

## Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne Gunnar Sørensen, Anders Kaare, Erik Gemmer, Kjeld Mikkelsen, Jan Holm, Balder Andersen og Fasael Rehman samt suppleant Lona Fernandez Ruiz. Fra administrationen deltog driftschef Michael Glenvad Andersen og forvaltningskonsulent Anna Sellebjerg Møller (ref.).

## Afbud fra:

Suppleanterne Annette Lomholt og Brian Holm

## Dagsorden:

### Beslutningspunkter

1. Almenindkøb – flyttelejligheder
2. Fremtiden for den boligsociale partnerskabsaftale med Frederiksberg kommune

### Orienteringspunkter

3. Orientering fra formanden v/ *Gunnar Sørensen*
  - *Gennemgang af dagsorden fra landsrepræsentantskabsmødet (vedlægges som bilag)*
  - *Formandsskabets møder med de jyske boligorganisationer*
  - *Ansøgninger til dispositionsfonden*
4. Orientering fra administrationen v/ *Esben Nielsen*
  - *Status vedr. betaling for tillægsydelse*
  - *Boligforum Frederiksberg*
  - *Konkurrencen om 100 nye almene boliger på Frederiksberg*
  - *Styringsdialogmøde Frederiksberg*
  - *Social dumping*
  - *Regler vedr. sprøjtning*
  - *Databeskyttelse i Lejerbo*
  - *Parallelsamfund*
  - *Demensegnede plejeboliger*
  - *Digital kommunikation*
  - *Hvidvaskloven*
  - *Lejerbos familieferie*
  - *Afdeling 203-0: Status på aftale mht. parkeringskælder*
  - *Afdeling 235-1: Status på strid om fællesareal*
  - *Afdeling 253-0: Status på sag om kollektiv råderet mht. badeværelser*
  - *Afdeling 276-0: Tilbageførsel af tidligere eksproprieret areal*
5. Orientering fra hovedbestyrelsen v/ *Erik Gemmer*
6. Eventuelt

Gunnar bød velkommen, særligt til de to nye, kommunalt udpegede medlemmer. Herefter præsenterede de tilstedeværende sig kort.

## Beslutningspunkter

### 1. Almenindkøb – flyttelejligheder

Jacob Klit-Hansen, chef for Drift, Vedligehold, Indkøb & Udbud i Lejerbo, havde udarbejdet følgende notat:

## Udbud håndværkerydelser i Lejerbo Frederiksberg

Nærværende notat belyser muligheder og gevinster ved muligt udbud af istandsættelse ved fraflytning og øvrige håndværkerydelser i Lejerbo Frederiksberg.

Notatet er udarbejdet på foranledning af formand Gunnar Sørensen efter drøftelser vedr. mulighederne ved udbud via AlmenIndkøb i forlængelse af effektiviseringsdagsordenen.

### Nuværende forhold

#### Fraflytning

Afdelingerne Lejerbo Frederiksberg betjener sig for nuværende af flere forskellige leverandører, hvoraf en del efter det oplyste har været leverandører igennem en årrække.

Det er ikke oplyst, om priserne er fremkommet på baggrund af tidligere udbud eller blot indgåelse af aftaler, evt. med forhandling.

#### Elektriker

Der er pt. ikke kigget nærmere på disse håndværkerydelser. Der kan udarbejdes potentialeberegninger efter ønske/behov.

#### Tømrer

Der er pt. ikke kigget nærmere på disse håndværkerydelser. Der kan udarbejdes potentialeberegninger efter ønske/behov.

#### VVS

Der er pt. ikke kigget nærmere på disse håndværkerydelser. Der kan udarbejdes potentialeberegninger efter ønske/behov.

### Sammenligningsgrundlag

Lejerbos afdeling for Drift, Vedligehold, Indkøb & Udbud har sammenlignet afdelingens nuværende priser med sammenlignelig leverandør indenfor de enkelte fagområder.

### Besparelsespotentiale ved udbud

#### Fraflytning

Sammenligningen er lavet med en anonymiseret leverandør, der for nuværende bl.a. udfører istandsættelse ved fraflytning i en række Lejerbos afdelinger i region Nordsjælland, region Holbæk og region Næstved samt AAB Ishøj og Lejerbo i Glostrup. Alle disse aftaler har været i udbud via AlmenIndkøb. Sammenligningen er lavet med udgangspunkt i Lejerbo Frederiksbergs faktiske forbrug i 2017.

