

## Referat af bestyrelsesmøde i Lejerbo Rudersdal tirsdag 6. juni 2017 kl 17.15 på Vasevej 70B, 3460 Birkerød.

Til stede:

008-0, Conny Birkholm (fm)  
016-0, Jørn Larsen  
187-0, Hella Grønbæk  
236-0, Kirsten Storhaug  
173-0, Anita Svendsen  
Udpeget af hovedbestyrelsen Erik Gemmer  
Udpeget af kommunen Anne Sophie Hjort  
Udpeget af kommunen Eigil Storm

Afbud:

003-0, Stig Nielsen  
187-0, Vilhelm Kent  
381-0, Vibeke Wilhelmsen

Fra administrationen:

Steffen Boel Jørgensen (ref)  
Lars Schmidt  
Kasper Ørsnes Larsen, byggeafdelingen deltager omkring pkt. 7

Dagsorden:

Godkendelse af referat.

- 1) Godkendelse af dagsorden.
- 2) Nyt fra organisationsformanden,
- 3) Nyt fra hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer.
- 4) Nyt fra administrationen.
- 5) Mulig byggesag – Kajerødgrunden, Birkerød.
- 6) Muligt salg af Flintehøj – Flintemarken, Vedbæk.
- 7) Nyt i afdelingerne. Kun nyheder nævnes.
- 8) Eventuelt.

### Ad. 1 Godkendelse af referat.

Godkendt

### Ad. 2 Godkendelse af dagsorden.

Godkendt

### Ad. 3 Nyt fra organisationsformanden

Der har været afholdt møde med repræsentanter for de almene boligselskaber og Rudersdal Kommune med borgmester Jens Ive i spidsen. Formålet var at følge op på den indgåede boligaftale og samarbejdet omkring dette. Vi er kun glade for at vi blev hørt i den konkrete sag – og i den nye udmøntningsaftale står der da også at man skal vægte samarbejdet – kommunikationen - med repræsentanter for boligselskaberne meget højt. De boligsociale medarbejdere er kommet godt i gang og bliver brugt ved indflytninger – specielt når flygtninge får bolig. Vi vendte problematikken med, at der skal forventningsafstemmes overfor kommende lejere – så man ikke tror man får en ny bolig med alt inkluderet – inkl. havemand. Dette gælder for alle nye beboere.

Vi får færre flygtninge i 2017 end først meldt ud.- der var meldt 90 flygtninge – dette tal blev revideret i april til 37 – og pt er der kommet 5.

Der er planlagt opførsel af 60 boliger ved Skovly i Gl. Holte – det har tidligere fungeret som flygtningecenter – der blev spurgt til hvorfor Rudersdal Kommune ikke benyttede retten til at lade 25 % af disse boliger blive opført som almene.

Svaret fra Jens Ive var, at kvoten på de 75 almene boliger, som var en del af boligaftalen, er opbrugt. Der bliver pt. bygget i Vedbæk – 51 boliger – og de resterende er fastlagt til Kajerødgrunden.

På spørgsmål om tidsplanen for hvornår boligaftalen skal genforhandles – den udløber ved udgangen af 2018 – så blev det aftalt at Rudersdal Kommune har datamateriale klar i starten af 2018 – så indbydes der til dialog om hvorvidt behovet stadig er til stede. Der vil formentlig også være en ny kommunalbestyrelse.

Der var inviteret til ”indoktrineringsmøde” den 3. maj 2017 forud for Landsrepræsentantskabsmødet i Aarhus. Der har været en meget hård tone iblandt hovedbestyrelsens medlemmer hvilket fremgår af de referater, som bliver udsendt – specielt referater fra februar og marts.

I november måned havde vi kredsmøde og allerede der opfordrede jeg hovedbestyrelsen til at finde et fælles fodslag og arbejde som en bestyrelse. Det blev der meddelt, at der ville blive afholdt et seminar i januar hvor bestyrelsen skulle få rensset luften og derefter starte på en frisk.

Når man læser de sidste referater kan man godt være i tvivl om hvorvidt det seminar har været afholdt. Jeg havde derfor besluttet at gå på talerstolen og opfordre til at hovedbestyrelsen begyndte at opføre som de det de som folkevalgte er valgt til. Jeg var ikke den eneste, som havde besluttet mig for dette, og der var rigtig mange, som havde fået den samme idé, og det startede egentligt nogenlunde pænt, men pludselig ændrede tonen sig og det udartede sig til en grim affære – med mudderkastning og personangreb.

En ikke særlig køn oplevelse. Jeg tror egentlig, at hovedbestyrelsens medlemmer havde besluttet ikke selv at gå på talerstolen – men det holdt ikke. Jeg vil beskrive dette som meget uskønt og ikke særlig voksent, og resultatet var også, at den person som stod mest for skud ikke blev genvalgt til hovedbestyrelsen.

Jeg håber, at der nu kommer ro på – men kan godt frygte, at det ikke er tilfældet.

Bestyrelseskonferencen var en positiv oplevelse.

I egne rækker har vi desværre en bestyrelse, som har meldt sig ud, idet Nærum Søpark, Rundforbivej – har valgt at nedlægge den bestyrelse, som de fik valgt på et ekstraordinært beboermøde den 2. december 2015.

Vi – dvs. administrationen og jeg – er meget forundrede og har forsøgt at få et møde med bestyrelsen for at få en forklaring – årsag. Det er desværre ikke lykkedes endnu, men vi håber, at det bliver muligt. Det eneste jeg har hørt var utilfredshed med, at de ikke kunne få fast døgnvagt på snerydning. Og det var planen, at det skulle diskuteres ved det kommende budgetmøde.

