

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, den 6. september 2016 i Lejerbo, Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne: Gunnar Sørensen, Jan Holm, Kjeld Mikkelsen, Erik Gemmer, Anders Kaare, Gunvor Wibroe samt suppleant Lona Fernandez Ruiz og Alex Warrick. Fra administrationen deltog PA Nina Delfour og forretningsfører Rebecca Forsman (ref.)

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem: Jens Tørning

Dagsorden:Beslutningspunkter

1. Godkendelse af referat fra 3. maj 2016
2. Notat fra BL vedr. betaling for ægtefællers bespisning

Drøftelsepunkt

3. Dato for infomøde vedr. etablering af solcelleanlæg i afdelingerne
4. Drøftelse af erfaringerne omkring bygge-/renoveringssager
5. Tilbud til beboere om førstehjælpskursus
6. Partnerskabsaftale med Frederiksberg Kommune om boligsocial indsats i Danmarksgården

Orienteringspunkter

7. Orientering fra formanden *v/Gunnar Sørensen*
8. Orientering fra administrationen *v/Rebecca Forsman*
 - Familieboliger forbeholdt flygtninge
 - Status for notat om underhåndsbud
 - Frasalg af luftareal i afdeling 444-0 Kong Georgs Vej
 - Optagelse af Seedorffs Vænge 2-4 som offentlig
 - Konflikt håndtering
9. Orientering fra hovedbestyrelsen *v/Erik Gemmer*
10. Eventuelt

Beslutningspunkter

1. **Godkendelse af referat fra 3. maj 2016**
Referatet blev godkendt.
2. **Notat fra BL vedr. betaling for ægtefællers bespisning (Bilag A)**
Gunnar spurgte til, om Anders ønskede at deltage ved behandlingen af punktet. Det ønskede han.

Bestyrelsen tager notatet til efterretning.

Drøftelsespunkt

3. Dato for infomøde vedr. etablering af solcelleanlæg i afdelingerne

Bestyrelsen besluttede, at mødet mellem afdelingerne og Anders Broe fra RA Consult vedr. fordele, omkostninger mv. ved etablering af solcelleanlæg kan afholdes den 28. september på Arnold Nielsens Boulevard 26 i Hvidovre.

Gunnar orienterede om, at dette kunne være en form for midtvejsmøde for alle afdelingsbestyrelserne.

Jan foreslog, at man drøfter afdelingernes visioner og målsætninger ved samme lejlighed.

Lona orienterede om, at afdeling 266-0 har en person fra Solar til at kigge på deres afdeling vedr. solceller.

4. Drøftelse af erfaringerne omkring bygge-/renoveringssager

Bestyrelsen drøftede erfaringerne omkring bygge- og renoveringssager i organisationens afdelinger, herunder:

- Vidensbank – Gunnar supplerede med, at Hovedbestyrelsen har nedsat et bygeherrestrategiudvalg, som netop skal kigge på en sådan erfaringsudveksling. Dette afstedkom en længere drøftelse af behovet for, at man på mere lokalt plan i Lejerbo Frederiksberg erfaringsudveksler om sådanne sager. Alex foreslog, at man kunne udfærdige et kort case-study over alle de projekter, der er kørt i organisationen.
- Evaluering af byggeprojekter – Anders udfærdiger et skema til evaluering, som eftersendes til afdelingerne.

5. Tilbud til beboere om førstehjælpskursus

Gunnar orienterede om, at der er fremsendt prisoverslag på afholdelse af et sådant kursus til formanden – Prisen vil ligge på ca. 6.500 kr. for 10 beboerdemokrater (hertil kommer evt. forplejning), kurset varer 2 timer og giver et diplom til deltagerne.

Bestyrelsen besluttede, at administrationen skal finde et kursus, som ikke udelukkende relaterer sig til brug af hjertestarter.

