

Referat af organisationsbestyrelsesmødet Lejerbo, Frederiksberg – onsdag den 18. september 2013, kl. 15.00 i Lejerbo, Gl. Køge Landevej 26.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Gunnar Sørensen, Erik Baastrup, Lise Hækkerup, Lona Fernandez Ruiz, Mogens Plesner Mathiasen og Poul Erik Mølgaard Rasmussen. Endvidere deltog suppleant Kjeld Ivan Mikkelsen. Fra administrationen deltog forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Anders Kaare Frederiksen og suppleant Nina Mikkelsen.

Dagsorden

1. Meddelelser fra formanden
2. Nyt fra administrationen
3. Nyt fra Hovedbestyrelsen
4. Partnerskabsaftale med Frederiksberg Kommune
5. Endelig beslutning om tilskud til boligsocial konsulent
6. Afd. 444 – godkendelse af købsaftale (bilag)
7. Afd. 450 – godkendelse af låneoptagelse (bilag)
8. Afd. 253 – fravigelse af interne retningslinjer ved tilbudsindhentning (bilag)
9. Afd. 252 – beboersammensætning (bilag)
10. Afd. 203 – godkendelse af råderetskatalog (bilag)
11. Oplæg til fleksibel udlejning v/Erik Baastrup og Anders Kaare
12. Beslutning om tilskud til afdelingsjubilæer (30, 40 50, 60, 75 mv.)
13. Evt.

Formanden bød velkommen og beklagede den sene udsendelse af referatet fra det seneste møde, hvilket primært skyldtes hans ferie.

Ad 1. Meddelelser fra formanden

Gunnar Sørensen orienterede om, at Hovedbestyrelsen 1 gang årligt har et arrangement, hvor man tager ud og ser boliger, og at man netop har været på Bornholm.

Der er den 16. september indkommet et forslag til dagsordenen. Med henvisning til organisationens forretningsorden, pkt. 2, afsnit 3, skal punkter der ønskes optaget på dagsordenen være administrationen i hænde senest ugedagen før mødet, hvorfor forslaget ikke medtages på dagens dagsorden.

Ad 2. Nyt fra administrationen

Kurt Kristensen orienterede om SAM_BO - det kører, dog er der stadig funktioner der ikke fungerer optimalt. Man er klar over, hvor der er mangler, bl.a. problemer med oversigterne over afdelingernes økonomi. Der er tilført ressourcer, for at få rettet op, og der arbejdes på højtryk for at udbedre manglerne.

Ledergruppen samles hver fredag resten af året for løbende status.

Forvaltningen har observeret, at mange af funktionærerne har arbejdet hårdt med den nye IT-plattform og derfor ikke haft så meget fokus på udeområderne, hvorfor der er bestilt en ekstern konsulent til at inspicere alle afdelingernes udeområder, så der kan blive taget hånd om arbejdet, inden vinteren.

Lise Hækkerup spurgte, med henvisning til de mange oversvømmelser, om der er mulighed for at etablere ”grønne” tage.

Kurt Kristensen svarede, at der er en tæt dialog med kommunen om diverse tiltag på området.

Poul Erik Mølgaard Rasmussen erindrer, at han i starten af SAM_BO projektet påpegede, om man havde sikret sig, at medarbejderne fik en ordentlig uddannelse i det nye system.

Erik Baastrup gav udtryk for, at det er stærkt utilfredsstillende, at man ikke kan få en økonomisk oversigt over afdelingens økonomi.

Kurt Kristensen svarede, at det er undtagelsen, at det ikke fungerer, men selvfølgelig meget beklageligt og der er sat masser af ressourcer ind på at løse det, ligesom der foregår en omfattende uddannelse af personalet.

Erik Baastrup spurgte, om forvaltningen bistår varmemestrene med hjælp, med de lister de ikke selv kan trække i systemet?

Gunnar Sørensen oplyste, at indkørslen af SAM_BO medtages på det kommende hovedbestyrelsesmøde, den 25. september 2013 og tilføjede, at Lejerbo ikke er de eneste der har haft problemer ved indkørsel af nyt IT-system.

Ad 3. Nyt fra Hovedbestyrelsen

Gunnar Sørensen orienterede om, at der er afholdt hovedbestyrelsesmøde på Bornholm, den 27. – 28. august, hvor man diskuterede it-systemet, herunder merforbruget på 3-4 mio., som man har besluttet at tage over driften. Herudover var der ikke noget skelsættende på mødet.

Der er udlejningsproblemer i det Nord Jyske.

