

Referat af møde den 17. marts 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Deltagere:

Til stede var bestyrelsesmedlemmer Kenneth Høfler, Lars Bak, Gunnar Sørensen, Erik Gemmer, Poul Erik Traulsen, Erik Fallesen, Helle Worm, Bjarne S. Hansen, Finn Holten, Bent Jacobsen, Børge Olsen, Anne Saka-riassen, Bent Nielsen og Hanne Køhlert. Fra administrationen deltog administrerende direktør Palle Adamsen, direktør Henrik Ricken, direktør Ulrik Steen Jensen, kommunikationschef Tine Staun Petersen samt direktionsekretær Tina Brorly, som optog referat af mødet.

Under dagsordenens punkt 1 deltog Ole Hedemann og Christian Thuesen fra Ernst & Young.

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Jan Hyttel.

Landsformanden bød velkommen til regnskabsmødet og særligt velkommen til Ole Hedemann og Christian Thuesen fra Ernst & Young, der deltager under dagsordenens punkt 1.

Dagsorden:

1. Godkendelse af regnskab og revisionsprotokol
2. Godkendelse af referat af møder 27. januar og 23. februar
3. Meddelelser fra landsformanden/formandsskabet
4. Meddelelser fra administrationen
5. Indstilling fra udvalget nedsat af HB om ny leder af byggeafdelingen
6. Landsformandens og næstformændenes kontrakter og bestyrelsens vederlag
7. Status på udlejningssituationen
8. Byggeaktivitets- og renoveringsoversigt
9. Årsberetning – orientering
10. Landsrepræsentantskabsmøde og bestyrelseskonference
11. Initiativpris
12. Kunstansøgninger
13. Forsikringsudvalg
14. Implementering af udbudslov i Lejerbo
15. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten
16. Eventuelt

Ad 1. Godkendelse af regnskab og revisionsprotokol

Formanden meddelte, at regnskabet er udsendt og der er udsendt en ændret driftsoversigt. Revisionsprotokol- len er eftersendt. Der er en justering i overskuddet i forhold til det, der sidste blev præsenteret. Overskuddet er 4,9 mio. kr. og dermed lidt mindre end sidst. Han gav ordet til Henrik Ricken.

Henrik Ricken meddelte, at der i forbindelse med bestyrelsesmødet den 18. januar blev lavet en detaljeret gen- nemgang af det foreløbige regnskab. Han gennemtik de væsentlige korrektioner, der er foretaget siden sidst. Den vedlagte driftsoversigt viser på hvilke poster, der er sket væsentlige korrektioner.

Samlet set ændres årets resultat fra et overskud på 5,6 mio. kr. til et overskud på 4,9 mio. kr.

Hovedpointen er, at det er et tilfredsstillende resultat, ikke kun på grund af overskud. På omkostningsiden var det et stramt budget på lønomkostninger, men samtidig er indtægterne blevet større, så alt andet lige er det tegn på, at produktiviteten er steget i organisationen.

Henrik Ricken orienterede om et par korrektioner i regnskabet i forhold til det udsendte. Det er rettet i det origi- nale regnskab, der skal underskrives på mødet i dag.

Bjarne S. Hansen henviste til, at der for et par år siden var problemer med, at der pr. 31/12 ikke var midler nok på fællesforvaltningen. Han spurgte, om vi stadig kan komme i det problem.

Henrik Ricken svarede, at revisionen i deres revisionsprotokol omkring fællesforvaltning netop har adresseret, at der skal øget fokus på størrelsen af den frie likviditet, der i vid udstrækning er bestemt af den frie arbejdskapital. Der er som regel altid penge til at betale de løbende regninger og vi har også penge i kapitaldepot. Når revisionen gennemgår opgørelsen af fællesforvaltningen er det for at sikre, at der er uomtvistelig god sikkerhed

Referat af møde den 17. marts 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

for boligafdelingers og boligorganisationers midler i fællesforvaltningen og at midlerne kan frigøres med kort varsel. Opførelsen pr. 31/12 2015 viser, at den frie likviditet er mindre end de forpligtelser, som administrationsorganisationen har påtaget sin i fællesforvaltningen, såsom negative mellemregninger i boligafdelinger i de tilfælde, hvor den pågældende boligorganisation ikke selv har tilstrækkelig egenkapital til at indestå for den negative mellemregning. Dette løses midlertidigt ved, at Lejerbo har fået stillet en kassekredit til rådighed i en bank.

