

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Rudersdal
d. 18. juni 2019 kl. 17.15
i selskabslokalet, Flintemarken 59, 2960 Vedbæk.**

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

Fra administrationen: Forretningsfører Lars Schmidt (ref.).

Dagsorden som følger:

- 01) Godkendelse af referat fra mødet 20.03.2019.
- 02) Godkendelse af dagsorden.
- 03) Nyt fra:
 - Formanden v/Conny Birkholm
 - HB v/ Erik Gemmer
 - Administrationen v/Lars Schmidt.
- 04) Nyt fra afdelingerne.
- 05) Forslag om flytning af regnskabsperiode.
- 06) Lånegodkendelser.
- 07) Affaldshåndtering.
- 08) Afd. 202-0, LBF.
- 09) Ny erhvervslejer i afd. 008-0.
- 10) Eventuelt.

Ad.01) Godkendelse af referat af 20.03.2019

Godkendt uden kommentarer.

Ad.02) Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt som præsenteret.

Ad.03) Nyt

Fra formanden:

Det har været 3 stille måneder for mig i organisationen. Der har ikke været så mange møder eller aktiviteter siden sidst. Det er dog stadig op ad bakke, når vi taler informationer fra kommunalforvaltningen.

Afd. 016-0 har længe ventet på svar vedr. igangsættelse af deres sidste tagreovering. Lars Schmidt har rykket for svar hos vores jurist og kontaktperson adskillige gange uden held, og så viser det sig, at det er godkendt i økonomiudvalget i april måned uden, at vi er blevet orienteret.

Jeg deltog i møde med borgmesteren og de andre almene boligselskaber, som er en del af boligaftalen. Det var blot en bekræftelse på aftalen, som Jens Ive blåstemplede. Det blev endnu en gang diskuteret, hvorvidt vi kan udveksle data, og der arbejdes stadig på centralt hold for at løse dette problem.

Der har været udskiftning i personalet vedr. de boligsociale medarbejdere. Andreas er stoppet og erstattet af Ib, som tidligere har været ansat som støtteperson, og er kendt som en dygtig mand. Og der er ansat en vikar for Kirsten, mens hun er på barsel (Sara).

Ved det samme møde spurgte jeg om muligheden for, at være med til at udbygge med de 100 boliger om året, som er målet. Svaret var, at der ikke er grunde eller bygninger pt, som der kan omdannes eller bygges på. Ca. 2 uger senere står der i Rudersdal Avis, at kommunen vil sælge for kr. 3 millioner bygninger og grunde til boligopførsel. Så er det lidt svært at forstå sammenhængen.

Vilhelm Kent, Jørn Larsen og jeg selv deltog i Landsrepræsentantskabet i maj måned i Århus. Der var ikke de store beslutninger, og jeg tror, at Erik Gemmer vil komme ind på det i sin beretning-

Et godt arrangement og for første gang uden en bestyrelseskonference.

Jeg var inviteret til indvielse af Rudersdalsvejs nye fælleslokale, men måtte desværre melde fra. Jeg skrev en sms til formanden, som jeg håber, at han har modtaget. Stort tillykke til afdelingen med det og jeg håber, at de får glæde af det.

Følg op på lokalplansudvikling:

Lars Schmidt og jeg har været i dialog om flere opgaver, blandt andet afd. 202 og en – forhåbentlig – snarlig påbegyndelse af renovering. Sagen er fra 2012

Vi har også talt om ombygning af pizzeria til restaurant på Vasevej.

Disse emner vil vi komme ind på i dagsordenen under punkterne 08 og 09.

Som I alle ved, er jeg stoppet i Rudersdal Kommune. Det vil sige, lige nu holder jeg ferie.

Så får man pludselig mere tid til ligegyldige ting såsom at læse indlæg på Facebook.

Forleden blev jeg dog fanget af et opslag fra Birkerød Lokalhistorie:

Det viste et stemningsbillede fra Birkerød Hovedgade, nærmere bestemt fra Proppen, byens mest besøgte Bodega. Billedet må have nogle år på bagen – en stor fadøl kostede kr. 20.

Der var mange bemærkninger til billedet – og en af dem var at man burde bygge på p-pladsen mellem Kirken og Hovedgaden og åbne op til Hovedgaden for at få mere liv. Dette forslag har været fremme en gang for 20-25 år siden, men blev nedstemt af hensyn til Kirkegården og støj.

