

## **Referat af bestyrelsesmøde i Lejerbo Rudersdal mandag 20. november 2017 kl 17.15 på Flintemarken, .**

Til stede:

008-0, Conny Birkholm (fm)  
016-0, Jørn Larsen  
187-0, Hella Grønbæk  
236-0, Kirsten Storhaug  
173-0, Anita B. Svendsen  
187-0, Vilhelm Kent  
381-0, Vibeke Vilhelmsen  
Udpeget af hovedbestyrelsen Erik Gemmer  
Udpeget af kommunen Eigil Storm

Afbud:

003-0, Stig Nielsen  
Udpeget af kommunen Anne Sophie Hjort

Fra administrationen:

Lars Schmidt (ref.)  
Helle Jørgensen i sidste del af mødet

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat.
- 2) Godkendelse af dagsorden.
- 3) Nyt fra organisationsformanden.
- 4) Nyt fra hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer.
- 5) Nyt fra administrationen.
- 6) Nyt fra afdelingerne.
- 7) Fordelingsnøgler.
- 8) Effektiviseringer.
- 9) Procedure for udvælgelse af repræsentantskabsmedlemmer
- 10) Opdatering af udlejningskriterier V/Helle Jørgensen
- 11) Evt.

### Ad. 1 Godkendelse af referat.

Godkendt med kommentarer omkring fejl og for sen udsendelse.

Lars Schmidt orienterede om den fremtidige proces. Referat udsendes så snart det kommer til forvaltningen med en scannet underskrift, og ikke nu hvor det først udsendes efter modtagelse af dokumentet med original underskrift.

Det vil forhindre processen som skete efter referatet fra repræsentantskabsmødet, hvor underskriften var 10 dage undervejs.

### Ad. 2 Godkendelse af dagsorden.

Godkendt – punkt omkring fordelingsnøgle udsættes til næste møde.

### Ad. 3 Nyt fra organisationsformanden

Der er afbud fra Stig Nielsen, og da det var ham, der bad om fordelingstal vedr. lokalinspektører og medarbejdere, så vil jeg foreslå, at vi udsætter dette emne til Stig Nielsen deltager.

I forbindelse med afbuddet fra Stig Nielsen skrev han og forespurgte om han skulle sende en suppleant. Det afviste jeg i første omgang, for vi har faktisk aldrig brugt det ved almindeligt afbud. Det er nok et emne, vi bør forholde os til – det er af stor vigtighed, at man så i de enkelte bestyrelser refererer fra vore møder. Ellers vil det være sort snak for en, der kun deltager i et enkelt møde.

Vi holdt møde med Socialområdet i oktober hvor vi evaluerede vores boligaftale. Det gør vi jævnligt og de boligsociale medarbejdere bliver brugt oftere nu, hvor det er blevet kendt at de er der.

Sidst vi havde møde var den akutte venteliste for nedadgående - men det har vendt, så nu er behovet igen stigende.

Der vil blive holdt et nyt møde i starten af 2018.

Som det sikkert er kendt, så er udbuddet på Kajerødgrunden gået til REKA og KAB – det er en meget underlig måde det er foregået på, men da det er en privat developer, som står for udbuddet så er det svært at protestere. Jeg har læst at Henrik Hjortdal fra Alternativet opfordrer til at drage Birkebos oplæg ind i lokalplanen – hvor han kender deres udbud fra ved jeg ikke. Det bør være hemmeligt – men det spørger jeg naturligvis om.

I denne sag er det udelukkende den højeste pris, som har været gældende.

Jeg vil overlade til administrationen at fortælle om effektiviseringer – hvad planen er og hvad vi gjort indtil nu.

Jeg forventer, at Erik Gemmer fortæller seneste nyt vedr. Lejerbo København, så kan jeg supplere der.

Vi har haft møde med Rudersdal Kommune vedr. fleksibel udlejning – efter 3 års venten. Det punkt vil Helle Jørgensen fra udlejningen tage sig af.

Jeg forventer dialogmøde i december – hvis Henriette Bærentsen når det.

### Ad. 5 Nyt fra hovedbestyrelsen V/ Erik Gemmer

Erik Gemmer orienterede omkring situationen i København og samarbejdsudvalgsmøderne mellem København og hovedbestyrelsen.

Derudover blev der orienteret omkring dialogen om AOSF, byggesagen på Oliebladsgade, samarbejdsaftale mellem Lejerbo København og administrationen, valgkreds møder m.v.

Herudover blev der orienteret omkring udmeldingen fra Lejerbo Kolding.

### Ad. 4 Nyt fra administrationen.

Der arbejdes meget med effektiviseringer – se senere punkt. P.t. er der fundet en række punkter, hvor det giver god mening at udlicitere.

Vi har nu igangsat en nærmere vurdering af behovet for kurser i el, VVS og andet arbejde der kan udføres uden autorisation.

En dårlig sag fra afdeling 173-0 i forbindelse med renoveringen blev der udført udskiftning af 34 køkkener-kollektivrådet. Da lånet hjemtages bliver der hjemtaget et 30 årigt lån i stedet for et 10 årigt lån. Sagen bliver ekspederet, ingen stopper fejlen. Der refunderes husleje til de pågældende lejere og først da et

bestyrelsesmedlem henvender sig, bliver forvaltningen opmærksomme på fejlen. Det bliver rettet og lejerne opkrævet det udbetalte beløb.

I samme ombæring er der kritik fra bestyrelsen ikke af selve sagen, men den generelle måde hvorpå den skriftlige kommunikation er. Jeg vil overlade resten af det punkt til Anita B. Svendsen under eventuelt.

