

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg den 13. maj 2015 kl. 16:30 i bestyrelseslokalet Seedorffs Vænge 32. kld.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Gunnar Sørensen (formand), Erik Baastrup (næstformand), Anders Kaare Frederiksen, Erik Gemmer og suppleanterne Lona Fernandez og Kjeld Mikkelsen.

Der var afbud fra Jan Holm og Gunvor Wibroe. Jens Tørsting var fraværende.

Formand Gunnar Sørensen bød velkommen og rettede en særlig velkomst til Erik Gemmer, der for første gang deltager i et bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg.

Dagsorden:

1. Meddelelser fra formanden
2. Fremtidige dagsordener og referater
3. Rameaftale Frederiksberg Kommune og BL, herunder godkendelse af , at Rebecca Forsmann repræsenterer Lejerbo Frederiksberg i BLs arbejdsgruppe
4. Beslutning om køb af Beboerstatistik fra Danmarks Statistik ca. 16.000,- kr.
5. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb – Beslutning om omfanget af rimelige udgifter
6. Nyt fra hovedbestyrelsen ved Erik Gemmer
7. Studietur til Stockholm
8. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Meddelelser fra formanden

Gunnar Sørensen meddelte, at:

- han havde indkaldt til mødet til 13.05.2015, da forretningsføreren først havde tid i sin kalender medio juni, medmindre det blev i arbejdstiden, hvilket ikke kunne bydes en bestyrelse, hvor flertallet er på arbejdsmarkedet, og set i lyset af, at BL senest 18. maj skulle have indstilling fra organisationen om, hvem der repræsenterede Lejerbo Frederiksberg i forhandlingsudvalget mellem Frederiksberg Kommune og BL,
- han den 26. maj sammen med forretningsføreren skulle deltage i et møde med Frederiksberg Kommune om retablering af området ved Sylows Alle efter metrobyggeriet. Svend og Preben fra afdelingen deltager også i mødet,
- forretningsføreren har meddelt, at såfremt P-aftalen mellem Danmarksgården og Onsgården efter et år ikke bliver permanent bortset fra mindre justeringer, vil Onsgården anlægge sag mod Danmarksgården. Det er ikke oplyst, hvad der i givet fald vil blive anlagt sag om, hvilket forretningsføreren er blevet opfordret til at undersøge nærmere hos Danmarksgårdens egen advokat,
- det lykkedes at blive færdige med Målsætninger og Visioner for Lejerbo Frederiksberg på mødet den 6. maj 2015 med den lille ændring, at der ikke kan henlægges på konto 115, men derimod på konto 116,

Erik Baastrup var uforstående overfor et sagsanlæg fra Onsgårdens side, da det var et enigt afdelingsmøde, der havde besluttet at gå ind for aftalen.

Gunnar Sørensen svarede hertil, at han havde forstået på forretningsføreren, at hun ikke umiddelbart kunne skrive under på aftalen, hvilket skulle være meddelt den nye afdelingsbestyrelse, der i den forbindelse overvejede at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde med dette ene punkt om P-aftalen på dagsordenen.

Erik Baastrup fandt det uacceptabelt, at forretningsføreren tilsidesatte en beslutning truffet på afdelingsmødet, hvilket han agtede at gå videre med.

Gunnar Sørensen meddelte, at forretningsføreren og afdelingsbestyrelsen skulle have et møde med egen advokat 22. maj, hvor han ikke kunne deltage, da han var bortrejst. Han havde foreslået, at næstformanden i stedet kunne deltage. Efterfølgende har forretningsføreren meddelt, at det synes hun var en god ide.

Bestyrelsen tog formandens meddelelser til efterretning.

#### Ad pkt. 2 – Fremtidige dagsordener og referater

Gunnar Sørensen omdelte kopi af mødeindkaldelse med dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Hvidovre den 23. april 2015, hvor den nye for for dagsorden med opdeling i beslutningspunkter, drøftelsespunkter og orienteringspunkter blev anvendt. Hensigten med den ændrede form skulle være, at det blev lettere efterfølgende at konstatere, hvilke beslutninger, der blev truffet på det enkelte møde, ligesom afviklingen af mødet skulle lettes. Metoden anvendes i kommunalt regi.

Bestyrelsen drøftede fordele og ulemper ved den nye metode og var bekymret over, om metoden var ensbetydende med, at der i fremtiden ikke kunne træffes beslutninger under ”drøftelsespunkter”.

