

Møde den 3. december 2019 i Hillerød**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat fra mødet den 23/10-2019 (side 686-690)
2. Godkendelse af dagsorden
3. Siden sidst fra formanden
4. Siden sidst fra administrationen:
 - a. Forretningsføreren:
 - Status, fordelinger
 - b. Byggeafdelingen:
 - Banevænget (renovering)
 - Følstrup (renovering)
 - Slangerupgård (renovering)
 - Skovhuset (ventilation og voldgifter)
 - Lanternen (byggeskade og byggesjusk)
 - Ved Skoven og Kompasset (nybyggerier - status)
 - c. Udlejningen:
 - Ny udlejningsaftale med Hillerød Kommune
5. Punkter til godkendelse:
 - Intet nyt
6. Eventuelt
7. Konklusioner på mødet og 'to-do' inden næste møde
(Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde).

Referat

Til stede fra bestyrelsen: Chresten Krabbe, Helle Worm, Per Lørup, Connie Frederiksen og Tina Haasum.

Administrationen: FF Lars Schmidt (referent).

1. Godkendelse af referat fra mødet den 23/10-2019 (side 686-690)

Formanden indledte med at spørge, om der var nogen, som ikke kunne godkende referatet fra det sidste møde. Referatet godkendt som præsenteret.

Tina havde spørgsmål om fordelingsnøgler samt omkring diverse muligheder for udbud.

F.F. forklarede omkring de 2 punkter.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt som præsenteret.

3. Siden sidst fra formanden

Mine kalendernotater udviser, at der har været diverse dialogmøder med alle 3 kommuner, samt at vi var repræsenteret ved det årlige bestyrelsesseminar. På bestyrelsesseminaret havde TV-lægen, Peter Qvortrup Geisling, bl.a. et blændende indlæg vedrørende stress.

Derudover har godkendelsen af 'Skema B' for projektet Ved Skoven, fortsat været et vigtigt tema i perioden siden sidste bestyrelsesmøde, og jeg har derfor fortsat haft

strategiske overvejelser sammen med byggechefen i Lejerbo. Det er derfor også med beklagelse, at vi medio november bliver orienteret om at byggechefen har valgt at forlade Lejerbo.

Væsentlige uddrag fra formandens dagbog:

Den 03. november 2019: Helle, Per og Chresten deltager i BL's festforestilling 100 år i Det Gamle Kongelige teater. Bl.a. var vores adm. dir. Palle Adamsen i sin egenskab af formand for BL på scenen med en historisk gennemgang, og sammen med BL's direktør var der personlige håndtryk ved indgangen til teatret.

Den 05. november 2019: BHU møde vedr. 'Kompasset' på Huginsvej. Projektleder Brian Hartmann samlede trådene efterfølgende 'Skema B' godkendelse.

Den 06. november 2019: Møde på Allerød Rådhus med kommunens administration vedr. den problemfyldte 'Skema B' godkendelse af byggeprojektet 'Ved Skoven'.

Den 08. november 2019: Sammen med FF Lars Schmidt til styringsdialogmøde på Frederikssund Rådhus vedrørende de 2 Slangerupafdelinger.

Den 08.-09. november 2019: Deltager i Lejerbo's årlige 2 dages bestyrelsesseminar på Scandic Sluseholmen sammen med Helle og Per.

Den 12. november 2019: Deltager, sammen med driftschef Lars Hansen, i det årlige fælles dialogmøde på Hillerød Rådhus. De 2 hovedemner var udlejningsregler samt fælles håndtering af 'sårbare beboere'. Der var overvældende enighed omkring et krav om 'udlejning efter særlige kriterier' på afdelingsniveau.

Den 18. november 2019: Møde med FF vedr. alle diverse driftsforhold i organisationen.

Den 27. november 2019: Møde i beboerklagenævnet vedr. 2 varmeregnskaber.

Den 02. december 2019: Deltager på Allerød Rådhus sammen med FF og Connie i Allerød Kommunes møde angående kommunens fremtidige byggestrategier i relation til almene boliger.

4. Siden sidst fra administrationen

a. Forretningsføreren:

- Status, fordelinger
Der har siden sidst været afholdt møde mellem formanden og FF. omkring de forskellige modeller.

Til bestyrelsen er fremsendt det oprindelige 50/50-oplæg, som udviser den mest retfærdige fordeling. Det skal bemærkes, at alle funktionærer er ansat i Lejerbo Frederiksborg og kan sættes til at arbejde i alle afdelinger.

Med de anførte opgaver samt fordelingen i det administrative arbejde vil fordelingen 50/50 være mest rimelig for alle afdelinger.

Bestyrelsen havde herefter en dialog om ændringen samt indfasningen af denne.

