

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 30. oktober 2018, Gl. Køge Landevej 26, Valby****Deltagere**

Bestyrelsesmedlemmerne Gunnar Sørensen, Anders Kaare, Erik Gemmer, Kjeld Mikkelsen, Jan Holm, Balder Andersen samt suppleanterne Lona Fernandez Ruiz og Annette Lomholt.  
Fra administrationen deltog projektleder Jesper Kort Andersen fra Udviklings- og byggeafdelingen deltog under dagsordens punkt 2 samt souschef Jeannette Mosegaard Larsen (ref.).

**Afbud fra**

Bestyrelsesmedlem Fasael Rehman og suppleant Brian Holm.

**Dagsorden**

1. Godkendelse af referat fra møde den 11. september 2018
2. Orientering: Nye familieboliger på Platanvej og Peter Graus Vej – orientering om status og beslutningsproces. Projektleder Jesper Kort Andersen deltager under dette punkt.
3. Beslutning: Behandling af ansøgninger til dispositionsfonden
4. Beslutning: Lejerbo Frederiksberg og byggeri uden for Frederiksberg Kommune
5. Beslutning: Advokatudtalelse vedr. risiko for ekspropriation ifm. anlæggelse af lommepark ved afd. 276-0, Sylows Allé
6. Orientering fra formanden
7. Orientering fra administrationen
  - a. Ommærkning af familieboliger til ældreboliger
  - b. Budgetstrategi – udsættes til næste møde
  - c. Social dumping – bilag udarbejdes til næste møde
  - d. Effektivisering, fast punkt på dagsorden
  - e. Afdeling 203-0: Status på aftale mht. parkeringskælder
  - f. Afdeling 235-1: Status på strid om fællesareal
8. Orientering fra hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer
9. Eventuelt

**DAGSORDEN****1. Godkendelse af referat fra møde den 11. september 2018**

Referatet var vedlagt dagsorden.

Bestyrelsen godkendte dagsorden med den bemærkning, at sidetallet skulle opdateres og tilpasses forhandlingsprotokollen samt at elevoraftalerne skulle udsendes til de respektive formænd i Lejerbo Frederiksberg.

**2. Orientering: Nye familieboliger på Platanvej og Peter Graus Vej – orientering om status og beslutningsproces. Projektleder Jesper Kort Andersen deltog under dette punkt**

Beslutningsprocessen omkring de nye familieboliger på Platanvej og Peter Graus Vej er trukket ud. På Platanvej besluttede Frederiksberg Kommune at aflyse det planlagte borgermøde den 4. oktober pga. for stort fremmøde i forhold til brandmyndighedernes godkendelse af lokalet. Borgermødet er udsat til den 6. november 2018. Desuden ændrede Frederiksberg Kommune kort før afleveringsfristen den 10. oktober 2018 konkurrencebetingelserne, så det er en forudsætning for aflevering af projekterne, at der har været afholdt et besluttende afdelingsmøde om projekterne i de berørte afdelinger. Dette tydeliggjorde en uenighed mellem Frederiksberg Kommune og Lejerbo om, hvem der har beslutningskompetencen i forhold til projekterne. Kommunen mener, det er afdelingsmødet, mens Lejerbo mener, det er organisationsbestyrelsen. Lejerbo har bedt BL om en udredning, og denne afventes fortsat. Når udredningen er kommet fra BL, tager kommunen sammen med Lejerbo stilling til en tidsplan for afholdelse af besluttende afdelingsmøder, evt. urafstemning, godkendelse i organisationsbestyrelsen og aflevering til kommunen.

Jesper orienterede om det kommende borgermøde den 6. november og kommunens ønske om en åben debat omkring projektet på Platanvej.

Opdeling af bygherreudvalget til to særskilte hhv. Peter Graus Vej og på Platanvej. Kommunen har tilsluttet sig, at de to projekter kører uafhængigt af hinanden.

BL er vendt tilbage med et svar fra Ministeriet, hvori er beskrevet at beslutningskompetencen ligger hos repræsentantskabet. I Lejerbo Frederiksberg som dog har uddelegeret kompetencen til organisationen. Gunnar supplerede med, at i flg. Højlund, skal afdelingen høres hvis det drejer sig om ombygning i afdelingen.