2017	Eksisterende leverandør	Ny lev., AlmenIndkøb	BESPARELSE	Pct.
Leverandør1	393.258	309.856	83.401	21%
Leverandør2	78.470	65.860	12.610	16%
Leverandør3	469.953	335.229	134.724	29%

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 8. maj 2018 kl. 16.30 på Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby**

TOTAL	941.681	710.946	230.735	25%
-------	---------	---------	---------	-----

Med udgangspunkt i de nuværende priser viser sammenligningen, at der er et væsentligt besparelspotentiale ved at gennemføre udbud, hvis man ligger til grund, at afdelingerne i Lejerbo Frederiksberg kan opnå samme lave priser som andre sammenlignelige afdelinger. Det er væsentlig at være opmærksom på, at det naturligvis tager udgangspunkt i den konkrete konkurrencesituation, hvor konjunkturer, marked, volumen mv. spiller ind.

Sammenligningen giver dog klare indikationer på, at der kan spares i niveauet 25 %. Eksempelvis er den mest anvendte pris, maling af væg (pr. m<sup>2</sup>) cirka dobbelt så dyr hos den nuværende leverandør i flere afdelinger. Maling af lofter udviser en tilsvarende besparelse, rengøring efter håndværkere 30-35 %.

#### *Elektriker*

Der er pt. ikke kigget nærmere på disse håndværkerydelser. Der kan udarbejdes potentialeberegninger efter ønske/behov.

#### *Tømrer*

Der er pt. ikke kigget nærmere på disse håndværkerydelser. Der kan udarbejdes potentialeberegninger efter ønske/behov.

#### *VVS*

Der er pt. ikke kigget nærmere på disse håndværkerydelser. Der kan udarbejdes potentialeberegninger efter ønske/behov.

### **Konklusion**

Det vurderes samlet set, at der er stort potentiale for Lejerbo Frederiksberg ved at gå i udbud via AlmenIndkøb. Sammenligningen på fraflytning alene viser en forventet besparelse på ca. 230.000 kr. årligt baseret på forbruget i 2017.

Og da gennemførelse af sådanne udbud (og miniudbud) er gratis for boligorganisationen og afdelingerne, vil det samtidig eliminere udgiften til at gennemføre egentlige udbud via regionskontor/administration eller med ekstern bistand.

23. april 2018

Jacob Klit-Hansen

Chef for Drift, Vedligehold, Indkøb & Udbud

Lejerbo

Bestyrelsen skulle på denne baggrund drøfte og tage stilling til følgende forslag:

I et forsøg på 12 måneder, regnet fra 1. juni 2018, overgår fraflytningsopgaverne til AlmenIndkøb for samtlige boligorganisationens afdelinger. Der sammenholdes løbende med udgifterne til normalstandsættelse baseret på hidtil kendte omkostninger. Efter 12 måneder evalueres det.

Gunnar motiverede forslaget og fremhævede den fremsendte opgørelse over besparelspotentialet på ca. 25 % på standardstandsættelse af flyttelejligheder. Forslaget skulle også ses i forhold til den nuværende effektiviseringsdagsorden i den almene sektor.

Der var en drøftelse af, hvordan man sikrer kvaliteten i arbejdet og undgår useriøse håndværkere. Michael oplyste, at det vil være den samme håndværker, der vinder udbuddet for hele forsøgsperioden.

Bestyrelsen vedtog at indgå forsøgsordning på flyttelejligheder med AlmenIndkøb for 12 måneder.

Balder Andersen spurgte efter drøftelsen af udbud af håndværkerydelser gennem AlmenIndkøb til, om Lejerbos advokatydelse også udbydes jævnlige. Administrationen undersøger dette og udarbejder et notat til næste dagsorden.

## 2. Fremtiden for den boligsociale partnerskabsaftale med Frederiksberg kommune

Den boligsociale partnerskabsaftale med Frederiksberg kommune og FFB udløber med udgangen af 2018. Der er derfor nu lejlighed til at overveje en evt. anderledes tilrettelæggelse af det boligsociale arbejde i organisationen. Administrationen har i samarbejde med den boligsociale medarbejder, lokalinspektøren samt afdelingsformanden fra Danmarksgården gjort sig følgende, foreløbige tanker:

Der er et stærkt ønske i Danmarksgården, hvor den boligsociale medarbejder på nuværende tidspunkt er tilknyttet, om en fortsat boligsocial indsats i afdelingen, der tilgodeser de nuværende forebyggende indsatsområder med fokus på bl.a. børn og unge. Samtidig ser administrationen og driften også behov og muligheder for indsatser under en boligsocial overskrift i organisationens andre afdelinger, her med fokus på de ældre beboere. Disse indsatser indebærer et besparelspotentiale på andre konti, f.eks. i forhold til tab ved fraflytning.

