

**Referat af bestyrelsesmøde i Lejerbo Rudersdal tirsdag 12. juni 2018 kl 17.15 i selskabslokalet Flintemarken 59, 2950 Vedbæk.**

Til stede:

008-0, Conny Birkholm (fm)  
003-0, Stig Nielsen  
016-0, Jørn Larsen  
173-0, Anita Svendsen  
187-0, Hella Grønbæk  
187-0, Vilhelm Kent  
236-0, Kirsten Storhaug  
381-0, Vibeke Vilhelmsen  
Udpeget af hovedbestyrelsen Erik Gemmer  
Udpeget af kommunen Jacob Netteberg  
Udpeget af kommunen Lene Juhl Stener

Fra administrationen: forretningsfører Lars Schmidt som optog referat.

Afbud:

1. Godkendelse af referat
2. Godkendelse af dagsordenen
3. Nyt fra organisationsformanden
4. Nyt fra hovedbestyrelsen
5. Nyt fra administrationen
6. Nyt fra afdelingerne
7. **Godkendelser:**
  - a) Kollektiv råderet afd. 202-0
  - b) Godkendelse af låneoptagelse afd. 16-0
  - c) Godkendelse af medlemskab af LLO afd. 202-0
8. Eventuelt.

Præsentation af Lene Juhl Stener og samtidig præsentation af de andre bestyrelsesmedlemmer.

Ad. 1 Godkendelse af referat.

Referat blev godkendt uden kommentarer.

Ad. 2 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt uden kommentarer.

Ad. 3 Nyt fra organisationsformanden

Velkomst til Lene Juhl Stener og præsentation.

Tillykke til Erik Gemmer med valget som næstformand i Hovedbestyrelsen – Lejerbo.

Opdateringen omkring frasalg af børnehaven Flintehøj – sagen har været meget længe undervejs og der har været en del frem og tilbage.

I morgen bliver salget behandlet i Økonomiudvalget og den 20. juni sker den afsluttende godkendelse i Kommunalbestyrelsen, og derefter kan borgmesteren og kommunaldirektøren underskrive aftalen.

Vi havde en mailafstemning vedr. fornyelse af boligaftalen. Der har været 3 møder siden vores sidste organisationsmøde, jeg kunne desværre ikke deltage i det sidste den 30. maj.

Det var meningen, at borgmesteren skulle deltage i dette møde, men vi forhandler stadig med Rudersdal Kommune om at få den rigtige aftale på plads – derfor er dette møde udsat til den 3. september 2018.

Der er enighed blandt boligselskaberne om at aftalen skal forlænges – det er blot formen, der skal forhandles på plads. Samt naturligvis hvad vi får til gengæld.

Vi fik for nylig godkendt vores ansøgning om flexibel udlejning i Nobis Mølle – foreløbig for en periode på 3 år. Boligkontoret Birkebo fik samtidig godkendt nogle af deres boliger til det samme – og Pressen var hurtige til at hænge især Birkebo ud som værende fremmedfjendske.

Bent Nielsen svarede rigtig godt og dækkede faktisk også vore holdninger – derfor har avisen heller ikke offentliggjort mit indlæg.

Jeg deltog for nylig i et beboermøde i afd. 710-0, som er vores handicapboliger. Deres formand er desværre afgået ved døden, så der skulle vælges en ny formand – og det lykkedes at få valgt en fuld bestyrelse. Der er kun 9 lejemaal udlejet – der er stadig 3 ledige lejligheder, hvoraf en har været tom i 3 år.

Der var en dialog om, hvorfor det ikke er muligt at få lejet de sidste lejligheder ud – det har vi selv forhørt os om i Socialområdet- som har anvisningsretten – de siger det er umuligt og vil gerne give lejlighederne tilbage til os. Det er vi slet ikke interesseret i, da det vil koste os penge. Lige nu betaler Rudersdal Kommune for tomgangsleje, så det er vi godt tilfreds med. Vi har så foreslået Socialområdet at søge borgere udenfor kommunen.

I forbindelse med mødet var der en dialog om manglende indfrielse af ønsker. Nogle af disse var forglemmelser andre måtte vi meddele beboerne at det ikke kunne lade sig gøre.

