

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal

d. 19. november 2018 kl. 17.15
I selskabslokalet, Flintemarken 59, 2950 Vedbæk.

Til stede: formand Conny Birkholm og bestyrelsesmedlemmerne Kirsten Storhaug, Vilhelm Kent, Erik Gemmer, Jørn Larsen, Anita Brøndum Svendsen, Hella Grønbæk, Lene Juhl Stener, Stig Nielsen og Torben Steen Nielsen.

Fra administrationen: forretningsfører Lars Schmidt (ref).

Fraværende: Jacob Netteberg.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat.
2. Nyt fra organisationsformanden.
3. Nyt fra Hovedbestyrelsen.
4. Nyt fra administrationen
5. Status i afdelinger
 Mulige byggesager
 Status vedr. salg af børneinstitution, Flintemarken
6. Valg af næstformand
7. Eventuelt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet blev godkendt som præsenteret. Administrationen anerkender at der gik alt for lang tid før udsendelse af referatet.

Formanden kommenterede at statistik opgørelse, fra referat fra regnskabsmødet, over antal boliger ikke stemte. Det blev klargjort at kun familieboliger indgik i opgørelsen.

Lena Stener deltog i repræsentantskabsmødet – noteret til referat.

Ad. 2 Nyt fra organisationsformanden

Allerførst vil jeg byde velkommen til det nye medlem af organisationsbestyrelsen Torben Steen Nielsen – velkommen til.

Samtidig skal jeg beklage, at der, igen er sendt referat ud meget sent. Vi lovede, at de skulle komme ud inden 4 uger efter mødets afholdelse. Og som man kan se af underskrifterne er den tidsfrist overholdt. Men da der skal flere underskrifter på og det sendes med PostNord bliver postgangen væsentlig forringet. Vi arbejder på, at gøre det bedre.

I administrationen er en medarbejder desværre stadig sygemeldt. Vi savner hende og håber, at hun snart er tilbage, og den ny driftschef er fratrådt, og det tror jeg Lars også kommer ind på.

Jeg har også en forventning om, at Lars vil komme ind på vores stadig manglende tilbagemeldinger fra Rudersdal Kommune vedrørende vores verserende sager.

Lars og jeg deltog i et dialogmøde den 6. november. Emnet var Borgere og Boliger & Levende bymiljøer.

Vi valgte Borgere og Boliger – og det var forbavsende få fra den Almene sektor, som var mødt op. Den gruppe – som vi var i – var bestemt heller ikke stemt for, at der skal være flere almene boliger i Rudersdal kommune.

Kommunen lægger op til, at der skal etableres 100 nye boliger om året for at fastholde kommunens indbyggertal. Der må ikke bygges uden for byzonen, så det betyder at der skal findes bygninger, som kan ombygges, eller områder som kan tilføres tagetager. Til gengæld ser man med andre øjne på ændring af lokalplaner for at få byen fortættet.

Et eksempel kan være Hovedgaden 8 i Birkerød, som er kontorbyggeri, og som nu får et par etager omdannet til boliger og får ekstra etager på – ligeledes til boliger.

Vi fik et kort med anviste mulige områder for at omdanne/bygge – og Lars og jeg har aftalt en dag til excursion for at se, om der er noget, som er rentabelt for os at være med til.

Jørn og jeg har deltaget i kreds møde i kreds 1 & 2, som Erik Gemmer er næstformand for, og som han derfor stod som arrangør af.

Det var et godt kreds møde med en god information om fremtiden efter farvel til København og Kolding. Jeg tror Erik selv kommer ind på dette.

Der var en god dialog om fremtidige afholdelser af bestyrelseskonferencen, som plejer at ligge i forlængelse af repræsentantskabsmødet. Jeg har selv været fortørnet over, at der er nogle som melder sig, og som så kun deltager i festmiddagen aftenen før – og så ellers dårligt møder op til selve konferencens program

Jeg tror hovedbestyrelsen fik en masse input med hjem, og samtidig skal bestyrelsen roses for, at der nu er ro, og at det virker som om der god kemi blandt alle.

Jeg betragter det, som at alle nu har forladt børnehaven og samlet er startet i 0-klasse. Med en god pædagog til at styre tropperne. Held og lykke til det fremtidige arbejde!

