

Referat af organisationsbestyrelsesmødet Lejerbo, Frederiksberg – onsdag den 26. oktober 2011, kl. 16.00 i Lejerbo, Gl. Køge Landevej 26.

---

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Gunnar Sørensen, Lona Fernandez Ruiz, Mogens Plesner Mathiasen og Poul Erik Mølgaard Rasmussen. Endvidere deltog suppleant Nina Mikkelsen, Thomas Phersson og Anton Hundtofte Aggernes. Fra administrationen deltog forretningsfører Kurt Kristensen samt sekretær Jytte Bach Sjøgreen, der optog referat af mødet.

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem, Anders Kaare Frederiksen, Erik Baastrup og Michael Vindfeldt.

#### Revideret dagsorden:

1. Godkendelse af referat af sidste møde
2. Meddelelser fra formanden
3. Nyt fra hovedbestyrelsen
4. "Fornyset godkendelse af køkkenprojekt"- afd. 235-0, Seedorffs Vænge (bilag vedlagt)
5. Ansættelse af EST-elev på Frederiksberg
6. Evaluering af de igangværende renoverings- og forbedringsarbejder
7. Opfølgning på styringsdialogmøde/hjemløseplanen (notat vedlagt)
8. Den juridiske gyldighed i forbindelse med overtrædelser af husorden v/Lona Fernandez
9. Integrationspris
10. Eventuelt

#### Ad 1. Godkendelse af referat af sidste møde

Der var ingen bemærkninger til det seneste referat, der således blev endeligt godkendt.

#### Ad 2. Meddelelser fra formanden

Gunnar Sørensen orienterede om, at siden sidste bestyrelsesmøde har der været afholdt styringsdialogmøde med Frederiksberg Kommune, hvor han og Kurt Kristensen deltog.

Formanden orienterede endvidere om den seneste "formandstur" til Sønderjylland, som han omtalte som en fin tur, hvor man ud over et fint besøg hos det lokale boligselskab, B42, var heldige at opleve "sort sol".

#### Ad 3. Nyt fra hovedbestyrelsen

Gunnar Sørensen informerede om, at der for mange år siden er truffet en principbeslutning om, at administrationshonoraret skal følge udviklingen i nettopristallet. Der har imidlertid ikke været den forventede tilgang af nybyggeri og det er derfor tvivlsomt, om administrationsbidraget kan holdes på det nuværende niveau.

Mogens Plesner Mathiasen nævnte, at han er imponeret over at der først nu er tale om en stigning, han roste den siddende arbejdsgruppe for dette.

Gunnar Sørensen nævnte, at de andre store boligselskabers administrationsbidrag ligger højere end Lejerbos.

Kurt Kristensen orienterede om igangværende forhandlinger, om en evt. administrationsaftale med Bo42 på Bornholm.

#### Ad 4. "Fornyset godkendelse af køkkenprojekt" – afd. 235-0, Seedorffs Vænge

Bestyrelsen godkendte projektet, som fremlagt (bilag 4).

#### Ad 5. Ansættelse af en EST-elev på Frederiksberg

Gunnar Sørensen orienterede om, at en eventuel EST-elev vil blive ansat og aflønnet af boligorganisationen, dvs. at eleven skal rundt i de forskellige afdelinger.

Ved ansættelse inden 1. januar 2012 ydes et tilskud på kr. 70.000.

Kurt Kristensen tilføjede, at det måske kan blive vanskeligt at rekruttere velegnede/veluddannede ejendomsfunktionærer i fremtiden, såfremt der ikke fokuseres på de nye generationers uddannelse. Han orienterede om, at der vil blive lavet en uddannelsesplan for eleverne.

Thomas Phersson foreslog, at man ansætter 2 elever.

Bestyrelsen besluttede, at boligorganisationen ansætter 2 EST-elever på Frederiksberg.

#### Ad 6. Evaluering af de igangværende renoverings- og forbedringsarbejder

Lona Fernandez Ruiz orienterede om køkkenprojektet i afd. 266-0, Ingemannsvej – der udskiftes køkkener, hårde hvidevarer samt altandøre. Hun nævnte et problem omkring levering af emhætter. Tidsplanen følges.

