

Deltagere:

Til stede var bestyrelsesmedlemmer Gunnar Sørensen, Erik Gemmer, Bernd Kjelland, Poul Erik Traulsen, Erik Fallesen, Bjarne S. Hansen, Helle Worm, Finn Holten, Anne Sakariassen, Bente Castenschiold, Inge Køster, Børge Olsen, Bent Jacobsen, Bent Nielsen og Hanne Køhlert. Fra administrationen deltog administrerende direktør Palle Adamsen, direktør Henrik Ricken, direktør Mette Møllerhøj, kommunikationschef Tine Staun Petersen, byggechef Gerti Axelsen samt direktionssekretær Tina Brorly, som optog referat af mødet.

Fungerende formand Gunnar Sørensen bød velkommen til bestyrelsesmødet forud for det årlige landsrepræsentantskabsmøde.

Som bekendt blev hovedbestyrelsesmødet den 19. april aflyst – og mødet i juni er jfr. udsendte mail flyttet til den 19. juni.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat af hovedbestyrelsesmøde den 27. marts
2. Meddelelser fra fungerende formand/formandskabet
3. Meddelelser fra administrationen
4. Gennemgang af landsrepræsentantskabsmøde
 - 4a. Forslag fra Michael Buch Barnes, BB
 - 4b. Forslag fra Christian Mølgaard Vogelius, Lejerbod Frederiksborg
5. Budgetopfølgning
6. Forvaltningsrapport 2017
7. Kunstansøgninger
8. EU udbud forsikringer
9. August møde
10. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten
11. Eventuelt

Ad 1. Godkendelse af referat af hovedbestyrelsesmøde den 27. marts 2018

Gunnar Sørensen meddelte, at der ikke har været bemærkninger til referatet, som hermed betragtes som godkendt.

Ad 2. Meddelelser fra fungerende formanden/formandskabet

Gunnar Sørensen orienterede om, at han sammen med Anne Sakariassen og Palle Adamsen har været rundt hos en række jyske boligorganisationer samt i Næstved – dog ikke der, hvor der i forvejen sidder formænd fra hovedbestyrelsen. Tilbagemeldingerne er ønsket om et samarbejde i hovedbestyrelsen samt, at man har tillid til administration, til direktion og til hovedbestyrelse.

Han orienterede om overskrifterne i bestyrelsesberetningen til landsrepræsentantskabsmødet.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Palle Adamsen orienterede om parallelsamfundspakken og de mange forhandlinger fra præsentation i Mjølnerparken til lovforslaget kommer på bordet og ikke mindst om finansieringen af udspillet. Finansieringen er landet på, at Landsbyggefonden skal stå for 10 mia. kr. til indsatsen i de hårdest ramte ghettoområder. Beløbet svarer nogenlunde til det beløb, som Landsbyggefonden alligevel ville have brugt på disse områder i perioden.

Han orienterede om, at regeringen har udpeget 55 områder, heraf 16 områder (som er valgt ud fra, at de har stået på ghettolisten i fire år i træk), hvor andelen af almene familieboliger skal nedbringes til højst 40% inden 2030. Det kan ske enten ved fortætning, salg af almene boliger og grunde eller målrettet nedrivning af boligblokke. Samtidig strammes udlejningsregler i disse områder. De gælder for eksempel Agervang i Holbæk og Munkebo i Kolding. Der skal afleveres en plan til kommunen inden årets udgang, hvis forslaget bliver vedtaget inden sommerferien.

Af aftalen fremgår det også, at boligaftalen fra 2014, som ellers normalt skulle genforhandles i 2018, udskydes til efteråret 2019.

Referat af ordinært HB møde den 17. maj 2018 på Radisson Blu i Århus

I næste nummer af Beboerbladet er lagt et brev ind, hvor Mette Frederiksen skriver ud til alle Danmarks almene beboere. BL har intet haft med annoncen at gøre.

Der var en drøftelse heraf og udtrykt forskellige synsvinkler på ghettoplanen.

Henrik Ricken orienterede om arbejdet med at få Lejerbo København/Bo-Vita afleveret til BoVest 30/6 2018 både i forhold til overdragelse af byggesager og i forhold til datamigrering.

Gerti Axelsen orienterede om, at Lejerbo er blevet kontaktet af 2 private fonde – Bevica og Elses fonden – som gerne vil indgå et samarbejde med os om etablering af boliger. Begge fonde skaber boliger til unge – Bevica til unge handicappede og Elsas boliger til spastiske og andre med motoriske handicap. RealDania vil også gerne med ind over og udvikle på deres seniorbofællesskab. Der arbejdes på at få lavet en pakke, som kommuner kan være interesseret i.

Bente Castenschiold gjorde opmærksom på en tilgængeligheds certificering om "god adgang".

Gerti Axelsen noterede sig det.