Men det, jeg fæstnede mig mest ved, var, at én skrev, at der ”ikke skal bygges flere socialdemokratiske burhønselanlæg i gule mursten med altaner”

Så kan det godt komme til at knibe lidt med at nå kommunens mål med 100 boliger om året.

Fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer:

Fra hovedbestyrelsesmødet d. 21.03.2019

Der er et overskud på 1.069 mio.

Fællesforvaltningsrapporten er fornuftig i forhold til regnskab.

Revisionsprotokollen er uden bemærkninger.

75-års festen forløb fornuftigt.

Der sker formentlig en ændring af udlejningsreglerne.

Orientering om hvidvaskloven hvor Nykredit beder om Cpr nr + billedlegitimation fra organisationsbestyrelse ved optagelse af lån.

Orientering om honorar til HB som er indeksreguleret med 2,26%.

Demokratiudvalg med forslag til vedtægtsændring på landsrepræsentantskabsmødet.

Orientering om landsrepræsentantskabsmødet 14.-15. maj i Århus som slutter den 15. efter morgenmad.

Der blev orienteret om ventelistegebyret som vil dække mere end 1 organisation for 300 kr/år.

Årsmagasinet er med fortid-nutid-fremtid.

Udlejningssituationen gør, at siden maj 2018 er gennemsnittet på godt 60 boliger. Det er fortsat region Ålborg der er hårdest ramt.

Der er en stor portefølje for reovering og nybyggeri.

Der har været et spørgsmål om, hvad der må tages i leje ved udlejning af værelse. Det er juridisk muligt at tage et beløb der svarer til lejemålets reelle husleje.

14.05.2019

Orientering om Agervang i Holbæk, hvor der er lavet en plan.

Besøg fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om status for effektivisering. Nærmere kommer i juni eller august.

Omkring beboerlister er BL bedt om en vurdering. Tilbage melding 17.06.19:

Bestyrelsesmedlemmernes ønske om adgang til den almindelige beboerliste kunne ikke imødekommes, grundet de lovbestemte regler for håndtering af persondata.

Gennemgang af oplæg til landsrepræsentantskabsmødet

Gennemgang af forvaltningsrapporten.

Retningslinjer fra administrationen omkring lån. Herunder fra Skørping, som ikke kan få gældseftergivelse.

Status om arbejdet med visioner og målsætninger.

Hvidvask og reelle ejere.

Opfølgning på disponering ved "substitut" f eks i forbindelse med ferie el lign.

Landsmødet

Efter 3 år – så går det godt med arbejdet i hovedbestyrelsen!

Valgprocesser: Ro på – ingen kampvalg i kreds 1.

Møde 18.06.2019

Udpegning til bestyrelsen: Erik Gemmer genudpeget.

Der var herefter en del dialog omkring de afholdte møder.

Fra administrationen:

Der var følgende punkter til behandling fra administrationen:

Lars Schmidt orienterede om vurderingen af, og et muligt behov for investering i en servicebil i Vedbæk.

Bestyrelsen bekræftede at dette kunne effektueres, når administrationen var klar. Fordeling af udgifterne vil ske på de afdelinger der bruger servicebilen.

Afdeling 241-0 Nobis Mølle:

Bestyrelsen ønsker et forslag på afdelingsmødet, hvor man vil kunne installere badeværelse på kollektiv råderet. Bestyrelsen besluttede at bevilge kr. 20.000 i tilskud pr. badeværelse, så sagen kan beslattes på afdelingsmøde i september 2019. Beløbet bevilges som træk på dispositionsfonden.

Administrationen foreslog at man vurderede behovet for udlicitering af visse gartneropgaver. Oplægget præsenteres på første møde efter repræsentantskabsmødet.

Ad.04) Status i de enkelte afdelinger

Afd. 003-0 P. Mathiasens Vej:

Driften venter stadigvæk på tagene.

Kloakker rensat.

Ny kedel i nr. 7.

Afd. 006-0 Kongevejen:

Vi har opsat nye gyngestativer i metal.

Kælderdøre til nr. 69 og 131-133 er monteret.

Afd. 008-0 Bistruplund:

Haft 1 års gennemgang af nye døre til lejlighederne.