6. Partnerskabsaftale med Frederiksberg Kommune om boligsocial indsats i Danmarks-gården

Rebecca orienterede om, at hun havde forhørt sig hos såvel afdelingsbestyrelsen som den lokale projektleder omkring behovet for og ønskerne til en eventuel fremtidig indsats i afdelingen. Begge parter vurderer, at der er behov for at fortsætte indsatsen om end i en ændret form. Hun orienterede om parternes input til drøftelserne og fremlagde afdelingsbestyrelsens ønsker til en fremtidig indsats. Denne handler om at lave en målrettet indsats for udsatte grupper – ikke kun unge (som i den nuværende indsats), men også ensomme pensionister og beboere, etniske minoriteter med integrationsproblemer samt truede unge.

Herefter var der en drøftelse af sagen og finansieringen af den nuværende indsats samt hvorvidt det overhovedet er de almene beboere, der skal betale for denne type indsatser, som i høj grad opfattes som kommunale opgaver.

Alex orienterede om, at der er gjort en stor indsats fra projektets side, men at udfordringerne nu har skiftet karakter, og der nu særligt synes at være behov for en indsats for unge over 18 år.

Der var enighed i bestyrelsen om, at der er behov for mere information, før organisationen kan træffe beslutning. Det blev aftalt, at organisationen ønsker, at få en tilkendegivelse fra afdelingsbestyrelsen om, hvorvidt de over for afdelingsmødet vil indstille til, at afdelingen fortsat afholder udgifter til en boligsocial indsats. Tillige bedes afdelingsbestyrelsen fremsende et mere konkret og fokuseret oplæg til, hvad en ny boligsocial indsats skal kunne i området.

Gunvor vil også tage forholdet op i Socialudvalget ift. at få afklaret kommunens ønsker.

Afdelingens oplæg skal på dagsordenen for det næstkommende organisationsbestyrelsesmøde.

Orienteringspunkter

7. Orientering fra formanden v/*Gunnar Sørensen*

Gunnar orienterede om, at organisationsbestyrelsen havde en vellykket tur til Hamborg.

8. Orientering fra administrationen v/*Rebecca Forsman*

- **Familieboliger forbeholdt flygtninge** - Rebecca orienterede om, at Regeringen sammen med KL har aftalt nye rammer for familieboliger, som er forbeholdt flygtninge. Der er afsat 640 mio. kr. til grundkapital. Der er tale om ekstra penge, som staten kommer med. Frederiksberg kommune har så vidt vides ikke ansøgt om midler fra puljen.

Aftalen følger af et stort pres i kommunerne efter boliger til flygtninge. Og aftalen indeholder også penge til etablering af boliger til midlertidig indkvartering, ved f.eks. ombygning af erhverv eller ved leje af boliger i eksisterende ejendomme.

Familieboligerne skal opføres som overvejende små boliger, da mange flygtninge er enlige. I det enkelte projekt skal mindst halvdelen af boligerne være under 55 m².

Kommunerne får et tilskud til deres grundkapital, som udgør 75 % af grundkapitaltilskuddet til en almen bolig på 40 m². De resterende 25 % skal kommunen selv betale.

Når der bygges store boliger, betaler kommunen hele merudgiften.

- **Status for notat om underhåndsbud** – Rebecca orienterede om, at administrationen har indhentet en juridisk vurdering fra BL vedr. underhåndsbud (Bilag B). Heraf fremgår det, at der ved indhentning af tilbudsafgivelse altid skal informeres om, hvorvidt opgaver tildes efter *laveste bud* eller det *økonomisk mest fordelagtige bud*. Ved kriteriet det *økonomisk mest fordelagtige bud* skal der udfærdiges en nærmere specifikation. Hvis ikke der er anvendt et kriterium ved tilbudsindhentningen, formodes det, at

kriteriet *laveste bud* anvendes.