Den 14. november var der indkaldt til informationsmøde om affaldssortering i Rudersdal Kommune. Det var et kort møde, hvor man klart meldte ud, at denne ordning havde været 4 år undervejs – og at forvaltningen havde siddet på hænderne.

Nu skal det så være – og forvaltningen ridsede en tidsplan op, som er totalt umulig. Der er ikke taget højde for den forretningsgang, som der nu en gang er indenfor boligorganisationer – uanset om det er private eller almene. Til gengæld lovede man hurtig sagsbehandling for godkendelse af pladser til etablering af skure og lignende, og naturligvis hurtig ændring af lokalplaner såfremt det blev aktuelt. Så det kan åbenbart godt lade sig gøre.

Der var repræsentanter til stede fra Flintemarken, Marievej, Rudersdalvej og Birkerød, og vi skal hurtigst muligt indkalde til et møde med henblik på at protestere over denne tidsplan.

Jeg er sikker på, at Vilhelm og Torben også har kommentarer til dette.

Selve planen ligger på Rudersdal Kommunes hjemmeside under Rudersdal.dk/sorter.

Fredag fik jeg en mail fra vores administrerende direktør, som ville advare om, at den afgående formand, igen, har sværtet administrationen fra Lejerbo til og fremkommet med en masse urigtige oplysninger om den skilsmisse, som han selv har været med til at bede om.

Så samtlige organisationsbestyrelsesformænd kan risikere at blive kontaktet af en journalist – og det vil jeg helt ærligt ønske at de ville.

Jeg har aldrig oplevet et mere illoyalt menneske, som stikker kniven i ryggen på folk.

Han udtaler, at han blev valgt til formand i 2016 med 60% af stemmerne – men at han ikke fik den indflydelse, han havde forventet. Han havde desværre heller ikke i sin valgtale fortalt hans skumle planer om at fyre hele administrationen. Det gik desværre først op for de fleste dagen efter han var blevet valgt.

Så jeg imødeser at blive kontaktet.

Vilhelm kommenterede og opfordrede til at undgå slagsmål i offentligheden om den afgående formand.

Anita spurgte til kurser – formanden opfordrede til at kontakte kursusafdelingen direkte for nærmere aftaler.

Torben kommenterede omkring udvidelse af parkeringsarealet ved Vedbæk station. Der er ikke budgetmæssig dækning for udvidelse af arealet. Han sammenlignede dette med kommunens behandling af affaldshåndteringen.

Yderligere dialog omkring parkering og forholdene ved parkering ved Flintemarken.

Ad 3. Nyt fra Hovedbestyrelsen

Visionsseminar for HB og administrationens ledergruppe samt kursusafdeling.

Nyt fra HB 6. november

Referater fra HB lægges fremover på Lejerbos Hjemmeside under log-in.

Visioner og målsætninger er bearbejdet på lederseminar i oktober.

Der vil være en præsentation på valgkredsmøderne den 4. december, drøftelse og godkendelse i HB, så der primo 2019 kan laves handlingsplaner og implementering i organisationen.

Ophavsretten til at benytte Lejerbo som varemærke er taget op overfor Bo-Vita samt Kolding, som er bedt om at ændre/fjerne Lejerbos navn, fra 1. januar 2019.

Kolding har nu ændret navn til ALFABO.

Der er genvundet udbud på ældreboliger i Randers og Ålborg, ca 1900 enheder.

Der har i november været en fejl omkring huslejeopkrævninger.

Gennemgang af budgetopfølgning. Rentemarginal for organisationerne for 2018 tilføres den enkelte organisationen.

Der blev givet en status på forsikringsudbud, som er endt med at vi fra 1.1.2019 skrifter til Tryg forsikring, som gav bedste tilbud med sænkning af selvrisiko til 10.000 kr., samt en mindre præmie på landsplan på 6 mio. Derudover en bonus på min 5 % over de næste år.

Kunstansøgning fra seniorbofællesskabet i afd 135-2, Maglebo, Frederiksværk på 25.000 kr. blev godkendt.

Orientering om at der er sendt program for valgkredsmøderne:

Der er tilmeldt 55 personer i valgkreds 3 og 64 personer i valgkreds 1+2.