Anders supplerede med, at det er organisationens ret at indkalde til afdelingsmødet, hvorfor organisationen kan bestemme dagsordenen for mødet og afstemningstemaet.

Gunnar understregede, at det vil være mest hensigtsmæssigt, at der afholdes en urafstemning på Platanvej for at sikre at alle beboere får mulighed for at stemme.

Bestyrelsen besluttede, at der sørges for bustransport for afdelingens beboere på Platanvej for at sikre så stort fremmøde som muligt.

Balder spurgte ind til processen, og konsekvensen hvis der stemmes nej til projektet på Platanvej.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 30. oktober 2018, Gl. Køge Landevej 26, Valby**

Jesper nævnte, at de tidligere bevilgede midler til honorar til sagen er brugt på nuværende tidspunkt, hvorfor der skal bevilges yderligere kroner for at fortsætte projektet på Platanvej. Jesper vil komme med et overslag som kan godkendes på næste organisationsbestyrelsesmøde.

**3. Beslutning: Behandling af ansøgninger til dispositionsfonden**

Organisationsbestyrelsen havde modtaget en ansøgning fra afdelingsbestyrelsen på Platanvej, som går på genindretning af udearealerne og herunder opstilling af skure til cykelparkering. Ansøgningen var vedlagt dagsorden som bilag.

Der var en drøftelse af projektet, og at det ikke er hensigtsmæssigt, at gennemføre det fulde projekt udføres inden et byggeri på Platanvej. Gunnar orienterede om at såfremt beløbet bevilges, vil der ikke stå det minimumsbeløb, som organisationen har besluttet skal være til rådighed på dispositionsfonden.

Anders efterlyste den ajourførte oversigt for dispositionsfonden, at den skulle udsendes inden mødet. Derudover undrede Anders sig over sagsforløbet i forbindelse med ansøgningen fra Platanvej vedr. skure og cykelparkering.

Jeannette omdelte 10 års planen for dispositionsfonden og den blev kort gennemgået, hvorefter organisationen besluttede, at bevilge op til kr. 300.000 fra dispositionsfonden til etablering af cykelstativer, der kan tænkes i det kommende projekt. Jan supplerede med, at den del af projektet, som ikke gennemføres nu bør inddrages i det kommende projekt på Platanvej.

**4. Beslutning: Lejerbo Frederiksberg og byggeri uden for Frederiksberg Kommune**

På organisationsbestyrelsens møde den 11. september 2018 drøftede bestyrelsen, hvorvidt organisationen også skulle kunne bygge uden for Frederiksberg Kommune. Stemningen på mødet var positiv herfor.

Det indstilles derfor, at organisationsbestyrelsen beslutter, at Lejerbo Frederiksberg også kan bygge uden for Frederiksberg Kommune.

Bestyrelsen besluttede, at Lejerbo Frederiksberg for fremtiden også kan bygge uden for Frederiksberg Kommune.

**5. Beslutning: Advokatudtalelse vedr. risiko for ekspropriation i forbindelse med anlæggelse af lommepark ved afd. 276-0, Sylows Allé**

Frederiksberg Kommune ønsker at anlægge en lommepark ved afdeling 276-0, Sylows Allé, på det område der i dag er afdelingens parkeringsareal, og som for øjeblikket er udlejet til Metroselskabet ifm. byggeriet af metroringen. Kommunen undersøger mulighederne for at yde afdelingen kompensation ved et evt. salg af parkeringsarealet til kommunen.

Såfremt afdelingen ikke ønsker at sælge arealet til kommunen, er det forretningsførerens bekymring, at kommunen kan vælge at ekspropriere arealet, hvilket vil medføre et mindre rum for forhandling om kompensation for afdelingen.

Det indstilles til organisationsbestyrelsens beslutning, at der udarbejdes en advokatudtalelse vedr. risikoen for ekspropriation.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 30. oktober 2018, Gl. Køge Landevej 26, Valby**

Der var en drøftelse af sagen og afdelingens holdning til lommeparken.

Bestyrelsen besluttede, at bevilget kr. 30.000 til en advokatudtalelse fra dispositionsfonden.