Pizzeria næsten færdigt med ombygning. Der er dog problemer. De har ikke søgt kommunen om tilladelse til deres ønsker til drift. Dette på trods af anvisning fra administrationen.

Afd. 016-0 Solbjærget:

Besigtigelse, med bydende håndværkere til tagrenovering, har fundet sted.

Afd. 173-0 Rudersdalsvej:

Færdiggørelse af nyt festlokale.

Påbegyndelse af Grengård (vi laver det selv).

Hækken på hele Rudersdalsvej bliver udskiftet. Opstart midt uge 25.

Afd.187-0 Flintemarken:

Ansættelse af sommerafløser pr. 1. juli. 3-4 måneder.

Axel går på pension d. 18. juli.

Ny gartneraftale pr. juni med en besparelse på ca. 90.000 kr. pr år. (OK Nygaard).

Opmåling i gang med græsrobotter. Flintemarkens bestyrelse er dog lidt forbeholdne over for idéen om brug af græsrobotter, da bestyrelsesmedlemmerne foretrækker, fortsat at få udført denne arbejdsopgave af medarbejdere.

Tilbudsindhentning på nye indgangspartier og dørtelefonanlæg efter ønske fra bestyrelsen.

Færdiggørelse af nye toiletter i festlokalet.

Færdiggørelse af nye vand- og varmeinstallationer i alle tag boligerne.

Afd. 202-0 Rundforbivej:

Renovering af gasfyr ser ud til at have virket. (ingen nedbrud de sidste 3 måneder).

Hækkeklipping overtages af gartnerfirma

Lån til køkkener godkendt.

Afd. 236-0 Marievej:

Igangsæt opmåling og projekt af faldstammer.

Termografering af gavlvægge færdiggjort. Afventer resultat.

Første råderetskøkken fra Designa er færdiggjort.

Afd. 241-0 Nobis Mølle:

Der er opsat nyt LED-lys i festrømmene.

Afd. 381-0 Dambakken:

Afdelingens ventilationsanlæg renses uden ekstra udgifter

Afd.710-0 Nærum Søpark II:

Ny afløbspumpestation etableret.

Skraldesug lukket.

Ombygning af nyt skraldeskur færdiggjort.

Ad.05.) Flytning af regnskabsperiode

Punktet blev kort diskuteret. Bestyrelsen tilsluttede sig forslaget, og anmodede administrationen om at klargøre forslag til repræsentantskabsmødet.

Ad.06) Lånegodkendelser

Der er ingen sager til behandling.

Ad.07) Affaldshåndtering

Alle sager er under behandling i Rudersdal kommune. Sagerne i Vedbæk og Nærum kræver lidt mere, så disse beror i byggesagsbehandling i Rudersdal kommune.

Vi forventer stadigvæk at være klar omkring d.1.10.2019, såfremt de fornødne tilladelser dukker op som planlagt. Bestyrelsen holdes orienteret såfremt der sker forsinkelser.

Ad.08. Afd. 202-0 Rundforbivej og LBF

Bestyrelsen blev orienteret om, at der var indsendt en ansøgning til LBF om mulighed for straksudbedring af nogle gavle, som har afspringere i murstenene. Så snart der foreligger svar fra LBF, vil bestyrelsen blive orienteret.

Ad.09) Ny erhvervslejer i afd.008-0

Forretningsføreren orienterede om status. Den nye lejer har IKKE, som påpeget over for ham, forespurgt kommunen om godkendelse på de forskellige tiltag han vil udføre. P.t. er lejemålet defineret som et take-away-sted. Så der skal en ændring af lokalplanen til, før han kan få tilladelse til det han ønsker.

Herudover en generel orientering omkring sagen til bestyrelsen.

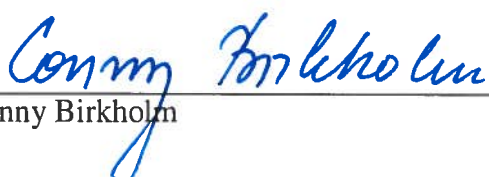
Ad.09) Eventuelt

Kirsten Storhaug orienterede om Vedbæk grundejerforening og møde om parkering på Marievej.

Formanden takkede for et godt møde.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 9/7 2019



Conny Birkholm