På samme møde blev administrationen opmærksom på en række uløste sager i afdelingen som der henover sommeren vil blive taget vare på, startende ved afdelingstjekket.

Der er trukket store vekslere på alle medarbejdere, men jeg har stor tillid til at de nok skal få løst opgaverne indtil der bliver ansat en ny driftschef.

Jeg har også hørt at nogle bestyrelser synes at svar på forespørgsler er længe undervejs. Jeg har ikke selv oplevet det – og jeg tror, at vi kan tilskrive den situation administrationen har været i noget af skylden.

Jeg har i hvert fald stor tiltro til, at vi kommer på fode igen inden længe.

Vi har netop haft Repræsentantskabsmøde med valg af en ny formand.

Der var 5 kandidater til posten – de 4 havde sendt præsentationsmateriale ud i forvejen og den 5 meldte sig på stedet.

Valget var heldigvis så klart med Gunnar Sørensen, tidligere næstformand for Øst, som vinder af valget. Han fik 86 stemmer ud af 133 mulige.

Da han afgav en næstformandspost skulle der valg hertil, det blev vores eget organisationsmedlem Erik Gemmer, som blev valgt.

De resterende valg gik nemt og uden problemer.

Det er nu en kendsgerning at Lejerbo København er ude af Organisationen og Lejerbo Kolding forlader samme Organisation med udgangen af 2018.

Det kan betyde en lille stigning på administrationsbidraget på mellem kr. 70.00 – 100.00.

Dagen efter havde vi bestyrelseskonference.

Der var 3 emner, som vi skulle igennem i løbet af formiddagen.

Den første var Jonathan Løw, som fortalte om visioner

Den anden var Emma Nielsen, som fortalte om social bæredygtighed

Den sidste var Natalia Rogaczewska, som talte om FN's verdensmål

Emma Niensens indlæg om social bæredygtighed handlede primært om renoveringer og hvad det betød for et område.

Hun havde besøgt Rudersdalsvej i 2015 da renoveringen var i gang.

Hun fremlagde en masse fine plancher – men pludselig tonede der et billede op på væggen med teksten "Rudersdalsvej – Holtes Ghetto".

Hun fremlagde hele området som værende det eneste etagebyggeri – alt andet var patriciervillaer. Hun havde talt med børn, som nærmest skammede sig over at sige hvor de boede for ikke at blive mobbet af deres skolekammerater.

Hun sluttede dog med at sige, at det havde hjulpet efter renoveringen – og at børnene nu var stolte af at bo der.

Jeg tror aldrig, jeg har været så rasende som her, og spurgte selvfølgelig også hvordan hun var nået til denne konklusion. Hun mente at det var sådan det blev fortalt til hende.

Hun kom hen til mig bagefter for at forklare sig – men det havde ingen effekt. Jeg var bestemt ikke lydhør.

Det var et lille hys-udbrud.

Til slut vil jeg minde om, at der snart er budgetmøder – og naturligvis opfordre til at man når at afholde sine beboermøder inden repræsentantskabsmødet i september.

Spørgsmål fra Anita Svendsen omkring fleksibel udlejning – spørgsmålet blev besvaret af formanden og forretningsføreren.

#### Ad. 4 Nyt fra hovedbestyrelsen.

##### HB-møde 17. maj

Orientering om ghettoplanen/parallelsamfund.

Boligaftalen fra 2014 skulle behandles i 2018, men udskydes til efteråret 2019

Gennemgang af landrepræsentantskabsmødet hvor der af 173 stemmeberettigede personer har tilmeldt sig 133. incl. observatører, administration & gæster deltager 176 personer.

Præsentation af formandskandidater, der trækkes lod om rækkefølge.

Bernt Kjelland stiller sit mandat til rådighed nu, så der kan vælges på mødet.

Forslaget fra Michael Buch Barnes, BB blev gennemgået vedr. fremlæggelse/vedtagelse af budget, som er vedtægtsbestemt.

Forslag fra Christian M. Vogelius, Frederiksborg om at se på IT omkostninger fra 2010 og fremefter kunne bestyrelsen ikke gå ind for.