**6. Orientering fra formanden**

Forsikringsudvalg har afholdt møde den 30.10.2018 – nyt forsikringssselskab bliver Tryg fra 1. januar 2019. Den nye aftale vil betyde præmiebesparelse, lavere selvrisiko, tillæggsforsikringer til alle afdelinger, hvor det førhen var et tilvalg. Trygfonden bevilger endvidere hvert år en bonus, som afdelingerne også får glæde af. Dette vil få stor betydning for effektiviseringsdagsorden.

Gunnar mindede om, at man skal huske at melde sig til valgkredsmøderne.

Der har været afholdt visionsseminar med hovedbestyrelsen og ledergruppen, som foregik i en rigtig konstruktiv tone.

HB møde i næste uge – økonomiseminar for budgetter for det næste år. Det har tidligere været afholdt i en mindre gruppe, men det vil i år blive hele hovedbestyrelsen der deltager.

**7. Orientering fra administrationen**

- **Ommærkning af familieboliger til ældreboliger**  
Administrationen tager kontakt til kommunen med henblik på afklaring af organisationsbestyrelsens spørgsmål og bekymringer som drøftet på mødet i september.
- **Budgetstrategi – udsættes til næste møde**
- **Social dumping – bilag udarbejdes til næste møde**
- **Effektivisering, fast punkt på dagsorden –**  
Der er ikke foretaget ændringer siden sidste møde.
- **Afdeling 203-0: Status på aftale mht. parkeringskælder**  
Administrationen afventer fortsat svar fra den nye ejer af Onsgården mht. at indgå en ny parkeringsaftale til erstatning for den udløbne.
- **Afdeling 235-1: Status på strid om fællesareal**  
Administrationen afventer fortsat svar fra advokaten om næste skridt i sagen.

**8. Orientering fra hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer**

Hovedbestyrelsesmøde afholdt den 27.09 var et visionsseminar med deltagelse af Hovedbestyrelsen og ledergruppen fra Lejerbo.  
Der afholdes økonomiseminar næste uge tirsdag.

**9. Eventuelt**

Følgende møder er besluttet i 2019:

OB møde tirsdag den 30. april 2019  
OB møde mandag den 17. juni 2019  
OB møde mandag den 25. februar 2019  
Rep møde torsdag den 28. februar 2019

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 30. oktober 2018, Gl. Køge Landevej 26, Valby**

Balder orienterede om, at han har spurgt forvaltningen omkring forholdene ved Peter Bangs Vej området, der er blevet et mere udsat område. Balder har haft spurgt til salg af stoffer ved Platanvej, det kan forvaltningen ikke bekræfte. Finsens have – forvaltningen har en formodning at der sælges ved pavillonen. Der har været flere tiltag i form af den boligsociale indsats samt øget samarbejde med SSP og øvrige parter.

Annette supplerede med, at der i Danmarksgården også sælges stoffer, og at der bruges rigtig meget tid af den boligsociale medarbejder på at håndtere situationerne.

Annette berettede endvidere om en meget uheldig situation med en truende beboer, som har resulteret i en politianmeldelse og afdelingen har bedt Lejerbo om hjælp til opsigelse af lejemålet. Der har været rettet henvendelse til kommunen, men det har ikke resulteret i hjælp til den pågældende beboer. Balder tilbød i den forbindelse at træde ind i sager og bringe dem op på politisk plan.

Annette orienterede om en strid der er med naboejendommen omkring en beplantning, der har ødelagt naboens gavl. Der har været syn og skøn på, og nu ønsker naboen at indgå et forlig. Sagen kører videre til retten.

Anders efterlyste referatet fra repræsentantskabsmødet i 2018 – det mangler på hjemmesiden samt vedtægterne fra 2017. Dette vil administrationen rette op på.

Anders orienterede om en sag, hvor et bestyrelsesmedlem er trådt ud af bestyrelsen.

Lona spurgte til beboerlister på afdelingsmøde – Jeannette orienterede om, at der kan udleveres en adresseliste uden navne på beboerne. Ved selve beboermødet, kan de fremmødte vise sygesikringskortet og dermed bevise at de er beboere i afdelingen. Hertil skal siges, at en beboerliste ikke altid viser alle myndige beboere i afdelingen over 18 år, som jf. vedtægterne kan deltage på afdelingsmøderne, hvorfor en adresseliste vil være rigeligt for at kunne afstemme antal fremmødte.

Mødet blev hævet.

Dato 06.12.2018

  
Gunnar Sørensen  
Formand