

Møde den 27. november 2019, Rudersdalsvej 114, Holte, Kl.17,15

Til stede: Formand Conny Birkholm og bestyrelsesmedlemmerne Kirsten Storhaug, Vilhelm Kent, Erik Gemmer, Jørn Larsen, Anita Brøndum Svendsen, Silja Cardel, Lene Juhl Stener, Stig Nielsen og Jacob Netteberg.

Fra administrationen: FF. Lars Schmidt som optog referat.

Afbud: Torben Steen Nielsen.

### Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat fra mødet den 26. september 2019
- 2) Nyt fra organisationsformanden
- 3) Nyt fra hovedbestyrelsen
- 4) Nyt fra administrationen
- 5) Valg af næstformand
- 6) Status i afdelinger
- 7) Mulige byggesager
- 8) Fordelingsnøgler status
- 9) Eventuelt.

#### 1) Godkendelse af referat

Referat af 26.09.2019 blev godkendt. Lars Schmidt gjorde opmærksom på årstalsfejl i mødedatoerne for 2020.

#### 2) Nyt fra formanden

Allerførst endnu engang velkommen til vores nye medlem i organisationen, Silja Cardel. Da jeg skulle påbegynde denne beretning, tænkte jeg, at det havde været 2 stille måneder, og at det ville blive et kort referat. Men efterhånden som jeg fik set på kalenderen, ja så fandt jeg ud af, at der faktisk var en del at fortælle.

Min første opgave var at deltage i et nyt beboermøde i afd. 202, Rundforbivej. De måtte annullere mødet grundet manglende regnskaber udsendt til beboerne. Så det var meget kort, det meste var jo gennemgået og godkendt, det var kun regnskab og budget der manglede, og det blev accepteret og godkendt. Desværre fik vi ikke valgt en bestyrelse, men har stadig den afgåede formand som kontaktperson. Det er dog stadig op ad bakke, når vi taler vores samarbejde med forvaltningen. Jeg er dog informeret om, at Lars Schmidt har vendt en del af vores problemer i den administrative styregruppe for vores boligaftale. Lars har været i dialog med områdechef Gitte Bylov, som umiddelbart ikke mente, at der var problemer og at kommunen levede fuldt op til vores aftaler. Det har hun senere erkendt ikke var helt sandt, og der er både fulgt op – og rettet op - på dette i forhold til de påtaler, vi har haft. Desværre aflyste kommunen mødet i styregruppen i mandags.

Vi har fået lukket vores sag med Boligkontoret Danmark vedr. Kajerødvej og afståelse af p-pladser. Denne sag har taget knapt 3 år og BKD kan nu søge om ændring af lokalplanen, så de kan ændre det gamle værktøjsmagasin til nye boliger.

Vi har stadig et hængeparti vedr. etablering af affaldspladser i enkelte af vores afdelinger, hvilket jeg tror Vilhelm også vil komme ind på. Hvem der er ansvarlig for at det hele er blev forsinket er jeg ikke helt klar over, men jeg ved at Lars Hansen nu har taget fløjlshandskerne af og, som en anden terrier, har bidt sig fast i Nanna fra Rudersdal Kommune. Så nu rykker det forhåbentlig. Vi har under alle omstændigheder tænkt os at påtale det, når vi har styringsdialogmøde med juristen

Vi har fået en ny henvendelse fra Rudersdal Kommune vedr. udlejning af boligerne i Afd. 710, Nærum Søpark. Sidste gang vi fik en henvendelse, ville de ændre visitationen til, at der måtte flytte unge personer – under opsyn – ind i lejlighederne. Dette takkede vi pænt nej tak til. Det er svært at udleje boligerne som handicapboliger, og der har været 2-3 tomme boliger i et par år. Det er kommunen, som betaler tomgangsleje, så det er fuldt forståeligt, at de gerne vil finde en løsning og nu vender de blikket den modsatte vej – nemlig seniorboliger.

Vi er indkaldt til møde om ændring af visitationsreglerne, så der kan visiteres ældre til boligerne. Det er stadig ældreområdet der har 100% anvisningsret, så jeg formoder, at det kun er en formssag.

Vi har været til orienteringsmøde vedr. den nye lokalplan, som dækker Solbjærget. Vi deltog sammen med 3 repræsentanter for Ejerlauget, og selve orienteringsmødet afholdes i aften. Det er jo en speciel konstellation, da Lejerbo ejer og administrerer 22 boliger og resten af de 50 huse er ejerboliger.

Vi har altid været underlagt godkendelser fra kommunen, og af og til spurgt os selv om, hvorfor der var forskel på, hvad vi som boligorganisation fik tilladelse til – og hvad ejerboliger måtte. Dette bliver nu ensrettet, og hvis der er interesse for det, kan man finde forslag til lokalplan 245 på kommunens hjemmeside.

Det kan også få betydning for vores boliger – hvilket Lars Schmidt har orienteret formanden for afd. 016-0 om. Der kan være nogle terrasser og evt. carporte som skal godkendes. Det får ingen betydning lige nu, men ved evt. genudlejning

Til slut vil jeg fortælle om den bestyrelseskonference, som en stor del af bestyrelsen deltog i. Det var utroligt dejligt at vi mødte 5 medlemmer fra organisationens bestyrelse op til arrangementet, og jeg synes personligt at det var en god konference med en masse gode indlæg. Jeg håber, at de andre har den samme opfattelse og evt. vil bidrage med kommentarer.

Der var flere som roste et godt bestyrelsesseminar og gav udtryk for at de havde fået mange positive punkter med hjem.