Det foreslås derfor, at det fremtidige boligsociale arbejde i Lejerbo, Frederiksberg lægges ind i driften. En tilknytning af den boligsociale indsats til driften vil gøre det boligsociale arbejde uafhængigt af eksterne projektmidler, og det vil således bidrage til øget kontinuitet i indsatsen.

Det vurderes, at den nuværende boligsociale indsats i Danmarksgården er så godt forankret hos både frivillige og kommunale kræfter, at den kan drives videre med færre ressourcer, idet den boligsociale medarbejders rolle her i stigende grad bliver koordinerende og understøttende i forhold til de eksisterende tilbud. Dette frigiver tid og overskud til at opdyrke nye områder i det boligsociale arbejde til gavn for alle organisationens afdelinger. Et nyt fokusområde kan således være de stadig flere ældre beboere i Lejerbo, Frederiksberg, med den hensigt, at organisationens ældre beboere får den hjælp, de har behov for, enten fra driftens eller fra kommunens side. En overskrift kan således være forebyggelse af ensomhed, og herunder kan foregå tiltag som f.eks. fællesspisning for ældre, der får bragt mad fra kommunen, mulighed for fremskudt kommunal service til de ældre, f.eks. ergoterapi, men også evt. tilbud om, at afdelingen overtager den indvendige vedligeholdelsesforpligtelse for beboere over en bestemt alder.

Velkomst af flygtninge i organisationens afdelinger vil fortsat også være en opgave, den boligsociale indsats tager sig af.

En fremtidig boligsocial indsats i Lejerbo Frederiksberg vil således fortsat bygge på samarbejde med frivillige i afdelingerne, samarbejde med kommunen, samarbejde med eksterne frivilligorganisationer og også et samarbejde i et evt. fortsat boligsocialt partnerskab, sidstnævnte dog i mindre omfang, end der var lagt op til i den gældende partnerskabsaftale.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 8. maj 2018 kl. 16.30 på Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby**

Bestyrelsen bedes drøfte og tage stilling til, om der skal arbejdes videre i ovennævnte spor for, hvordan den videre boligsociale indsats på Lejerbo, Frederiksberg skal organiseres.

Såfremt bestyrelsen beslutter, at der skal arbejdes videre med ovenstående planer, bedes bestyrelsen vælge et eller flere medlemmer, der sammen med administrationen og den boligsociale medarbejder vil medvirke i den videre proces. Der udarbejdes herefter et konkret oplæg om det fremtidige boligsociale arbejde til vedtagelse på bestyrelsens møde i september 2018.

Bestyrelsen besluttede at lade administrationen arbejde videre med forslaget til en ny organisering af det boligsociale arbejde. Annette bistår administrationen med sparring i processen, hvilket hun inden mødet havde tilkendegivet, at hun gerne ville.

### Orienteringspunkter

#### 3. Orientering fra formanden v/ Gunnar Sørensen

- **Gennemgang af dagsorden fra landsrepræsentantskabsmødet** (var vedlagt dagsorden som bilag)  
Gunnar gennemgik dagsorden for landsrepræsentantskabsmødet den 17. maj 2018.
- **Formandsskabets møder med de jyske boligorganisationer**  
Møderne med de jyske boligorganisationer har været givtige og er blevet positivt modtaget af alle. Der afholdes desuden møde i Næstved den 14. maj.
- **Ansøgninger til dispositionsfonden**  
Der er ikke modtaget ansøgninger til dispositionsfonden. Bestyrelsen ønsker en opgørelse over udviklingen i dispositionsfonden til gennemgang på næste møde. I takt med, at dispositionsfonden begynder at vokse, vil organisationen lægge planer for, hvordan den skal anvendes.

#### 4. Orientering fra administrationen v/ Esben Nielsen

- **Status vedr. betaling for tillægsydelser** – Der blev redegjort for status på mødet.