Lona Fernandez Ruiz spurgte, om hun er den eneste der har bedt om at få referater fra hovedbestyrelsesmøderne.

Gunnar Sørensen svarede, at det kan alle få.

Ad 4. Partnerskabsaftale med Frederiksberg Kommune

Gunnar Sørensen informerede om, at Kommunes Socialdirektorat har en tankegang om at indgå et strategisk samarbejde mellem kommunen og boligselskaberne og forsøge at få andre aktører med. Man har ansøgt om en ½ mio. til et foreløbigt 2-årigt projekt. Han mente selv, at det er en udmærket idé, men kommunens budgetforhandlinger er for første gang i mange år brudt sammen, og der er således ingen afklaring vedr. økonomien bag intentionerne.

Poul-Erik Mølgaard Rasmussen oplyste, at fristen for aflevering af budgetforslag til den kommunale forvaltning er den 26. september 2013.

Lise Hækkerup gav udtryk for, at man skal tænke på eget værdigrundlag, når man indgår partnerskabsaftale, som hun finder er en udmærket idé.

Poul Erik Mølgaard Rasmussen tilsluttede sig Lise Hækkerups syn. Han kendte ikke noget til aftalen.

Gunnar Sørensen oplyste, at det er et initiativ der er opstået i Socialdirektoratet, der efterfølgende har været ude og forhøre sig om boligorganisationernes opbakning til et sådan projekt.

Ad 5. Endelig beslutning om tilskud til boligsocial konsulent

Under forudsætning af Danmarksgården egenbetaling på 1/3 (vedtaget på afdelingsmøde) blev tilskuddet endeligt godkendt.

Ad 6. Afd. 444 – godkendelse af købsaftale

Beboerne har på et afdelingsmøde sagt ja til at sælge.

Bestyrelsen debatterede emnet og besluttede at godkende købsaftalen, under forudsætning af, at det er omkostningsfrit for afdeling og selskab, herunder tinglysning og eventuel forurening.

Ad 7. Afd. 450 – godkendelse af låneoptagelse

Låneoptagelsen på 8.098.000 kr. blev godkendt.

Ad 8. Afd. 253 – fravigelse af interne retningslinjer ved tilbudsindhentning

Afdelingen ønsker en bestemt postkasse.

Der kan ikke fraviges fra retningslinjerne ved tilbudsindhentning. Bestyrelsen besluttede, at indkøb af postkasser skal ud i tilbud, som lovgivningen foreskriver, og at det ikke er nogen hindring for afdelingens valg af den postkasse de ønsker.

Ad 9. Afd. 252 – beboersammensætning

Lona Fernandez Ruiz forklarede sagen i Ninas Mikkelsens fravær.

Kurt Kristensen svarede, at afd. 252 altid har fremstået slidt, fordi der er mange små børn.

Gunnar Sørensen henviste til dagsordenens punkt om fleksibel udlejning, idet problemet skal løses i samarbejde med kommunen. Problemet tages meget alvorlig og man er meget opmærksom på beboersammensætningen i afdelingerne.

Poul- Erik Mølgaard Rasmussen henviste til, at det også ville være et udmærket emne at have med i partnerskabsaftalen, da andre boligforeninger må formodes at have det samme problem.

Kurt Kristensen mente, at det vil være godt hvis kommunen overtager den totale anvisning i afdelingen. Det har haft en god effekt i andre boligafdelinger med tilsvarende problemer.

Bestyrelsen overvejer, at bede kommunen om at overtage den fulde anvisningsret i afd. 252.

Ad 10. Afd. 203 – godkendelse af råderetskatalog

Bestyrelsen godkendte afdelingens råderetskatalog.

Ad 11. Oplæg til fleksibel udlejning

Der blev omdelt ”notat om fleksible ordninger”.

Erik Baastrup nævnte, med henvisning til notatet, at Lejerbo mangler at komme med statistikken over udviklingen. (Statistikken er efterfølgende udsendt til udvalget).

Ad 12. Beslutning om tilskud til afdelingsjubilæer (30, 40, 50, 60, 75 mv.)

Afdelinger med under 100 lejemål får 5000 kr. i tilskud

Afdelinger med over 100 lejemål får 10.000 kr. i tilskud

Tilskuddet tildeles med tilbagevirkende kraft.

Ad 13. Evt.

Gunnar Sørensen nævnte, at andre organisationer der holder bestyrelseskonference, også inviterer suppleanter med, hvis de har deltaget aktivt i møderne.

Bestyrelsen var enig i denne holdning.

Næste møde holdes, onsdag den 20. november 2013, kl. 15.00 i Lejerbo.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden, den 16.10.2013