Gunnar Sørensen, der ville skrive vanligt referat af nærværende møde, foreslog, at bestyrelsen opfordrede forretningsføreren til at omskrive dagsorden og referat, som det ville have set ud, såfremt den nye form havde været i brug, så kunne bestyrelsen beslutte sig på næste møde.

Bestyrelsen besluttede at følge forslaget.

#### Ad Pkt. 3 – Rammeaftale mellem Frederiksberg Kommune og BL, herunder godkendelse af, at Rebecca Forsmann repræsenterer Lejerbo Frederiksberg i BLs arbejdsgruppe

Gunnar Sørensen henviste til det tidligere udsendte materiale fra mødet mellem Frederiksberg Kommune og de almene boligorganisationer på Frederiksberg og oplyste, at han havde bedt Jan Hyttel, organisationsformand i Lejerbo København, og som sidder i BLs 1. kreds bestyrelse nævne, at Gunnar Sørensen gerne indtrådte i arbejdsgruppen. Imidlertid ønskede formanden fra 1. kreds, at gruppen skulle bestå af administrative medarbejdere, hvorfor Rebecca Forsmann var kommet i forslag. Frederiksberg Kommune presser på for en aftale, som gerne skulle være klar til underskrift inden udgangen af juni måned, og han frygtede, at når der først lå en aftale på administrativt niveau, ville det blive vanskeligt at ændre i den på beboerdemokratisk niveau, omend boligorganisationerne naturligvis skal have lejlighed til at give deres besyv med. Det er fortsat uafklaret, hvilket flertal, der skal til for at gennemtvinge aftalen for alle boligorganisationer, nemlig om det er antallet af lejeboliger, eller de enkelte organisationer som sådan. Lejerbo Frederiksberg har lidt over en fjerdedel af de almene boliger på Frederiksberg. Kommunen har pga. den tildelte flygtningekvote behov for 120 lejeboliger og så derudover gerne yderligere 48 lejeboliger i den almene sektor. Med 4.276 almene boliger på Frederiksberg, hvor fraflytningsprocenten ligger på under 10%, svarer det til ca. 400 ledige boliger på årsbasis. Heraf sidder kommune i forvejen på de 100, og skulle de have yderligere 168 boliger, giver det ikke megen mening at stå på og betale for ventelisten.

Bestyrelsen drøftede herefter navnlig anvisningsreglerne, og tog udgangspunkt i et oplæg udarbejdet af Anders Kaare Frederiksen, som efter bearbejdning kom til at lyde således:

”Forudsætningen for Lejerbo Frederiksbergs deltagelse i en øget anvisning er, at det ikke kun er

små lejligheder, og at kommunen gennemfører en analyse for hver boligafdeling ud fra de 5 kriterier for udsatte boligområder (kommunens statistik omfatter kun karreer og kan ikke anvendes):

De 5 kriterier er:

1. Andelen af 18-64 årige uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse overstiger 40% (gennemsnit for de seneste 2 år)
2. Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 50%
3. Antal dømt for overtrædelser af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer overstiger 2,70% af beboere på 18 år og derover (gennemsnit for de seneste 2 år)
4. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse (inkl. uoplyst uddannelse) overstiger 50 % af samtlige beboere i samme aldersgruppe
5. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusive uddannelsessøgende er mindre end 55% af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen

**Målet er, at boligafdelingerne ikke kommer i nærheden af de anførte kriterier. Der skal forinden en aftale indgås, fastsættes en tærskelværdi for hver enkelt afdeling. Overskrides tærskelværdien, kan der kun anvises ud fra fleksible kriterier, som ligeledes primært skal overholde tærskelværdierne.**

Prioriteringen for den ikke-kommunalt anviste del er følgende:

1. Oprykningsret for ansøger fra egen afdelingen
2. Intern ansøger fra andre frederiksbergafdelinger
3. Fortrinsret for personer, som i mindst 12 måneder har haft fast arbejde i Frederiksberg eller Københavns kommuner
4. Fortrinsret for unge (max. 30 år), der enten er under uddannelse i Frederiksberg eller København kommuner eller i job
5. Fortrinsret til personer/familier, hvor mindst et af husstandens medlemmer er over 60 år, der i tide ønsker at flytte til en bolig, der er mere egnet som ramme om et liv som ældre eller som ønsker at flytte nærmere til familie og slægtninge
6. Herefter ventelisten”

Bestyrelsen besluttede, at forretningsføreren i forhandlingsudvalget aktivt skulle arbejde for at disse forudsætninger blev indarbejdet i rammeaftalen mellem Frederiksberg Kommune og BL.