Organisationsbestyrelsen besluttede på sit møde den 1. marts 2018 at godkende afdelingernes og organisationens regnskab under forudsætning af, at man fik en redegørelse for beløbet på 100 kr., der ikke er beskrevet i ydelseskataloget, samt en redegørelse for, hvor beløbet har været afsat i de foregående år. Repræsentantskabsmødet den 6. marts 2018 fulgte denne beslutning.

Mette Møllerhøj og Henrik Ricken havde siden redegjort for, at beløbet for udarbejdelse af varmeregnskaber på kr. 150 pr. lejemål er et maxbeløb, hvorfor det ikke er yderligere beskrevet i ydelseskataloget.

Bestyrelsen besluttede efter en kort debat, at man ikke er tilfredse med direktionens forklaring. Bestyrelsen beder derfor direktionen om en bedre forklaring. Det skal præciseres, hvor pengene har været afsat i regnskabet i de år, hvor beløbet ikke har været opkrævet.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 8. maj 2018 kl. 16.30 på Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby**

- **Boligforum Frederiksberg** – Boligforum Frederiksberg blev afholdt onsdag den 18. april 2018. Fra organisationsbestyrelsen deltog Anders Kaare, og fra administrationen deltog Esben Nielsen.

Vedr. datagrundlaget for midtvejsevalueringen anførte Anders Kaare igen, at kommunen ikke har fået fjernet vore ældreboliger fra statistikken.

Kommunen overvejer fortsat salg af 15 ejendomme / 708 boliger, især ved Finsensvej, men er klar over, at de er meget nedslidte. Der kommer officiel invitation til dialog i maj.

Der arrangeres formodentlig besigtigelse på Stjernen næste gang.

Der var ingen yderligere kommentarer til punktet.

- **Konkurrencen om 100 nye almene boliger på Frederiksberg** – Det blev oplyst på Boligforum Frederiksberg, at der er seks forslag i spil. Bolig- og Ejendomsudvalget forventes at træffe beslutning i slutningen af april, og den officielle beslutning offentliggøres i maj. Skema A skal indsendes i september, og kommunalbestyrelsen bevilger grundkapital i december.

Bestyrelsen drøftede vigtigheden af, at beboerne i de pågældende afdelinger er indforståede, og at der bliver taget hånd om deres bekymringer, såfremt organisationen får lov at arbejde videre med projekterne. Det er vigtigt, at projekterne præsenteres på en god måde for beboerne. Organisationen ønsker grundig information til beboerne fra byggeafdelingen om processen og ønsker også en liste med de typiske indvendinger fra beboere, så man kan imødegå disse. Det forventes, at projektet vil blive modtaget med skepsis på Platanvej, mens man på Peter Graus Vej virker begejstrede.

Stadsarkitekten er god til at tale om projekter, så fordelene bliver tydelige.

Kommunalbestyrelsens beslutning på møde mandag den 14. maj 2018 afventes.

- **Styringsdialogmøde Frederiksberg** – Der afholdes styringsdialogmøde på Frederiksberg den 7. juni 2018. Fra administrationen deltager Esben Nielsen og Anna Sellebjerg Møller. Anders Kaare kan ikke deltage, men vil gerne bidrage til, at styringsdialograpporten bliver udfyldt.
- **Social dumping** – På organisationsbestyrelsesmødet den 27. november 2017 ytrede bestyrelsen ønske om at træffe beslutning om, at arbejdskraft brugt i organisationen skal følge overenskomstniveau.

I de overenskomster som er indgået med Lejerbo og medlemsorganisationerne af Lejerbo, er der taget højde for, at social dumping ikke finder sted. Administrationen er i gang med at afdække, om også leverandørers anvendelse af eventuelle underleverandører er dækket af tilsvarende bestemmelser.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 8. maj 2018 kl. 16.30 på Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby**

Sagen er oprindeligt foranlediget af, at en beboer kontaktede Gunnar med en mistanke om, at afdelingens rengøringsfirma ikke overholdt danske overenskomster. Michael oplyste, at rengøringsaftaler altid indgås af administrationen, ikke af de enkelte ejendomskontorer. Administrationen har ikke kendskab til, at der har været nogen sager om social dumping. Bestyrelsen konkluderede, organisationen ikke vil acceptere social dumping. Administrationen har et svar med på mødet i september 2018.