Nina Mikkelsen orienterede om køkkenprojektet i afd. 252-0, Finsensvej. Det er lykkedes nogenlunde at holde tidsplanen. Der er reklamationer på køkkenbordplader, der ikke er tætte i samlingerne.

Gunnar Sørensen orienterede om, at man i afd. 203-0, Danmarksgården har fået omgalvaniseret ca. halvdelen af brystningspladerne på altanerne – det har været en kamp med entreprenøren, men sagen er nu på plads. Der arbejdes nu med renovering af terrænet ovenpå parkeringsdækket.

Thomas Phersson meddelte, at man er ved at opstarte køkkenprojekt i afd. 237-0.

Kurt Kristensen oplyste, at afd. 276-0, Sylows Alle har fået lukket altanerne, isat lydruder og er netop blevet færdige med deres køkkenprojekt.

Gunnar Sørensen orienterede om en badeværelsessag i afd. 254, Vodroffsvej der tog 3 måneder. Entreprenøren lovede oprindeligt, at han kunne renovere badeværelser på 5-6 uger, men indtil dato er der dog ikke noget badeværelse der er lavet på under 8 uger. Han insisterer på at entreprenøren forfølges med krav om dagbøder, og såfremt tidsplanen ikke overholdes er holdningen, at renoeringen skal stoppes primo december, således at der ikke er nogen lejere der skal være uden toilet/bad i jul og nytår.

#### Ad 7. Opfølgning på styringsdialogmøde/hjemløseplanen

Gunnar Sørensen orienterede om Frederiksberg Kommunes hjemløseplan – der går ud på, at 1 % af alle 1- & 2 værelsesboliger skal tilgå hjemløse.

Kurt Kristensen mente, at det kunne være interessant, hvis kommunen vil være med til at bygge "skæve boliger til skæve eksistenser".

Poul Erik Mølgaard Rasmussen gav udtryk for, at det er vigtigt at finde ud af, hvor mange personer det reelt drejer sig om. Måske er det kun et fåtal af hjemløse det drejer sig om.

Gunnar Sørensen mente, at Frederiksberg Kommune skal svares, at man forstår problemstillingen, men det skal undersøges, hvor mange boliger der reelt er tale om. Lejerbo vil være indstillet på at indgå i et projekt, hvor der bygges nogle nye boliger til særlige grupper.

#### Ad 8. Den juridiske gyldighed i forbindelse med overtrædelser af husorden v/Lona Fernandez

Lona Fernandez Ruiz forklarede, at hun godt kender proceduren for klagebehandling, men det er svært at få lejerne til at underskrive klager.

Gunnar Sørensen svarede, at husordenen er juridisk gældende, men det kræver dog, at der er beboere der vil bevidne overtrædelserne for, at der kan gøres noget ved sagen.

#### Ad 9. Integrationspris

Frederiksberg kommune er indstillet til prisen som årets kommune i 2011 – afd. 203, Danmarksgården har haft indflydelse på dette.

Kurt Kristensen meddeler kommunen, at Gunnar Sørensen deltager ved prisoverrækkelsen.

#### Ad. 10. Eventuelt

Nina Mikkelsen omtalte "skybruddet" og spurgte om Lejerbo har tænkt sig at gøre noget.

Gunnar Sørensen forklarede, at han havde bedt lokalinspektøren undersøge mulighederne for at installere højvandslukker. Lokalinspektøren har meldt tilbage, at dette frarådes.

Kurt Kristensen er ikke enig heri. Han mener at højvandslukker er udmærkede, når blot man køber et ordentligt produkt.

Kurt Kristensen orienterede om, at det er indboforsikringen der skal dække opmagasinering af lejernes bohav i kælderen, medens der bliver rensset efter vandskade.

Thomas Phersson takkede for det gode arrangement med boldspil i efterårsferie.

Mødet hævet

Dato:

---

Formand, Gunnar Sørensen