#### Ad Pkt.4 - Beslutning om indkøb af beboerstatistik fra Danmarks Statistik ca. kr. 16.000,-

Under hensyntagen til, at vore forhandlere både administrativt og politisk skal være så godt forberedte som muligt, blev det besluttet at indhente en beboerstatistik fra Danmarks Statistik snarest muligt.

#### Ad Pkt. 5 – Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb – Beslutning om omfaget af rimelige udgifter

Gunnar Sørensen gav ordet til Anders Kaare Frederiksen for forelæggelse af sagen.

Anders Kaare Frederiksen orienterede om en sag fra hans afdeling, hvor afdelingsbestyrelsen havde afholdt middag på restaurant for afgående og nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer hvor ledsagere var inviteret med, hvilket aktuelt havde udmøntet sig i 3 ledsagere. Efterfølgende havde administrationen meddelt, at man fortolkede vejledningen således, at der ikke var hjemmel til, at afdelingsbestyrelsen medtog ægtefæller/ledsagere i sådanne sammenhænge, idet ledsagere selv måtte afregne

deres kuvert i lighed med, hvad der er gældende for organisationsbestyrelsesmedlemmer. Hele det udlagte beløb var efter diskussion med administrationen blevet refunderet, og administrationen havde foreslået, at de nærmere regler for rimelige udgifter til afdelingsbestyrelsens arbejde blev fastlagt af organisationsbestyrelsen.

Gunnar Sørensen efterlyste de øvrige bestyrelsesmedlemmers erfaring og stillingtagen til, hvorvidt afdelingsbestyrelsen kunne medtage ægtefælle/ledsagere på restaurationsbesøg.

Erik Baastrup afholdt årligt middag for afdelingsbestyrelsen med deltagelse af varmemester, men aldrig med deltagelse af ægtefæller/ledsagere.

Erik Gemmer oplyste, at han afholdt et månedligt afdelingsbestyrelsesmøde, der foregik efter arbejdstid og som blev indledt med spisning af afdelingsbestyrelsesmedlemmerne. Han havde aldrig haft ægtefæller/ledsagere med til restaurationsbesøg.

Kjeld Mikkelsen oplyste, at hans afdelingsbestyrelse én gang om året indkøbte råvarer og drikkevarer og selv forestod madlavningen med ægtefællers hjælp, hvorfor de også var inviteret med til spisningen. Han havde aldrig været på restaurant i afdelingsbestyrelsesregi med ægtefælle/ledsager.

Lona Fernandez oplyste, at hun heller ikke havde restaurationsbesøg med ægtefælle/ledsager på programmet.

Gunnar Sørensen havde ingen udgifter til afdelingsbestyrelsens arbejde, da de 4 årlige afdelingsbestyrelsesmøder blev afholdt i hans køkken, hvor han af egen lomme betalte fortæringen. Eneste tidspunkt afdelingsbestyrelsen var på restaurant var efter en gammel tradition i forbindelse med budgetmødet, hvor afdelingen og forretningsføreren skiftedes til at betale. Han mente ikke, at der i "rimelige udgifter" til afdelingsbestyrelsens arbejde kunne indfortolkes udgifter til restaurationsbesøg med ægtefælle/ledsager, men det var et fortolkningsspørgsmål.

Erik Baastrup, Erik Gemmer og Gunnar Sørensen fandt ikke, at der var hjemmel til at dække ægtefæller/ledsageres deltagelse i restaurationsbesøg, men omvendt skulle der i den konkrete sag ikke ske tilbagebetaling, da afdelingsbestyrelsen havde været i god tro.

Anders Kaare Frederiksen var uenig heri, men accepterede flertallets afgørelse.

#### Ad Pkt. 6 – Nyt fra Hovedbestyrelsen ved Erik Gemmer

Erik Gemmer oplyste fra Hovedbestyrelsesmødet 22.04.2015 følgende:

- Hovedbestyrelsen godkendte regnskab og revisionsprotokollat og fik forelagt udkast til forvaltningsrapport
- Revisionen vurderer, at SAMBO p.t. giver en realiseret besparelse på 23 årsværk
- Lejerbo har en velorganiseret IT afdeling, som kom gennem branden på en imponerende måde
- Almenindkøb – en ny sideaktivitet – har aflagt regnskab for første gang. Udgifter til ydelser
- Almenindkøb skal gerne dækkes af den kommende tids omsætning
- Landsformanden er på valg i 2016 og vil ikke genopstille
- Der er foretaget en opgradering af SAP
- Der har været enkelte problemer i forhold til budgetkontroller, som ikke er blevet opdateret i ca. 2 uger