Henrik Ricken orienterede om budgetopfølgning, hvor der er budgetteret med et nettooverskud på 849.000 kr.

Forvaltningsrapporten blev taget til efterretning.

Kunstansøgninger blev imødekommet.

Bestyrelsen besigtiger boligområder i august.

Frederiksberg har været i konkurrence med 8 andre boligselskaber, og kommunen har valgt at Lejerbo skal bygge 53 nye boliger.

Der er ligeledes byggeri i gang i Allerød, Skørping og Holstebro.

Evaluerings af landsrepræsentantskabsmøde.

Tilfredshed med afholdelsen af landsmødet og det samme med den efterfølgende bestyrelseskonference.

#### 5) Nyt fra administrationen:

Lars Schmidt orienterede om situationen med manglende driftschef på regionskontoret.

Tidspres på budgetmøder og afdelingsmøder. Da der kun er 1 til afholdelse af budget og afdelingsmøder, skal jeg bede de enkelte afdelinger om at være hurtige med at melde ind med datoer for afdelingsmøder.

6) Nyt fra afdelingerne.

**Afd.003-0 P. Mathiasensvej:**

Der er nu kommet en foreløbig melding fra kommunen. Så vi vil indkalde bestyrelsen til et møde for at afklare projektet nærmere. Stadigvæk med hovedfokus på udskiftning af tag.

**Afd.006-0 Kongevejen m.fl.:**

Der arbejdes med strømpeforing af 69A på Kongevejen. Forventes gennemført i august 2018.

**Afd.008-0 Bistruplund:**

Intet nyt.

**Afd.016-0 Solbjærget:**

Nye tage er vedtaget.

Kollektiv råderet på baderum er vedtaget.

Problemer med dræn ved flere huse.

**Afd. 173-0 Rudersdalsvej:**

Vi arbejder stadigvæk med udfordringer i henhold til opfølgning på 1 års gennemgang.

Der arbejdes p.t. også med udfordringer med husorden på udeområderne.

**Afd. 187-0 Flintemarken:**

Renovering af varmeanlæg, samt reparation af dårlige samlinger i alle lejemål gennemført.

Reparation af altanside af svalegange er afsluttet.

Afmærkning med fodhegn langs banesiden, for at forhindre ulovlig parkering – er i gang.

**Afd.202-0 Rundforbivej:**

Skimmelsag med vand indtrængen fra facade.

Nye Køkkener ved Kollektiv råderet er vedtaget.

Mange flytte lejemål det sidste år.

**Afd. 236-0 Marievej:**

Aftale om altaner er på plads. Vi venter stadigvæk på kommunen.

Gårdprojekt med planlægning af nyt miljø.

**Afd. 241-0 Nobis Mølle:**

Intet nyt at berette.

**Afd. 381-0 Dambakken:**

Maling af vinduer og døre er gennemført i foråret 2018. Ellers intet nyt.

**Afd. 710-0 Nærum Søpark 2:**

Der er valgt ny afdelingsformand.

Der er stadigvæk 3 tomme boliger. Tomgang betales af kommunen.

**Afd. 710-0 Nærum Søpark 2:**

Der er valgt ny afdelingsformand.

Der er stadigvæk 3 tomme boliger. Tomgang betales af kommunen.

**7) Godkendelser.**

- a) Afd. 202-0 kr.1.420.000 lån til kollektive køkkener. Husleje konsekvens kr. 580,00 om måneden i 10 år.
- b) Afd. 16-0 kr. 395.000 lån til badeværelse med en stigning på max. kr. 400,00.  
Lån til tage kr. 7.927.000 med en max huslejestigning på kr.682,00 eller 8,42%.
- c) Afdeling 202-0 Medlemskab af LLO, enstemmigt vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde.  
Godkendt af organisationsbestyrelsen

**8) Eventuelt.**

Intet til referat.

Næste møde i organisationens bestyrelse afholdes den. 26.september 2018 kl. 16.00 på Comwell i Holte.

Mødet hævet.

Rudersdal, den 20/9 2018



Som formand  
Conny Birkholm