Palle Adamsen supplerede, at det er en strukturel betragtning. Vi må ikke budgettere med overskud og vi er lige nu i en nulrente på vores kapitalforvaltning, så der er ikke ubegrænsede håndtag vi kan tage fat i. Men spørgsmålet er reelt, om man skal bevare solidariteten og have en fællesforvaltning eller overlade det til organisationerne selv. Det er et strukturelt problem, vi skal have fokus på fremadrettet.

Landsformanden gav herefter ordet til revisionen, hvor der især er bemærkninger til vores egenkapitalforhold og AlmenIndkøb.

Ole Hedemann oplyste, at det er en protokol, hvor der ikke er væsentlige oplysninger eller kommentarer til kritiske forhold. I protokollen er der specielt fokus på SAMBO, Almen Indkøb, fællesforvaltning, brand på Gl. Køge Landevej, nedrivningssag Lejerbo Lolland, udlejningsvanskeligheder og forvaltningsrevision. Han kommenterede i forhold til enkelte punkter:

Punkt 3.1. SAMBO: Der er kigget på, om der er forhold der indikere, om der er behov for at nedskrive de aktive-rede udviklingsomkostninger. Der er på nuværende tidspunkt realiseret besparelser på 23 årsværk ved implementering af SAMBO og det vurderes, at der er mulighed for yderligere fordele og besparelser på en række områder, som over tid vil komme afdelingerne til gode. Derfor er det vurderingen, at værdien af aktivet opret-holds. Det er forsat vurderingen, at IT er vejen frem og alting mere og mere foregår elektronisk.

Punkt 3.2. Almen Indkøb: Aktivet er forholdsvis hurtigt afskrevet over 4 år. Med det nuværende aktivitetsniveau er driften af Almen Indkøb ikke rentabelt. Såfremt man ikke får bedre succes, vil det komme til at belaste Lejerbos egenkapital for likviditet. Revisionen skal sikre, at bestyrelsen har fokus på det.

Punkt 3.3. Fællesforvaltning: Revisionens bemærkning er igen for at sikre, at der er den fornødne opmærksomhed og fokus på størrelsesordenen af den frie likviditet, som er Lejerbos mulighed for at indestå for negative mellemregninger i medlemsorganisationerne.

Punkt 3.4. Brand på Gl. Køge Landevej samt punkt 3.5. Nedrivningssag Lejerbo, Lolland: Er oplysningspunkter til bestyrelsen.

Punkt 3.6. Udlejningsvanskeligheder i medlemsorganisationer: Lejeledigheden er yderligere reduceret i 2015 og antallet af ledige familieboliger udgør 89 i december 2015 mod 128 i december 2014 – det er en fin udvikling.

Punkt 3.7. Forvaltningsrevision: Er ikke afsluttet, men revisionen er ikke stødt på noget til dato.

Punkt 4. Ikke-korrigerede forhold: Revisionen har i forbindelse med slutrevision kigget ind i feriepengeforpligtigelser, hvor den nye beregningsmetode går i mod, at der skal hensættes meget nøjagtigt. Det er overfor direktionen oplyse, at det er noget, der skal fokus på og som revisionen i det kommende år vil gennemgå.

Punkt 5.1. Risiko for besvigelser: Revisionen har ikke under revisionen konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser. Revisionen har tidligere sat fokus på de interne forretningsgange omkring kassebeholdninger. Et andet område, der betyder meget, er datakriminalitet, der er tyveri på lige fod som at tage af kassen. Lejerbo bør overveje, om man har den fornødne sikkerhed omkring IT og adgang til data. Man bør også sikre, at man ikke har personer, der har adgang til data, de ikke bør have adgang til. Det opleves i flere og flere virksomheder, at medarbejdere downloader og sender dokumenter til sig selv. Det er ulovligt. Alle data tilhører den virksomhed, man er ansat i. Det samme gør sig gældende, hvis personer udefra henvender sig og man uforvarende sender noget, man ikke burde sende. Revisionen anbefaler, at der skabes opmærksomhed på det område, som kan give alvorlige konsekvenser. Det er et globalt problem, som alle store virksomheder behandler og skal have fokus på.

