

Referat af bestyrelsesmøde den 3. maj 2016 i Lejerbo Frederiksborg, tirsdag den 3. maj 2016 kl. 17.15. Mødet blev afholdt på Lejerbo's kontor Huginsvej 1, B. Hillerød.

Tilstede:

Bruno Vilborg	Formand
Julie Stocklund	Næstformand
Per Lørup	
Connie Frederiksen	
Chresten Krabbe	

Fra administrationen:

Steffen Boel Jørgensen	Forretningsfører (referat)
Lars Schmidt	Områdeleder
Per Rosbjørn Jensen	Projektleder

Dagsorden:

- 1) Gennemgang af revisionsprotokollen
- 2) Meddelelser
 - a) Formanden
 - b) Forretningsføreren, herunder personaleforhold, kontor og afdelinger
 - c) Områdelederen, herunder nævnssager m.v.
- 3) Låneoptagelse
- 4) Byggeri (Byggeskader):
 - AFD 817-0 Kirsebær Allé, status v/LS
- 5) Nybyggeri:
 - a) AFD 997-0/1 Botilbud Vinge, status v/PRJ
 - b) Køb af Bauneparken Plejecenter, status v/LS
 - c) Teglgårdsgrunden, Allerød, status v/PRJ
- 6) Renovering:
 - a) AFD 058-0 Slangstrupsgade, status v/PRJ
 - b) AFD 291-0 Centervænget, status efter brand 9/ 11-15 v/PRJ
- 7) Budget strategi **2015-2018** (fortsættelse fra møde 8. december 2015) v/LS
- 8) AFD uden bestyrelse:
 - a) AFD 078-0 Institution, status mindre renovering, v/LS
 - b) AFD 233-0 Gadevang v/BV
 - c) AFD 697-0 Troldehøjparken v/BV
 - d) AFD 814-0/1 Følstrup. Køb af "Slottet", status v/LS
 - e) AFD 895-0/1 Skovhuset, status v/BV og LS
- 9) Det lige afholdte Repræsentantskabsmøde den 29. marts 2016 v/BV
- 10) Mødet mellem kommunen og boligorganisationerne den 19. maj 2016
- 11) Næste bestyrelsesmøder oktober (f.eks. uge 40) og december (f.eks. uge 49/50)
- 12) Eventuelt

Formanden bød indledningsvist velkommen til Chresten Krabbe, som deltager som nyvalgt bestyrelsesmedlem efter repræsentantskabsmødet den 29. marts 2016 og udtrykte ønske om et godt samarbejde.

1) Protokol

Intet til referat

2) Meddelelser

a) Formanden

Der er siden sidste bestyrelsesmøde (18. marts) ikke passeret noget særligt. Dog var der her på kontoret et opsamlingsmøde den 5. april vedr. "Beboerservicecenter" for samtlige boligorganisationer i det nordsjællandske, og hvor Julie Stocklund og Chresten Krabbe deltog, Lars Schmidt gennemgår mødet under sit punkt.

b) Forretningsføreren

Forvaltningsgruppen overvejer at arrangere en række fyraftensmøder for afdelings- og organisationsbestyrelser – efterspurgt input til emner, bestyrelser,

c) Områdeleder

1 sag i boligkommissionen. Frødalen 28, hvor lejer klager over fugt. Lokalinspektøren driftschefen har kørt sagen helt efter bogen, hvorefter kommissionen aflyser mødet. Er meddelt os pr. mail, men efterfølgende gennemføres besøget alligevel uden deltagelse af repræsentanter fra Lejerbo. Vi har forespurgt boligkommissionen om deres berettigelse til at gennemføre besøget uden deltagelse og med hvilken hjemmel de ønsker yderligere undersøgelser. Vi har meddelt dem, at vi ikke foretager os yderligere før der er svar fra dem. Pr. d.d. ikke svar tilbage.

Beboerservicecenter (BSC):

Kører over al forventning. Der er væsentlig flere opkald end vi har forventet. 3325 opkald på 3 måneder. Vi arbejder efter Erfa mødet med organisationsbestyrelserne på, at der kommer en orientering om forventet lange svartider på de enkelte afdelingers hjemmesider. Derudover retter vi telefonvelkomsten når folk ringer op, hvor de bliver orienteret om muligheden for at sende en mail i stedet for.

Ved Erfa mødet blev mulighederne for ekstra opgaver i BSC vendt, men der er forståelse for at vi skal have lidt mindre pres på, før flere opgaver bliver lagt på de pågældende medarbejdere.

3) Låneoptagelse

Intet

4) Byggeri (Byggeskade)

AFD 817-0 Kirsebær Allé, status v/LS

Sagen er i gang. Vi har kæmpet en del med rådgiver. Udbuddet blev ikke fremskyndet som aftalt og når sagen er færdig, giver vi en melding til BSF om vores holdning til sagen.

Budget holder indtil videre – der mangler licitation på udearbejder.