- **Regler vedr. sprøjtning** – Der er kommet nye regler vedr. sprøjtning. Inden 1. juli 2020 skal alle registreres i Miljøstyrelsens database (MAB) for at få lov til at købe og benytte sprøjtemidler.

Hvis et sprøjtecertifikat er mere end 4 år gammelt, skal man enten tage et nyt kursus i hånd- og rygsprøjtecertifikat på to dage, eller også skal man søge om dispensation hos Miljøstyrelsen. Hvis man vil sprøjte med andet end hånd- og rygsprøjter, skal man have et certifikat, som det tager 74 timer (10 dage) at erhverve.

Hvis man sprøjter uden at man har autorisation til dette, kan man få en bøde.

Hvis en boligorganisation ønsker at sprøjte, kan arbejdsmiljølederen være behjælpelig med at få tilmeldt medarbejdere til kurser, registrering i MAB mv.

Man skal imidlertid være opmærksom på, at der ikke må sprøjtes med pesticider i områder, der ligger tæt på drikkevandsboringer, og at der lokalt vil kunne være andre restriktioner, som kan oplyses af kommunens tekniske forvaltning.

Det blev bemærket, at Lejerbo Frederiksberg ingen ansatte har, der sprøjter, og også at Frederiksberg kommune øvrigt heller ikke tillader sprøjtning.

Balder inviterede til begivenhed 16. maj 2018 i Grøndalsparken, hvor det lanceres, at Frederiksberg bliver "Bivenlig Kommune". Ved begivenheden uddeles frøblandingen "Frederiksberg Blomstereng". Den kan efterfølgende hentes i borgerservice på rådhuset. Administrationen retter henvendelse til stadsgartner Karsten Klintø om at få tilsendt frøblandinger og materiale herom, som så deles ud til afdelingsbestyrelserne.

- **Databeskyttelse i Lejerbo** – Den 25. maj 2018 får vi nye databeskyttelsesregler. Reglernes formål er at sikre, at både offentlige myndigheder, private virksomheder og sådan nogle som Lejerbo sørger for, at alle personlige oplysninger om medarbejdere, beboere, bestyrelser og samarbejdspartnere behandles ordentligt og efter et sæt spilleregler som gælder i hele Europa. Det rammer også både administrationen og boligorganisationerne i Lejerbo på en lang række områder.

Reglerne indeholder bl.a. skærpede krav til dokumentation, udvidelse af de registreredes rettigheder og – ikke mindst- forhøjede bødestørrelser for overtrædelse af reglerne (op til 20 mio. euro eller 4 % af bruttoomsætningen i virksomheden, hvis denne er større).

Vi er i færd med at få klædt alle medarbejdere på til at håndtere de nye regler. Dette foregår via informationsmøder og undervisning. Medarbejdere vil generelt mærke den nye lovgivning

ved strengere krav til deres behandling af personoplysninger (indsamling, opbevaring, videresendelse og bortskaffelse mv.), uanset hvilken funktion, man er ansat i. Dette stiller naturligvis krav til, at medarbejderne har kendskab til reglerne i relevant omfang.

I april vil der være fokus på dokumentation. Det indebærer, at der vil komme information om databeskyttelse på Lejerbo.dk, og at alle medarbejdere vil modtage nye vejledninger, personalepolitikker, informationsmateriale mv., der er udarbejdet på baggrund af lovgivningen. I forhold til IT bliver der løbende arbejdet på tekniske løsninger, der ligeledes skal understøtte det nye regelsæt.

Vores store fokus på databeskyttelse indebærer også, at vi skal stille skarpt på, hvilke personoplysninger, der gives videre til beboerdemokraterne om lejerne. Derfor vil der blive udarbejdet retningslinjer til såvel medlemmer af organisationsbestyrelsen som afdelingsbestyrelsen. Disse vil være et naturligt supplement til den tavshedspligt, der i forvejen påhviler beboerdemokrater.

Der var ingen yderligere kommentarer til punktet.