Ændringer på kontoret i Hillerød:

Der bliver frigivet nogle timer, som vi sammen med HR skal vurderes, hvilken profil der er behov for.

#### Ad. 6 Nyt fra afdelingerne.

Generelt.

- Allan Wettersteen(Flintemarken) har opsagt sin stilling.
- Rehmi Hemicke (ny 1' mand-Flintemarken) er faldet rigtig godt til.

#### Afd 003-0 P. Mathiasens Vej:

Bestyrelsen har bedt om hjælp til et oplæg på nye tage og evt. nye fyr + beholdere til solfangere.

#### Afd 006-0 Kongevejen:

Afdelingsmødet vedtog nye vinduer på Kajerødvej. Der afventes en lånegodkendelse fra kommunen.

Afdelingsmødet vedtog derudover hjertestartere i afdelingen. Disse er monteret.

Der monteres 3 stk. robotplæneklipper til foråret for at frigøre mandskab til andre opgaver i effektiviseringsstiltagene.

LED belysning på Kongevejen 69A er igangsat.

Vintervedligeholdelse er udliciteret.

#### Afd 008-0 Bistruplund:

LED belysning i alle opgange er færdiggjort.

Projekt nye entredøre til boligerne er i gang og er færdig til jul.

Der er opsat ny legeplads i afdelingen.

2 stk. nye tørretumbler opsættes.

Der indkøbes yderligere 3 stk. robotklippere til foråret, herefter bliver alt græsklipning foretaget af robotter.

Vintervedligeholdelse er udliciteret.

#### Afd 016-0 Solbjærget:

Der er lavet Sundhedstjek i afdelingen. Giver en god indsigt af standarden i boligerne.

Bestyrelsen har bedt om et oplæg til nye tage og oplæg til kollektiv råderet på baderum.

#### 173-0 Rudersdalsvej:

1 års gennemgang foretaget.

Vintervedligeholdelse udliciteret.

#### 187-0 Flintemarken:

Projekt med indregulering af varmecentraler, udskiftning af reguleringsventiler, samt efterisolering er afsluttet. Gået smertefrit, godt samarbejde med Rebo VVS.

Ny belægning på kørebane og p-plads nord for vaskeri.

Beplantning ved p-pladser, fortsætter arbejdet med at renovere beplantningen med nye træer.

4 nye ramper ved trapper, nemmere adgang for ambulancefolk, beboere med cykler osv.

Gelænder ved trapper mod Henriksholms allé.

Vintervedligehold på p-pladser og kørebane udliciteret, eget personale varetager vintervedligehold på gangarealer, svalegange osv.

202-0 Rundforbivej:

Ny bestyrelse.

Proces i gang omkring kollektiv råderet med køkkener (sat lidt i stå pga. Svane)  
 Projekt med udskiftning af indgangsdøre og installering af dørtelefoner afsluttet.  
 Vintervedligeholdelse er udliciteret.

236-0 Marievej:

Erhvervslejemålet med ny læge er rigtigt i gang. Så nu kommer der en del mennesker løbende i afdelingen.  
 Bestyrelsen har sat gang projektering af gårdrenovering.  
 Altaner igen på banen. De bliver lidt større.  
 Vintervedligeholdelse er udliciteret.

Afd 241-0 Nobis Mølle:

Der er udskiftet de 15 år gamle vaskemaskiner – til nye energibesparende maskiner.  
 Ny LED belysning i hele afdelingen er færdiggjort.

Afd 381 Dambakken:

Kommunen -nye fliser Fredensvej færdige.  
 Maling af vinduer + døre til foråret.

710-0 Nærum Søpark:

Afdelingsformand Per Moe er gået bort.  
 Der arbejdes med projekt omkring beplantning på skrænt ud mod Nærum Hovedgade.

Ad. 7 Fordelingsnøgler.

Punktet udsat til næste bestyrelsesmøde.

Ad. 8 Effektiviseringer.

Der blev forelagt de punkter som der arbejdes med i de enkelte afdelinger. Når vintertjenesten har dokumenteret at det virker og græsrobotterne samtidigt har dokumenteret deres funktion, så skal behovet for større maskiner i afdelingerne vurderes.

Der udsendes kopier af oplægget sammen med referatet.

Ad. 9 Procedure for udvælgelse af repræsentantskabsmedlemmer.

Conny Birkholm orienterede om processen for udvælgelse af repræsentantskabsmedlemmer. Dialog om at bestyrelsen kan få godkendt medlemmer.

Administration orienterer om processen ved førstkommende bestyrelsesmøde.

Ad. 10 Opdatering af udlejningskriterier V/Helle Jørgensen

Helle Jørgensen deltog med punktet omkring servicetjek på beslutninger truffet af organisationsbestyrelsen i.h.t. udlejningsbekendtgørelsen.

Beslutningerne er vedlagt i kopi sammen med referatet.

Helle Jørgensen orienterede om mødet med Rudersdal kommune og fleksible udlejningskriterier.

Ad.11 Evt.

Lars Schmidt orienterede kort om repræsentantskabsmødet onsdag d. 22.11.2017, herunder oplægget til købsaftale og kriterierne.


Anita B. Svendsen tog ordet og gav en generel kritik omkring de breve som generelt sendes ud fra Lejerbo, herunder forbrug m.v. Lars Schmidt lovede at bringe budskabet videre.

Hella Grønbæk klagede over saltning i afdelingen herunder tagetagen. Lars Schmidt lovede at bringe beskeden videre.

Næste møde i organisationens bestyrelse afholdes den 15. marts 2018 kl. 17.15 i Bistruplund, Vasevej 70 i kælderen, 3460 Birkerød

Mødet hævet.

Rudersdal, den 23/11 2017



Som formand  
Conny Birkholm