5) Nybyggeri

a) AFD 997-0/1 Botilbud Vingen, status v/PRJ

Skema A er godkendt 29.april, og vi afventer licitationsresultatet 10. maj.

b) Køb af Bauneparken Plejecenter, status v/LS

Sagen har været behandlet på et lukket punkt på byrådsmødet i den forgangne uge. Vi har mandag modtaget en kort mail, hvor man meddeler at man ikke p.t. ønsker at sælge centeret til Lejerbo. Måske fordi kommunen skulle acceptere at sælge med min. 2.5 mio. i tab, men det har været vigtigt for os, at en overtagelse som almen ikke i sig selv ville indebære en huslejestigning (vi har ringere skatte- og finansieringsforhold i forhold til den hidtidige kommunale administration).

c) Teglgårdsgrunden, Allerød, status v/PRJ

Administrationsorganisationen har valgt at "spytt i" ift. at få lavet et tilbudsmateriale, kan nu iværksættes. Per Rosbjørn Jensen vender tilbage.

6) Renoveringer**a) AFD 058-0 Slangerupsgade, status v/PRJ**

Der foreligger endnu ikke noget svar fra direktionen.

b) AFD 291-0 Centervænget, status efter brand 9/11-15 v/PRJ og LS

Der er foretaget udbud af nedbrydning samt af udbedring. Tagkonstruktionen er under udbedring. Tidsplanen følges (tilbageflytning i november).

7) Budget strategi 2015-2018 (fortsættelse fra mødet 8. december 2015) v/LS

Der blev runddelt en oversigt opdateret i forhold til de vedtagne budgetter. Administrationen vil arbejde videre med de afdelinger, hvor man ikke er nået i mål, men alt i alt er de fleste godt med. Der er forholdsvis små huslejestigninger i udsigt og der er flere penge end tidligere afsat til planlagte arbejder.

Bestyrelsen tiltrådte oplægget.

8) Afdelinger uden bestyrelse**a) AFD 078-1 Institution, status mindre renovering, v/LS**

Der er gennemført en mindre vinduesudskiftning for kr.100.000 i vuggestuen, hvor vinduerne på havesiden stadigvæk var fra byggeriets start. Beløbet taget fra afdelingens henlæggelser.

b) AFD 233-0 Gadevang v/BV

Intet til referat

c) AFD 697.0 Troldehøjparken v/BV

Intet til referat

d) AFD 814-0/1 Følstrup. Køb af "Slottet" status v/LS

Sagen har trukket ud idet kommunen har anmodet om yderligere driftsmateriale, inkl. vedligeholdelsesplan for 2 overtagede huse.

Oplægget har stadigvæk som betingelse for Lejerbos overtagelse, at der uopsigelige lejekontrakter i lånenes løbetid.

Til orientering har Hillerød kommune igangsat udskiftning af taget på slottet, inklusive vores 300 m². Dette er uden udgifter for Lejerbo, Frederiksborg.

e) AFD 895-1 Skovhuset, status v/BV og LS

Det eneste vigtige udestående er affaldshåndtering. VI arbejder på sagen og 9. maj 2016 er der møde igen om sagen og der

Det eneste vigtige udestående er affaldshåndtering. VI arbejder på sagen og 9. maj 2016 er der møde igen om sagen og der vil være besøg af et firma Envac, som kan håndtere denne type afdeling. Hvis vi mod forventning ikke finder en løsning må vi arbejde med nye lønudgifter til AFD 895-1, så der ikke sker en skævvridning af lønudgifterne.

Der afventes stadigvæk en redegørelse fra direktionen om forliget med NCC.

9) Det lige afholdte Repræsentantskabsmøde den 29. marts 2016 v/BV

Det kan konstateres, at mødet foregik gnidningsfrit, og at der ingen pålæg eller opgaver er til bestyrelsen fra mødet.

10) Mødet mellem kommunen og boligorganisationerne den 19. maj 2016

Der er indkaldt til møde mellem borgmesteren m.fl. og byens boligorganisationer den 19. maj 2016. Der er vi alle optaget af Landsrepræsentantskabsmødet i Nyborg og LS er på ferie. På mødet i 2015 gjorde formanden Monica Nordahl opmærksom på, at denne dato ikke var god for Lejerbo (der blev nævnt to datoer). Formanden fulgte det senere op med en e-mail til MN, som hun ikke har svaret på. Datoen er antagelig sat af Borgmesteren.

Det er aftalt, at Preben Bo Hansen deltager, så vi dog er repræsenteret.

11) Næste bestyrelsesmøder

Torsdag 13. oktober kl. 1715 og torsdag 8. december kl. 1715.

12) Eventuelt

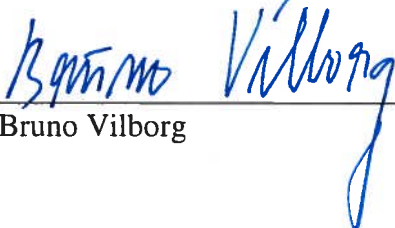
Der er opstartet et eksperiment med SMS beskeder til lejerne, foreløbigt gode erfaringer. Evaluering i august.

Herefter sluttede mødet.

Godkendt af formanden den

11.15

2016


 Bruno Vilborg