- **Regeringens parallelsamfundsudspil** - Den 1. marts præsenterede regeringen sit udspil "Ét Danmark uden parallelsamfund". Udspillet indeholder 22 konkrete forslag, som skal forsøge at komme parallelsamfundene til livs. Forslagene er fordelt på fem temaer: Fysisk nedrivning og omdannelse, mere håndfast styring af beboersammensætningen, styrket politiindsats og højere straffe, en god start på livet for børn og unge samt opfølgning. Nogle af de konkrete forslag, som for eksempel forslaget om ikke at anvise boligsøgende på overførselsindkomst til udsatte boligområder, er allerede i brug i dag. Andre, som eksempelvis forslaget om mere politi på gaden i de udsatte boligområder, ligger fint i tråd med vores ønsker i almene sektor. Og atter andre, som forslag om ekspropriation og opsigelse af lejere med henblik på salg af en bolig, har vi svært ved at se rimeligheden i. Så på den måde består udspillet af en stor pose blandede bolsjer. Hele udspillet kan ses på [www.regeringen.dk](http://www.regeringen.dk)

#### Flere boligområder på listen

I Lejerbo har vi i øjeblikket tre boligområder på den såkaldte ghettoliste: Mjølnerparken i København, Munkebo i Kolding og Vangkvarteret i Holbæk. I udspillet har regeringen dog lavet yderligere to lister: En liste over de hårdest ramte ghettoområder, hvor også de tre boligområder i Lejerbo hører til, og så en liste over udsatte områder. For at komme på listen over udsatte områder skal området opfylde to af de fem ghettokriterier. For vores vedkommende betyder det, at også Brøndby Strand, Trekanten i Holstebro, Havrevej i Thisted og Finlandsvej i Vejle er på listen. Hertil kommer Akacieparken og Aldersrogade i København.

Selvom regeringens udspil især er rettet mod de områder, der falder i kategorien "hårdest ramte ghettoområder", så vil en række af de konkrete forslag også ramme de udsatte områder, hvis forslagene vedtages. Også selv om det er svært for os at se, at der hersker særlige parallelsamfund i Holstebro eller Thisted.

#### Lejerne skal betale



Særlig stor betænkelighed har vi i forhold til finansieringen af forslagene. Her er der nemlig lagt op til, at bruge 12 milliarder kroner ud af de 21 milliarder, der ligger i den kommende boligaftale. Penge, som kommer fra Landsbyggefonden, og som skulle have været brugt til renovering overalt i den almene sektor. Landsbyggefondens midler er jo lejernes opsavede penge. Og der er i de kommende år en meget lang kø til at få del i disse midler til renoveringer. Også i Lejerbo har vi en lang række renoveringsprojekter i kø. Og ifølge BLs beregninger, så vil 26 af Lejerbos projekter risikere at blive udskudt på ubestemt tid, hvis pengene i stedet bruges på parallelsamfundsudspillet.

Det er af mange grunde uholdbart. Ikke mindst fordi de boliger, der nu ikke bliver renoverede, er i fare for at stå og forfalde yderligere med alt, hvad det kan have af følger, både fysisk og i form af dårligt image, udlejningsvanskeligheder og så videre.

#### Hvad gør vi?

Der er ingen tvivl om, at regeringen i øjeblikket oplever opbakning til udspillet blandt en række andre partier. Men forhandlingerne foregår stadig, og det er dermed stadig usikkert, hvad det endelige lovforslag kommer til at indeholde. BL varetager jo den almene sektors politiske interesser. Der arbejdes derfor på højtryk i BL for at påvirke de dele af udspillet – og ikke mindst finansieringen af det – som vi opfatter som uspiselige.

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til punktet.

- **Demensegnede plejeboliger** - I efteråret 2017 trådte en ny bekendtgørelsen om mærkning af demensegnede plejeboliger i kraft. Mærkningen skulle være foretaget senest 31. december 2017, så det burde egentlig allerede være sket alle steder.

Bekendtgørelsen fastsætter retningslinjer for mærkning af plejeboliger, herunder almene plejeboliger, med det formål, at man fremover skal kunne vurdere på hvilke punkter en given plejebolig er demensegnet. Mærkningen vedrører kun plejeboligernes fysiske rammer og ikke selve plejen. Det er plejecenteret selv i samarbejde med kommunen, som skal foretage den nødvendige mærkning. Hvis kommunen ønsker, at vi hjælper med processen, gør vi selvfølgelig det.

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til punktet.

- **Digital kommunikation** - I december blev lejelovgivningen ændret, således at vi nu fremover vil kunne vælge at anvende digital kommunikation i vores lejeforhold. Opsigelser og påkravsskrivelser skal dog fortsat sendes på traditionel vis – med brev. Man kan heller ikke bruge digital kommunikation i forhold til lejere, som er fritaget for Offentlig Digital Post. Loven trådte i kraft den 1. januar 2018 for nye lejemål og træder i kraft den 1. januar 2019 for eksisterende lejemål.