- **Frasalg af luftareal i afdeling 444-0 Kong Georgs Vej** – Rebecca informerede om, at afdelingsmødet i afdeling 444-0 på deres afdelingsmøde den 14. juni 2016 har godkendt frasalg af luftarealet ved Kong Georgs Vej. Repræsentantskabet forhåndsgodkendte salget den 3. marts 2016.
- **Optagelse af Seedorffs Vænge 2-4 som offentlig vej** - Rebecca orienterede om, at Frederiksberg Kommune den 1. september har svaret på administrationens henvendelse om forholdet, men at kommunen ikke gav en klar udmelding om, hvorvidt man vil udlægge vejen til offentlig vej eller ej. Afdelingen risikerer derved at betale for at overtage vejen og bringe den matrikulære sag i orden uden at være sikker på at kommunen efterfølgende vil meddele offentligt vejovertagelse samt at pålægge afdelingen udgifter til drift mv. af dette ekstra grundstykke i fremtid. Samtidig vurderes det at være meget usikkert, om det vil kunne løse parkeringsforvirringen, idet man ikke kan lave parkeringsregulering på private fællesveje.

Kjeld pointerede, at afdelingen allerede har en aftale med naboen og også har driftsudgiften, hvorfor man ønsker at få afklaret ejerskabet.

Organisationsbestyrelsen besluttede at afholde udgifterne til sagen over arbejdskapitalen.

- **Konfliktmægling** - Rebecca orienterede om, at administrationen har ansøgt om at komme med i en forsøgsordning med en rammeaftale om konflikthåndtering, som er i gang i Lejerbo, København sammen med bl.a. FSB. Organisationen godkendte at indgå i rammeaftalen, selvom man ikke kan få en plads i styregruppen.

9. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/**Erik Gemmer**

Mødet den 19. maj 2016

- Den 13. maj var der officiel åbning af Lejerbos nye regionskontor på havnen i Ålborg.
- Effektiviseringsrammerne er basislinie 1,5 mia. frem til 2020.
- Der er nedsat arbejdsgruppe, der arbejder med fælles venteliste.
- Omstrukturering i Forvaltning Storkøbenhavn.
- Gennemgang af dagsorden mv. til landsrepræsentantskabsmødet. Der er stor tilmelding - i alt deltager 200 til mødet af 174 delegerede deltager 158 stemmeberettigede.
- Der forventes et overskud for 2016 på 3,5 mio.
- Formel godkendelse af forvaltningsrapporten.
- Fortsat arbejde omkring AlmenIndkøb

Landsrepræsentantskabsmødet

- Her var punktet valg af ny landsformand. Valgt blev Bent Jacobsen, Kolding.
- Næste års møde er den 16-17. maj i 2016.

Mødet den 15. juni 2016

- Den 9. juni kom forlig om planlov, hvor kommunerne fortsat har mulighed for 25 % Almene boliger.

- Der har været besøg af ministeriets Effektiviseringsenhed. Lejerbo afdelinger har et besparelspotentiale på 85 mio. Sammenlignet for alle afdelinger i landet er potentialet lidt over 200 mio.
- Ny byggechef
- Evaluering af landsrepræsentantskabsmødet.
- Godkendelse af forretningsorden.
- Udpegning til organisationer.
- Bemanding af diverse udvalg.
- Fastsættelse af mødedatoer frem til torsdag 17. maj 2017 forud for landsrepræsentantskabsmøde.

Mødet den 31. august 2016

- Der er ansat ny byggechef, Gerti Axelsen.
- Regeringen afsætter 640 mio. til grundkøb til ca. 8.000 boliger med max husleje på 3.000 kr.
- Til at maksimere produktion er der ansat ny regnskabschef, Helle Madsen.
- Der lægges megen energi i arbejde med hjemmesideoplæg.
- AlmenIndkøb: der pågår pt. workshops, så der siden kan træffes endelig beslutning.
- Valgkredsmøde for Jylland/Fyn 10. november på Sabro Kro.
- Valgkredsmøde for København, Sjælland mv. på Hotel First 11.-12. november.
- Ledergruppen skal til Lyon 5. - 8. oktober for nyt om boliger.
- På næste møde skal tales om huslejeeffektivisering.

10. Eventuelt

Gunnar ønskede, at personer på ventelisten til boliger i Lejerbo, Frederiksberg på en eller anden måde oplyses om, at det er meget vanskeligt at få en bolig på Frederiksberg. Da oplysningen allerede forefindes på afdelingernes hjemmesider, valgte bestyrelsen ikke at foretage sig yderligere.

Mødet hævet.

Godkendt den 5/10 2016


 Formand, Gunnar Sørensen