### 3) Nyt fra hovedbestyrelsen

Erik Gemmer orienterede om hovedbestyrelsesmødet d.5.11.2019.

Efter flere aflyste forhandlinger med BoVita, er der nu udtaget stævning på sagerne mellem BoVita og Lejerbo.

Køen til ansøgninger i LBF er nu på mere end +17 mia. og tidshorisonterne er ukendte.

Det nye venteliste-gebyr på kr. 300 for alle afdelinger er nu igangsat. Såfremt man ønsker papirtilbud fremsendt, koster det kr. 200 om året.

Aftalen om effektiviseringer: Vi er godt på vej i Lejerbo, og branchen skal nok nå tallet.

Almen indkøb fortsætter, og man forventer en fortsat positiv udvikling.

Trivselsundersøgelsen i driften følges op i 2020, hvor der skal være tilbagemeldinger på handleplaner.

Bygge- og udviklingschef Gerti Axelsen har opsagt sin stilling. P.t. fungerer Esben Nielsen som fungerende byggechef.

### 4) Nyt fra administrationen

De nye vedtægter er anmeldt til LBF og kommunen. Så snart bekræftende tilbagemelding kommer, rettes det i SAP- systemet.

Bestyrelsen godkendte lånoptagelse til nye tage i afd.003-0, Peder Mathiasens Vej, på 13,41 % svarende til ny husleje efter renovering på 989 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt.

#### 5) Valg af næstformand

Valg af næstformand skal fremadrettet ske forskudt af valg af formanden. Dvs. valg sker næste gang 2021.

#### 6) Status i afdelinger

Afd. 003-0, P. Mathiasens Vej:

Der er på afdelingsmødet godkendt nye tage samt ny varmforsyning med gasfyr og varmepumper.

Afd. 006-0, Kongevejen:

Der er bestilt nye døre til lejlighederne Kongevejen 69A+B+C og ny flise belægning. Der planlægges rensning af tagrender.

Afd. 008-0, Bistruplund:

Der er etableret ny affaldsgård samt lys til skraldesorteringen. Der er kommet tilbud hjem på etablering af koldt-vandmålere. Der planlægges rensning af tagrender.

Afd. 016-0, Solbjærget:

Tagene er i gang. Der arbejdes med første kollektive råderet på badeværelse + modtaget tilbud på nyt baderum nr.48.

Der blev fra Jørn Larsen udtrykt en stærk kritik af, at der - efter snart 3 måneder – stadig var en meget træg fremgang på sagen omkring tagudskiftningen. FF. Lars Schmidt lovede at følge op på denne.

Afd. 241-0, Nobis Mølle:

Nyt gyngestativ samt ny trappe til Kongevejen i gang. Der planlægges rensning af tagrender.

Afd. 381-0, Dambakken:

Intet specifikt nyt.

Afd. 173-0, Rudersdalsvej:

Hækkeprojekt på Rudersdalsvej er færdiggjort. Mangler kun retning af fejl og mangler.

1.dec. opstarter vi færdigmaling af kld. i blok 2. Dette udfører vi selv.

Der er blevet sat målere fra ISTA på alle tapstederne som manglede. Vi fandt ud af, at der ikke sad målere på vaskeriet.

Afd. 187-0, Flintemarken:

Gennemgang af den nye gartneraftale. (Stor ros fra beboerne mht. hækklipning).

Ny sne-aftale indgået hvor alle stisystemer er med (minus tag-boligerne).

Det kunne oplyses at gravetilladelse endelig var kommet, og etablering af molokker kunne igangsættes.

Der havde været cykelindsamling. Meget løvsøre fjernet.

Afd. 202-0, Rundforbivej:

Radius har færdiggjort udskiftning af alle elmålere.

Vi har haft gennemgang med Elektriker og indhentet pris på udskiftning af belysning til LED i alle kld. (kr. 36.000).

Bestyrelsen godkendte igangsætning af belysningsprojektet.

Afd. 236-0, Marievej:

Altanprojektet er færdiggjort (Er blevet rigtig godt).

Store udfordringer med den murede gavl mod nabo Marievej 20 (Er udbedret men dyrt, ca. kr. 50.000).

Kloakkerne er blevet filmet, som forberedelse til det kommende Projekt.

Vi har haft gennemgang med elektriker, og indhentet pris på udskiftning af belysning til LED i alle kældre (kr. 36.000).

Afd. 710-0, Nærum hovedgade:

Vi har stadig 5 lejermål stående tomme.

#### 7) Mulige byggesager

FF. Lars Schmidt gav en orientering om de igangværende muligheder.

#### 8) Fordelingsnøgler, status

FF. Lars Schmidt orienterede om, at man havde første oplæg klar, men at bestyrelsen ville udsætte det til det kommende møde, så de endelige tilbagemeldinger fra staben var kommet. Bestyrelsen accepterede dette, og punktet blev skubbet til første møde i første kvartal 2020.


#### 9) Eventuelt

Bestyrelsen besluttede at repræsentantskabsmødet der afholdes den 24.11.2020, vil foregå på Skodsborg kurhotel.

Formanden for Flintemarken orienterede om den mere og mere kaotiske situation vedrørende parkering på Flintemarken i Vedbæk. Henvendelser til det kommunale system vedrørende parkering havde på samme måde været en deprimerende oplevelse.

Formanden bad om at få en kontakt til City Parkering, idet man på eget område vil få etableret parkeringskontrol.

Godkendt af formanden den *3/12* 2019

  
Conny Birkholm