- Rapportering fra 2015-udvalget, hvor EY præsenterede en model for afdækning af ressourceanvendelse i hele organisationen
- Til efteråret skal der arbejdes med ydelsesbeskrivelsen
- Der bruges kr. 327.000 til EY til afdækning af ressourcer til ydelser
- Opgørelse fra fællesforvaltningen pr. 31.12.2014, som er indberettet til Landsbyggefonden, viser en overskydende likviditet, men viser samtidig, at der ikke skal være mange sager som Køge Bugt sagen
- Landsrepræsentantskabsmødet – gennemgang af hovedpunkterne fra udvalgene
- Vi kan som beboerdemokrater ikke se enkeltbilag i SAMBO. Dette skal ske via administrationen, idet det vil være forbundet med store omkostninger, såfremt den enkelte skal have adgang. Der orienteres herom på Landsrepræsentantskabsmødet.
- I forbindelse med flygtninge er det kommunerne, der skal hjælpe med mentor, når flygtninge sættes ind i en boligafdeling
- Disponering for årets resultat for Lejerbo Frederiksberg er kr. 303.468,86, der tilgår afdelinger i forhold til deres indestående

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

#### Ad Pkt. 7 – Studietur til Stockholm

Der har for flere været problemer med de tidligere udmeldte datoer. De tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer besluttede, at studieturen skulle foregå 25 – 27. september 2015. Formanden arbejder videre med et program.

#### Ad Pkt. 8 – Eventuelt

Erik Baastrup forespurgte, om det var korrekt, at Danmarksgården var kommet ind under lokalinspektørordningen.

Gunnar Sørensen svarede, at forretningsføreren havde oplyst, at efter varmemesterens suspension, som forventedes at føre til en bortvisning, havde hun haft et møde med den nye afdelingsbestyrelse, hvor parterne var blevet enige om, at afdelingen midlertidigt var under lokalinspektørordningen.

Erik Baastrup udtrykte utilfredshed hermed, idet han var overbevist om, at langt størstedelen af beboerne ikke ønskede at komme under lokalinspektørordningen, ligesom der var tale om en helt nye afdelingsbestyrelse uden erfaring i det beboerdemokratiske arbejde.

Lona Fernandez gav udtryk for, at lokalinspektøren havde rigeligt med afdelinger at passe i forvejen, så hun forstod ikke, at lokalinspektøren havde påtaget sig opgaven, og ville gå videre med sagen, idet hun som betingelse for deltagelse i ordningen havde sat, at lokalinspektøren ikke skulle have flere afdelinger under sig.

Erik Baastrup fremhævede, at da lokalinspektørordningen blev indført, blev det sagt klart fra administrationens side, at det frivilligt, om afdelingerne ville tilslutte sig ordningen.

Gunnar Sørensen bekræftede, at denne udtalelse var faldet, men tvivlede på, at den var ført til protokols.

Anders Kaare Frederiksen var enig i, at administrationen havde udtalt sig nævnt af Erik Baastrup,

og hans afdeling ønskede fortsat ikke at være en del af ordningen.

Gunnar Sørensen ville tage sagen op med forretningsføreren på landsrepræsentantskabsmødet i Århus i den kommende uge.

Anders Kaare Frederiksen efterlyste en korrekturlæsning og tilretning af organisationens vedtægter på administrationsorganisationens hjemmeside.

Gunnar Sørensen ville sende en mail herom til administrationen.

Kjeld Mikkelsen gav udtryk for sin frustration over den rådgivende ingeniør i forbindelse med afdelingens køkkenprojekt, hvor firmaet netop havde meddelt, at de havde overset rørføringer, der bevirker at ikke alle kan få de køkkenkaruseller, som de var stillet i udsigt. Samtidig var rådgiverhonoraret steget fra de oprindelige 7% til 8%, og han kunne ikke få svar på, hvem der havde godkendt dette.

Gunnar Sørensen ville også tage denne sag op med forretningsføreren på landsrepræsentantskabsmødet i Århus.

Erik Gemmer oplyste, at referatet fra repræsentantskabsmødet fortsat ikke var lagt ud på hjemmesiden, ligesom oplysning om nyt organisationsbestyrelsesmedlem manglede.

Gunnar Sørensen sender mail herom til administrationen.

Da ingen andre ønskede ordet til dette punkt, kunne formanden afslutte mødet kl. 18:15.

Referat udarbejdet 17.05.2015 og godkendt af:

  
Gunnar Sørensen  
Organisationsformand