I Lejerbo arbejder vi med at identificere den bedst egnede løsning til at understøtte vores digitale kommunikation. Det kan for eksempel være e-boks eller Mit Lejerbo (den profil, som både boligsøgende, beboere og beboerdemokrater har på Lejerbos hjemmesider). Men det er givet, at vi skal udvikle og investere i den digitale kommunikation. For den digitale kommunikation vil på den ene side vil kunne spare ressourcer i forhold til masseudsendelser som varslinger, varmeregnskaber, lejekontrakter mv. Og på den anden side vil den give vores

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 8. maj 2018 kl. 16.30 på Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby**

beboere og boligsøgende den fordel, at de altid vil kunne finde de dokumenter, vi har sendt til dem.

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til punktet.

- **Hvidvaskloven** - Advokatvirksomheder er i henhold til Hvidvaskloven forpligtet til at indhente og opbevare dokumentation for klientens identitet. Det betyder i praksis, at advokater typisk vil anmode om at få forevist klientens pas, kørekort eller lignende og tage en kopi heraf. Er klienten en virksomhed, f.eks. et selskab, skal virksomhedens ejer- og kontrolstruktur fastlægges, og de reelle ejere skal identificeres. I forhold til Lejerbo skal der indhentes flg. oplysninger:

- for vores organisationer, organisationsbestyrelsen
- for administrationsselskabet, hovedbestyrelsen og dem der kan tegne.

Vi kan derfor komme ud for at skulle bede jer om dokumentation for at I 'er jer selv'. Vi har pt. fået ganske få henvendelser om det, men vil følge området nøje.

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til punktet.

- **Lejerbos familieferie** – Den 9. marts 2018 udsendte administrationen en anmodning om mailgodkendelse af ovenstående forslag til samtlige bestyrelsesmedlemmer med seneste svar dato den 16. marts 2018. Intet svar senest denne dato ville være ensbetydende med accept af forslaget.

Den 19. marts 2018 havde bestyrelsesmedlemmerne Gunnar Sørensen, Anders Kaare, Keld Mikkelsen, Jan Holm og Balder Mørk Andersen tilsluttet sig forslaget. Der var ikke modtaget svar fra Erik Gemmer og Fasaël Rehman, hvilket tolkes som accept.

Det er derfor vedtaget, at Lejerbo, Frederiksberg fremover giver tilskud på max kr. 325 pr. deltager fra organisationen i Lejerbos familieferie.

Ansøgningsfristen udløber 18. maj.

Bestyrelsen havde ingen yderligere kommentarer til punktet.

- **Afdeling 203-0: Status på aftale mht. parkeringskælder**  
Afdelingens parkeringshus bliver i øjeblikket delt med naboejendom jf. en midlertidig aftale. Denne aftale skal gøres permanent, hvor fordelingen af indtægter og udgifter fremgår tydeligt. Administrationen og afdelingsbestyrelsen er i dialog med advokat Jeppe Brandorff Stefansen om udformning af ny aftale og har den 18. april 2018 holdt møde med advokaten herom.
- **Afdeling 235-1: Status på strid om fællesareal**  
Som aftalt på organisationsbestyrelsesmødet den 27. november 2017 har administrationen den 11. januar sendt en henvendelse til ejerforeningen, som ejer nabomatriklen til afdeling 235-1. Heraf fremgår det, at ejerforeningen havde 14 dage til at medvirke til afdeling 235-1s adgang til fællesarealet. Hvis ikke de gjorde dette måtte ejerforeningen påregne sagsanlæg

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 8. maj 2018 kl. 16.30 på Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby**

fra Lejerbo. Ejerforeningen har afvist Lejerbos henvendelse og bedt os om at gå rettens vej. Sagen er den 6. februar 2018 sendt til advokat Henrik Dreyer til viderebehandling.

Den 24. april har administrationen modtaget svarskrift fra modparten via Henrik Dreyer.

- **Afdeling 253-0: Status på sag om kollektiv råderet mht. badeværelser**

Afdelingen havde ordinært afdelingsmøde den 20. marts 2018, hvor kollektiv råderet skulle have været genbehandlet. Afdelingsformanden oplyser, at afdelingsmødet ikke har genbehandlet den kollektive råderet, da det viste sig, at kun ganske få beboere ønskede at benytte sig af den. Disse få beboere arbejder ifølge afdelingsformanden i stedet videre med badeværelsesrenoveringer under den individuelle råderet.