Tilbagemeldinger fra valgkreds møderne tages op på næste HB møde i december.

Ad 4. Nyt fra administrationen

Vi har d.d. ansat lokalinspektøren fra Vedbæk som ny driftschef. Der sendes orientering ud til bestyrelser og andre ansatte i Lejerbo tirsdag d. 20.11. kl.08,00.

Den ene af vores assistenter er stadigvæk sygemeldt og vi får løst opgaven af en vikar. Vi forventer at kunne være ved fuld styrke i løbet af marts 2019.

Der skal arbejdes med effektiviseringskravene i det kommende år, og vi vil vende tilbage i løbet af 2019 til de enkelte afdelinger med forslag og tiltag.

Ad 5. Status i afdelinger.

Generelt skal der arbejdes med renoveringsordning.

Afd 003-0, Peder Mathiasens vej:

Intet nyt. Der arbejdes på færdiggørelse af oplæg til nye hybridfyr og tage.

Afd.006-0, Kongevejen:

Der er aflevering af vinduer + kælderdøre den 13-12-18 i Kajerød 2+4+139+141. Der er som forsøg udført foring af faldstammer i Kongevejen 69A.

Afd.008-0, Bistruplund:

1 års gennemgang af nye indgangs døre 22-11-18 samt LBF sagen, som p.t. stille og roligt er på vej i gang igen.

Afd.016-0, Solbjærget:

Der afventes kommunal godkendelse af nye tage + godkendelse af kollektiv råderet på badeværelser.

Afd.173-0, Rudersdalsvej:

Der er arbejde i gang med lidt forskønnelse af hækkene omkring afdelingen.

Afd.187-0, Flintemarken:

Bestyrelsen arbejder videre med renovering af parkeringsarealer.

Der mangler stadigvæk en pris for brandbehandling af stolper på tagetagerne.

Vi afventer svar fra Kommunen angående vedståelse af garantierne og godkendelse af relaxsation. Udstykningen mangler ligeledes godkendelse fra kommunen. Den kan ikke godkende det nye skel, før skuret rettes til.

For at få sagen administrativt på skinner, har jeg oplyst at vi planlægger at omdanne skuret primo december 2018.

Afd.202-0 Nærum Søpark:

Der afventes kommunal godkendelse af kollektiv råderet på køkkener.

Afd.236-0, Marievej:

Altanprojektet er igen løbet ind i modvind. På grund af lejernes ønske om lidt større altaner, under 1m2, er sagen sendt i nabohøring. Naboen er absolut ikke positiv. Vi tager den oprindelige løsning, såfremt man ikke kan få godkendelse.

Afd.241-0, Nobis Mølle:

Der er bestilt nye trapper til Nr. 40 + 25(1.sals boliger) da der er råd i de gamle trætrapper.

Afd.381-0, Dambakken:

Intet nyt.

Afd.710-0, Nærum Søpark 2:

Der arbejdes med ny nøgle til hoveddøren. Vi forventer at den bliver lavet om til en elektronisk løsning fremadrettet, så udskiftninger og tab af nøgler ikke bliver for dyrt for afdelingen.

Ekstraordinært afdelingsmøde: Valg af 1 bestyrelsesmedlem.

Mulige byggesager:

Der var en generel snak om muligheder for byggesager. Det blev aftalt, at formanden og forretningsføreren ville lave en rundtur og samtidigt over veje, hvilke områder man skulle satse på.

Ad 6. Valg af næstformand.

Kirsten Storhaug valgt som ny næstformand.

Eventuelt:

Vilhelm Kent orienterede om bestyrelsens overvejelser om ladestandere til afd. 187-0 til brug for el biler. Lars Schmidt opfordrede bestyrelsen til at forhøre sig hos E.O.N., som i forvejen driver afdelingens LKV anlæg, og tidligere har tilbudt fordelagtige tilbud på etablering af ladestandere.

Møder fremover

Datoer 2018-2019

20-03-2019 – Bistruplund kl.17,15


18-06-2019 – Flintemarken kl.17,15

26-09-2019 – Regnskabs og repræsentantskabsmøde. Kl.16,00

Formanden takkede for et godt møde.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 22/11 2018


Conny Birkholm