Tine Staun Petersen orienterede om, at de nye hjemmesider gik i luften for et par måneder siden. Driftsprøven blev skrevet under for ca. 2 uger siden. I april var der nogle log in problemer, der blev taget hånd om. Bortset fra det, er der lige så mange betalinger, der går igennem, som der plejer og lige så mange boligtilbud. Projektet havde til formål at flytte 600 hjemmesider fra gammel platform til ny og med nyt design. For en brugervinkel er det vigtigste, at det nu er til at have med at gøre fra tablet eller telefon. Vi er nået det mål, vi ville og med de krav vi havde. Tiden er overskrevet, men budgettet er holdt.

Ad 4. Gennemgang af landsrepræsentantskabsmødet

Gunnar Sørensen henviste til det udsendte materiale.

Landsrepræsentantskabet består af 173 stemmeberettigede personer, hvoraf 133 har tilmeldt sig til at deltage i mødet i dag. Alt i alt med gæster, observatører og administrationen deltager 176 personer.

Dagsordene blev gennemgået.

Gunnar Sørensen oplyste, at dirigenten vil trække lod om rækkefølgen for formandskandidaternes præsentation.

Palle Adamsen oplyste, at der af dagsordenen ikke fremgår, at Bernd Kjelland udtræder. Oprindeligt skal Bernd træde ud 30/6 2018 i forbindelse med exit Lejerbo København, men det er aftalt med Bernd, at han stiller sit mandat til rådighed nu, så der kan vælges en ny repræsentant, når landsrepræsentantskabet er samlet.

Bernd Kjelland orienterede om, at han fandt det rigtigst at stille sit mandat til rådighed nu. Han ønskede åbenhed og fremdrift i bestyrelsen.

Bjarne S. Hansen nævnte, at demokratiudvalget i løbet af efteråret vil komme med forslag til vedtægtsændringer som følge af exit København.

Finn Holten orienterede om, hvorfor han ikke længere ønsker at være en del af hovedbestyrelsen og takkede for den tid, han har været med.

Ad 4a. Forslag fra Michael Buch Barnes, BB om ændring af vedtægternes § 3, stk. 6

Landsrepræsentantskabet træffer i henhold til vedtægternes § 6, stk. 6 beslutning om ændring af administrationsorganisationens vedtægter. I henhold til vedtægternes § 11 kan ændring af vedtægterne kun foretages, hvis 2/3 af landsrepræsentanterne er mødt, og 2/3 af de mødte stemmer for forslaget.

Gunnar Sørensen henviste til det udsendte notat fra direktionen omkring forslaget fra Michael Buch Barnes.

Palle Adamsen orienterede om, at teknisk administrativt er der ikke noget i vejen for det. Han orienterede om, hvad det betyder for en bestyrelse og et repræsentantskab.

Referat af ordinært HB møde den 17. maj 2018 på Radisson Blu i Århus

Der var en drøftelse af forslaget, hvorefter Gunnar Sørensen konkluderede, at hovedbestyrelsen ikke vil kommentere på forslaget, men lade det være op til landsrepræsentantskabets beslutning.

Ad 4b. Forslag fra Christian Mølgaard Vogelius, Lejerbo Frederiksborg

Beslutning af forslaget træffes ved simpel stemmeflerhed, jfr. vedtægternes § 11, stk. 1.

Helle Worm oplyste, at forslaget står for Christian Mølgaard Vogelius egen regning – ikke en eneste af de andre i organisationsbestyrelsen er orienteret om forslaget. Såfremt han ikke selv oplyser det på landsrepræsentantskabsmødet, vil hun gøre det.

Der var en drøftelse af forslaget. Gunnar Sørensen konkluderede, at en enig hovedbestyrelse ikke støtter forslaget, hvilket han vil oplyse landsrepræsentantskabet om.

Ad 5. Budgetopfølgning

Gunnar Sørensen gav ordet til Henrik Ricken.

Henrik Ricken henviste til det udsendte materiale omfattende driftsoversigt pr. 31. marts 2018, løbende rapportering til hovedbestyrelsen pr. 31. marts 2018 samt rapportering af afkast SEB

Resultatet af 1. kvartal udviser, jfr. driftsoversigten, et overskud på t.kr.1.173 mod et budgetteret overskud for hele året på t.kr. 500. Resultatet sammensættes af et nettodriftsoverskud på t.kr.849, nettorenteindtægter på t.kr. 324 samt nettoekstraordinære udgifter på t.kr. 0.

Der er budgetteret et nettodriftsoverskud på t.kr. 849.

I det udsendte notat er beskrevet budgetforudsætninger omkring konto 511, personaleudgifter, konto 513, kontorhold samt konto 605 og 606, byggesagshonorar.

Nettorenteindtægter er budgetteret til t.kr. 324. Indtægten udgør administrationsorganisationens andel af det samlede afkast af fællesforvaltningen. Første halvår har været præget af nedtrend i obligationsmarkedet. Erfaringsmæssigt kan der komme væsentlige udsving i afkastet (herunder større negative afkast) i enkelte måneder. Med udgangspunkt i dette prognosticerer et samlet afkast for administrationsorganisationen i niveauet t.kr. 500 eller på niveau med det budgetterede.