Punkt 5.3.1. Resultatopgørelsesposter: Byggesagshonorar er faldet i 2015 i forhold til 2014. Ser ud til at øges i 2016. Afhænger med af periodisering.

Punkt 5.3.2. Balanceposter: Ingen bemærkninger ud over det nævnte i revisionsprotokollen.

Bestyrelsen havde konstateret et par slåfejl i protokollen, som revisionen vil få rettet.

Referat af møde den 17. marts 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Finn Holten gik ud fra, at administrationsorganisationens mellemregning med Lejerbo Køge Bugt bliver nedskrevet, såfremt beboerne godkender regnskab for Cirkelhuset, idet kommunen har godkendt finansieringen under forudsætning af beboernes godkendelse.

Ole Hedemann bekræftede dette.

Der var herefter en drøftelse omkring datasikkerhed. Ole Hedemann oplyste, at det generelt er svært at sikre mod datakriminalitet. Der kan sættes ind i forhold til at beskyttelse for adgang og password på servere, der indeholder personfølsomme data, men i høj grad kan informationskampagner gøre det, så der kommer fokus omkring at downloade dokumenter og sende uforvarent til andre.

Det er fra direktionen oplyst, at der indenfor kort tid vil blive igangsat, at der kigges på klassificering af dokumenter.

Regnskab og revisionsprotokol blev herefter godkendt og underskrevet af bestyrelsen, revisionen og direktionen.

Landsformanden takkede revisionen for deres deltagelse. Ole Hedemann og Christian Thuesen forlod herefter mødet.

Ad 2. Godkendelse af referat af møder 27. januar og 23. februar

Landsformanden nævnte, at der er to referater til godkendelse i dag. Der er ikke modtaget bemærkninger til nogle af dem, så han betragtede dem begge som godkendt.

Landsformanden gav udtryk for, at han var temmelig uforstående overfor at skulle konstatere, at flere af hovedbestyrelsens medlemmer har valgt at orientere om et punkt på dagsordenen på mødet i februar, som både i indkaldelsen og ved mødets start blev betegnet som fortroligt punkt. Han fandt, at bestyrelsen fremadrettet skal respektere, når vi aftaler fortrolighed, så er det fortroligt, og skal ikke videre ude i byen eller læses i andre referater. Der er en grund til at et punkt behandles fortroligt og det er meget sjældent, vi anvender den fremgangs måde.

Ad 3. Meddelelser fra landsformanden/formandsskabet

Landsformanden orienterede herefter om, hvilke møder og arrangementer han havde deltaget i siden mødet i januar:

- Den 19. og 20. februar deltog han i møde med beboerdemokrater fra Kolding og Herning regionerne. Mødet foregik i Vejle. Han havde holdt et indlæg, hvor han berørte administrationsorganisationens økonomi, de 4 kandidater til landsformandsposten, initiativpriserne samt politiske emner som klimaforandringer, afvandring fra land til by og flygtningesituationen. Seminaret var godt besøgt og der var en fin stemning og livlig debat under hele mødet.
- Den 23. februar var der indkaldt til ekstraordinært hovedbestyrelsesmøde på grund af nogle hændelser, der krævede hovedbestyrelsens indførelse i problematikken og stillingtagen til hændelsen.
- Den 1. marts var der møde i 2015 udvalget, hvor man skulle finde frem til en profil på den fremtidige byggechef. Emnet blev ikke færdigbehandlet, og kunne ikke nå at blive færdiggjort til hovedbestyrelsens møde den 17. marts.
- Den 5. marts deltog formanden og hans hustru sammen med mange hovedbestyrelsesmedlemmer i familien Gemmers guldbryllup. Der var indkøbt en gave fra hovedbestyrelsen.
- Den 9. marts deltog landsformanden sammen med Palle Adamsen i § 14, stk. 2 valgbehandlingen. Her skulle vælges 5 til BL's bestyrelse og der var 7 kandidater. § 14, stk. 2 er jo direktørkredsens adgangsbillet til BL's bestyrelse og derfor var det lidt kontroversielt, at Domea opstillede deres formand. Han blev dog ikke valgt. Det gjorde Bo Jørgensen fra Boligselskabet Sjælland heller ikke. Valgt blev Niels Olsen, DAB, Jens Elmelund, KAB, Michael Demsitz, BDK, Christian Høgsbro, AAB og Bjarne Larsson fra FSB.