Bestyrelsen drøftede sagen, der har haft et uklart forløb: Afdelingsmødet vedtog i december 2016 et forslag om kollektiv råderet på badeværelser, og på et efterfølgende møde besluttede afdelingen 15 års løbetid på lånene. Der har siden hersket tvivl om, hvor mange beboere, der reelt ville gøre brug af den kollektive råderet, og organisationsbestyrelsen har derfor været tilbageholdende med at godkende afdelingens ansøgning. Organisationsbestyrelsen besluttede efter en kort drøftelse at godkende afdelingens oprindelige ansøgning af 17. august 2017 om kollektiv råderet på badeværelser. Administrationen sender sagen videre til godkendelse i kommunen.

- **Afdeling 276-0: Tilbageførsel af tidligere eksproprieret areal**

Metroselskabet har tidligere eksproprieret et areal ved Sylows Allé 4. Den endelige udformning af den underjordiske station er imidlertid lavet om, og Metroselskabet tilbyder nu at tilbageføre det tidligere eksproprierede areal til ejendommen. Der vil være ekspropriationsforretning den 28. maj 2018, og her vil Metroselskabet lægge det op til kommissarius, om en tidligere ydet erstatning evt. skal betales tilbage.

Der pågår drøftelser med Frederiksberg kommune om parkeringsarealet ud mod Solbjergvej. Frederiksberg kommune ønsker, at det skal være en del af det offentlige område i form af en "lommepark", og afdelingen ønsker en passende kompensation for at afstå arealet.

Bestyrelsen bemærkede, at man afventer ekspropriationsforretningen den 28. maj 2018 mht. det tidligere eksproprierede metroareal, samt at hvis afdelingen i forbindelse med evt. anlæggelse af lommepark takker ja til kompensation fra kommunen i form af parkeringspladser, skal det tinglyses.

## 5. Orientering fra hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer

Erik Gemmer berettede fra hovedbestyrelsens møde den 27. marts 2018 under følgende overskrifter:

- Der blev foretaget godkendelse af regnskab og revisionsprotokol idet såvel Henrik Ricken som revisionen gennemgik regnskab og revisionsprotokol.
- Der var en orientering om værdien af AlmenIndkøb – om vågeblus hhv. sætte en proces i gang med at hente de "nedhængende frugter". Det var firmaet Efficio, der gav en grundig orientering.
- Orientering om regeringens udspil på ghettoområdet, hvor der skal betales 12 mia. til regeringens plan samt også for ydelsesstøtte såvel bagud som fremadrettet med et beløb på 13 mia.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Frederiksberg, tirsdag den 8. maj 2018 kl. 16.30 på Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby**

- Der er reageret fra den fungerende landsformand.
- Fungerende formand og næstformand fra vest har besøgt mange organisationer i vest, dette ud fra, at den fungerende formand havde brug for at komme tættere på der.
- Det planlagte bestyrelsesmøde i april aflyses, såfremt der ikke fremkommer presserende ting.
- Bjarne S. Hansen har lavet oplæg til visionsdrøftelser.
- Moms-sagen opgives pga. EU-momsdirektiv.
- Ghettolisten der har 5 kriterier skal nu kun 2 opfyldes mod tidligere 3 for at være på listen.
- Kontrakter for landsformand, næstformænd og bestyrelse om vederlag blev gennemgået og godkendt.
- Det sidste omkring landsrepræsentantskabsmødet blev gennemgået.
- Det færdige print til årsrapporten blev omdelt.
- Gennemgang af byggeaktivitets- og renoveringsoversigt, samt status for udlejningssituationen.
- De indkomne ønsker om tilskud til kunst blev udsat til maj mødet.
- Salg af kontoret i Herning sendes ud til repræsentantskabet til beslutning.
- De nye hjemmesider er i luften.

**6. Evt.**

Jan fortalte, at han er blevet udvalgt til Almen Boligforum under Real Dania og deltager i møde i Øksnehallen den 31. maj 2018.

Michael berettede, at vi har modtaget brev fra kommissarius om, at afdeling 253-0 er blevet tildelt en erstatning kr. 2.000 som kompensation for pålæg af metroservitut på ejendommen.

Mødet hævet.