Med udgangspunktet i forventet driftsresultat kr. 0 samt nettorenteindtægter t.kr. 500 forventes et overskud for året på t.kr. 500.

Børge Olsen gjorde opmærksom på, at der i det udsendte materiale står 3. kvartal – han tænkte, det må være 1. kvartal.

Henrik Ricken får rettet fejlen.

Gunnar Sørensen konkluderede herefter, at materialet tages til efterretning.

Ad 6. Forvaltningsrapport 2017

Gunnar Sørensen henviste til den udsendte forvaltningsrapport 2017, som også var udsendt i forbindelse med behandling af regnskabsmateriale på marts mødet. Forvaltningsrapporten skal formelt godkendes af hovedbestyrelsen.

Forvaltningsrapport 2017 blev taget til efterretning.

Ad 7. Kunstansøgninger

Gunnar Sørensen meddelte, at punktet blev udskudt fra marts mødet. Der foreligger 5 ansøgninger til behandling. Ansøgningerne er genfremsendt til bestyrelsen til behandling på mødet i dag.

Referat af ordinært HB møde den 17. maj 2018 på Radisson Blu i Århus

Gunnar Sørensen konkluderede, at alle ansøgninger blev imødekommet.

Ad 8. EU udbud forsikringer

Gunnar Sørensen oplyste, at der med mail af 13. april er udsendt orientering fra Forsikringsudvalget, som nu igangsætter udbudsproces af forsikringer. Det blev samtidig oplyst, at punktet sættes på hovedbestyrelsens møde i maj til orientering.

Morten Neerup vil på landsrepræsentantskabsmødet i dag orientere om processen og forsikringsudvalgets arbejde.

Bjarne S. Hansen orienterede om, at nogle forsikringselskaber giver rabat, hvis man DNA mærker f.eks. sin maskinpark. Måske vi kan gøre det samme.

Gunnar Sørensen vil nævne det over for Morten Neerup, så han kan undersøge det i forbindelse med udbud.

Han konkluderede, at orienteringen blev taget til efterretning.

Ad 9. August møde

Gunnar Sørensen henviste til det udsendte notat fra direktionen, hvor det foreslås, at man enten kan tage på besigtigelse i boligafdelinger eller alternativt kan afsætte en dag til at koble bestyrelsen og eventuelt ledergruppen på arbejdsgruppens arbejde med visioner. Bestyrelsen skal drøfte, hvilken vej planlægningen skal gå.

Der var en drøftelse heraf.

Gunnar Sørensen konkluderede, at august mødet bruges til besigtigelse og besøg til boligafdelinger. Han konkluderede videre, at der afsættes en anden dag til visionsarbejde.

Direktionen vender tilbage med program for besigtigelsesturen.

Ad 10. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten

Tine Staun Petersen orienterede om noterede emner til næste nummer af Beboerdemokraten.

Hun mindede om, at hovedbestyrelsen skal mødes uden for salen, når repræsentantskabsmødet er slut, til fotografering.

Ad 11. Eventuelt

Bent Jacobsen takkede for den tid, han havde haft i bestyrelsen, som har været noget af en blandet fornøjelse. Han ønskede Lejerbo held og lykke fremover.

Bernd Kjelland takkede ligeledes for et godt samarbejde – det har været interessant, selvom det til tider har været turbulent. Han udtrykte, at han fandt et mærkeligt, at personer kan ændre en boligorganisations historie så strukturelt og han var rigtig ked af, at det er endt sådan. Det har været en fornøjelse at være med. Han opfordrede til at holde fast og bevare, at der er højt til loftet og ønskede held og lykke fremover. Såfremt noget måtte ønske det, stillede han gerne sin ekspertise til rådighed.

Gunnar Sørensen rettede en tak til Bent, Bernd og Finn og også en tak til de, der eventuelt ikke bliver genvalgt. Han ønskede godt valg til alle, der er på valg.

Gunnar Sørensen orienterede om en glædelig nyhed. I konkurrence med 8 andre almene boligselskaber har Frederiksberg kommune valgt Lejerbo til at bygge 53 nye almene familieboliger i to af Lejerbo Frederiksbergs eksisterende boligafdelinger – Platanvej og Peter Graus Vej – dels som tagboliger og dels som fortætningsbyggeri med rækkehuse. Der er ikke bygget siden midt 80'erne.

Referat af ordinært HB møde den 17. maj 2018 på Radisson Blu i Århus

Helle Worm, Børge Olsen og Anne Sakariassen orienterede om, at der ligeledes er byggeri i gang henholdsvis i Allerød, Skørping og Holstebro.

Gunnar Sørensen takkede herefter for et godt møde.

Mødet hævet.