Det blev besluttet, at fordelingsnøglerne igangsættes. Det blev aftalt, at forretningsføreren og formanden finder en løsning for indfasning af disse ændringer.

Der evalueres efter førstkommende budgetmøde i Lejerbo Frederiksborg.

Nye elever: Bestyrelsen bedes træffe beslutning, om vi fortsat vil have elever i organisationen. Man skal være opmærksom på, at lønudgiften andrager det på papiret angivne, samt et honorar for styring af uddannelsen.

Bestyrelsen besluttede at evt. ansættelse af nye elever udskydes.

b. Byggeafdelingen:

- Banevænget (renovering)

Vi forventer at de sidste boliger er udbedret medio februar 2020, hvorefter sagen afsluttes på normal vis.

Der er en enkelt lejer som er varslet en sidste gang inden fremsendelse til advokat.

- Følstrup (renovering-BSF)

Der har været udbud på den anerkendte byggeskade. Sagen er blevet dyrere end beregnet. I alt kr. 397.000,00 for arbejdets udførelse. Bestyrelsen har tidligere bevilget de 5% i selvrisko. Dette beløb er nu samlet steget til kr. 9.320,00 inkl. moms.

Til orientering er kommunen ikke vendt tilbage i forhold til forhøjelsen på trods af rykker.

Bestyrelsen tiltrådte den forhøjede selvrisko.

- Slangerupgård (renovering-BSF)

Der er fra byggeskadefonden modtaget afslag på den anmeldte byggeskade. Fonden begrunder afslaget med, at de benyttede materialer kræver ekstra vedligeholdelse, hvilket de ikke mener er dokumenteret. Derfor er det for egen regning.

Konsekvensmæssigt har vi igangsat en samlet beregning på udskiftning af samtlige af de pågældende bånd. Den pågældende udskiftning vil blive gennemført efter aftale med afdelingsbestyrelsen.

- Skovhuset (ventilation og voldgifter)

Denne sag kører stadig.

Der er flere spor i sagen:

1. De praktiske opgaver er ved at være løst.
Der monteres 2 stk. spjæld.
Kabling ordnet.

Termostater på alle fællesarealer og kontorer er blevet låst. Indregulering færdiggøres når spjæld er monteret.

2. Syn og skøn på om bygningen kan holde temperaturen.
Der vil blive behov for investeringer, for at sikre at temperaturen kommer under kravet fra Arbejdstilsynet. Endelig syn- og skønsrapport forventes primo februar 2020.
3. Møder med Hillerød Kommune
Der afholdes månedsmøder med kommunen om de videre tiltag. På mødet medio januar 2020 forventes vi, at kunne færdiggøre nogle budgetoplæg.

- Lanternen (byggeskade og byggesjusk)
Der er nu udpeget syn- og skønsmand som er godkendt af begge parter. P.t. arbejdes der med spørgsmålene til syns- og skønsmanden. Disse forventes endeligt klar i starten af det kommende år.

Der blev herefter givet en fortrolig orientering til bestyrelsen.

- Ved Skoven og Kompasset (nybyggerier - status)
 - a. 1233-0, Ved Skoven:
Der afventes møde i Allerød kommune som p.t. er fastsat til mandag den 16. december 2019 kl.13.00.

Formanden orienterer bestyrelsen om status efter afholdelse af mødet.

- b. 1241-0, Kompasset:
Der er udsendt diverse indkaldelser til "hejsegilde" på tilsvarende boliger i Holbæk. Bestyrelsen er inviteret til at deltage både den 4.12.2019 og den 10.12.2019.

Sagen forberedes stille og roligt. Der mangler accept på ændret gulvtype. Der er indgået aftale om fjernvarmefremføring m.v.

Bestyrelsen besluttede at sende driftschefen og lokalinspektøren på besigtigelse af forslag til alternativt gulv.

- c. Udlejningen:
 - Ny udlejningsaftale med Hillerød Kommune. Lars orienterede om status.

5. Punkter til godkendelse

- Intet nyt.

6. Eventuelt

Helle Worm stillede spørgsmål omkring afd. 383-0 og egenkapitaludvikling. Disse blev besvaret.

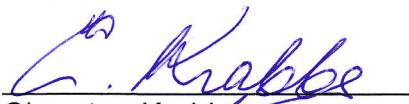
Per spurgte til fibernet.

7. Konklusioner på mødet og 'to-do' inden næste møde

(Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde)

- Forretningsføreren finder dato for møde med driften medio januar 2020.
- Forretningsføreren sørger for vurdering af anden gulvtype til afd. 1241-0.

Godkendt af formanden den *12/12* 2019


Chresten Krabbe