Vi afventer stadig møde med Rudersdal Kommune vedr. vores ansøgning om flexibel udlejning for Nærum Søpark, Rundforbivej og Nobis Mølle.

#### Ad. 4 Nyt fra hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer.

##### Møde 28.03.2017

Godkendelse af regnskab og revisionsprotokol.

AlmenIndkøb fortsætter, men på vågeblus, nødvendige aftaler forlænges, udvalget fortsætter og igangsætter udarbejdelse af koncept for selvstændigt AlmenIndkøb.

Det første møde i det nedsatte økonomiudvalg er holdt så der kan findes en rytme.

Der blev givet en redegørelse fra de nedsatte udvalg.

Gennemgang af formen til landsrepræsentantskabsmødet og bestyrelseskonference.

Årsberetningen er lavet som et årsmagasin.

Status på udlejningssituationen samt status på byggeaktivitet og renovering.

Der er indkommet 29 ansøgninger til initiativpris.

Kunstsøgninger blev gennemgået 4 stk, alle godkendt.

#### Møde 16.05.2017

Referat er endnu ikke modtaget.

Der var fokus omkring AOSF – aftale om sagens forudsætninger – hvordan skal den endelige tolkning være?

Skal belyses juridisk.

AlmenIndkøb, regnskab hvor Jan Hyttel meddelte at han trak sin underskrift tilbage.

Budgetopfølgning.

#### Ad. 5 Nyt fra administrationen.

Lars Schmidt kunne fortælle, at der til næste bestyrelsesmøde kommer et konkret oplæg til effektiviseringer.

Lars Schmidt spurgte også om der var interesse for at udvikle en model til at anvende dispositionsfonden mere systematisk til at understøtte afdelingernes udvikling. Det var der stor interesse for. Efter en grundig bestyrelsesbehandling er det hensigten, at gennemføre en omfattende behandling med afdelingerne.

#### Ad. 6 Mulig byggesag – Kajerødgrunden, Birkerød.

Der er møde i kommunen i morgen om Kajerødgrunden. Georg Schmidt er på sagen. Der bevilliges 75.000 kr. eks. moms til at starte sagen op. Tages af arbejdskapitalen.

#### Ad. 7 Mulig salg af Flintehøj – Flintemarken, Vedbæk.

Kasper Ørsnes Larsen og Lars Schmidt gav en kort orientering om status efter møder med kommunen. Der blev bevilliget 40.000 kr. eks. moms til at udarbejde et betinget salgsaftale, tages af arbejdskapitalen. Bestyrelsen finder et salg interessant ikke mindst på grund af den risiko for afdelingens økonomi, som lejemålet indebærer. Skal på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde til endelig godkendelse.

#### Ad. 8 Nyt i afdelingerne. Kun nyheder nævnes.

##### **Afd.003-0 Peder Mathisens Vej:**

Intet nyt at berette.

##### **Afd. 006-0 Kongevejen:**

Intet specielt at berette. Bestyrelsen ønsker forslag om vindues udskiftning på næste afdelingsmøde.

##### **Afd. 008-0 Bistruplund:**

Der har været holdt licitation på udskiftning af entredøre i afdelingen. Billigste bud ca. 300.000 under budgettet. Så sagen gennemføres.

Der er en enkelt undersøgelse i gang som kan fordyre udgiften – de gamle døre kan der være bly i malingen, hvorfor der kan være en ekstra udgift for at komme af med disse.

**Afd.016-0 Solbjærget:**

Intet nyt at berette.

**Afd. 173-0 Rudersdalsvej:**

Der arbejdes stadigvæk med færdiggørelse af mangler og opsamling efter renoveringen. P.t. er det udearealerne hvor slaget står. Orienteres på mødet.

**Afd. 187-0 Flintemarken:**

Der lavet en aftale omkring færdiggørelse af dårlig belægning på altanerne på de 2 tagetager. Flintehøj orienteres der om på et separat punkt. Der kommer en ansøgning til behandling af rækværk v Svalegange.

**Afd. 202-0 Rundforbivej:**

Der er igen p.t. ikke nogen afdelingsbestyrelse. Bestyrelsen har nedlagt deres hverv. Igen med frustration over manglende information. Vi har spurgt bestyrelsen til de nærmere årsager, hvilket formanden ikke har svaret på. Claus Jensen fra bestyrelsen vil gerne tage en snak, men vi har endnu ikke aftalt møde med ham. Conny Birkholm deltager i mødet med Claus Jensen. Administrationen har udsendt en orientering til beboerne om bestyrelsens valg og forklaret at ansvaret for afdelingens drift herefter er overgået til organisationsbestyrelsen.

**Afd. 236-0 Marievej:**

Intet specielt at berette. Der arbejdes stadigvæk med løsningsmodel på altaner via kollektiv råderet.

**Afd. 241-0 Nobis Mølle:**

Intet specielt at berette.

**Afdeling 381-0 Dambakken:**

Intet specielt at berette.

**Afd. 710-0 Nærum Søpark:**


Der har d.1. juni 2017 været besøg af LBF. Administrationen havde forstærkning af Conny Birkholm med til mødet. Oplægget er en regulering af huslejen med 200 kr. pr. m2 årligt. LBF var positivt indstillet overfor sagen og mente den kunne ekspederes hurtigt, idet der ikke var fysiske arbejder med. VI afventer spændt på lejerens vejene.

Ad. 9 Eventuelt.

Eigil Storm inviterede til rundvisning på Grøntorvet – kommer med forslag til tre datoer.

Mødet hævet.

Rudersdal, den 7 16 2017

  
Som formand  
Conny Birkholm