Bestyrelsen i BL har indstillet, at vores direktør Palle Adamsen genopstiller som formand for BL for en to årig periode i juni måned.

Referat af møde den 17. marts 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Landsformanden orienterede om, at der i dag vedtages det "moderne kontanthjælpsloft", den ændrede integrationsydelse, ændringer i boligsikring og boligydelse. Det er forholdsvis hårde indgreb og det kan bestemt ikke udelukkes, at vi vil se, at det får konsekvenser for antallet af udsættelser. Vi vil naturligvis følge udviklingen her i Lejerbo.

Han oplyste, at planloven stadig forhandles og det gør effektiviseringsdagsordenen også.

Gunnar Sørensen orienterede om, at han havde passet sit arbejde i de organisationer, han er udpeget til.

Lars Bak havde deltaget i seminaret i Vejle, i møde i BL's kreds 6 og kreds 10 samt i bestyrelsesakademi sammen med Finn Holten den 2. og 3. marts. Det var et godt arrangement, som varmt kan anbefales. Derudover var han i gang lokalt med møder og budgetmøder.

Ad 4. Meddelelser fra administrationen

Palle Adamsen orienterede om drøftelserne med Publicure omkring AlmenIndkøb.

Henrik Ricken nævnte, at vi sidste år begyndte at tematisere administration af kommunale ældreboliger i forhold til prissætning og at flere kontrakter stod til at udløbe, således at vores administration af ældreboliger i 2017 kunne risikere at være faldet markant. Vi har nu fået afdækket, hvad kommunerne vil, og stort set alle kommuner har brugt optionen på at forlænge administrationen med Lejerbo. Der vil fortsat være fokus på, hvad det koster for os at administrere ældreboliger, den udfordring rammer os nu først i 2018.

Han oplyste, at Lejerbo har været udsat for et virusangreb, som angreb filer og netværksdrev. Udover specifikke afdelingsdrev blev vores fællesdrev "Huset" ramt. Dette har gjort, at der er foretaget reetablering af drevet, som det så ud samme morgen. Ingen medarbejdere har gjort noget forkert, men en medarbejder har været inde på en fuldstændig legitim hjemmeside, hvor der formentlig har været reklame og den vej ført virus ind. Vi har en sikkerhedspolitik og det er godt at se, at folk agerer efter det. Han orienterede nærmere om Lejerbos filstruktur og om, at der tages back up flere gang i løbet af en dag.

Bjarne S. Hansen spurgte til sagen om antennebidrag, som han havde frembragt på mødet den 27. januar.

Palle Adamsen beklagede, at der ikke er kommet svar endnu, men lovede at tage hånd om det.

Erik Gemmer orienterede om, hvordan Hvidovre har håndteret sagen.

Ad 5. Indstilling fra udvalget nedsat af HB om ny leder af byggeafdelingen

Landsformanden meddelte, at der er udsendt et notat fra det møde, som blev holdt i den nedsatte gruppe efter hovedbestyrelsesmødet den 23. februar. Den vigtigste del af notatet fremgår ret tydeligt – udvalget ønsker en byggedirektør. Men det er naturligvis et bestyrelsesanliggende. Han spurgte, om udvalget har supplerende bemærkninger inden emnet drøftes i bestyrelsen.

Bestyrelsen havde ytringer af forskellig karakter til det udsendte notat fra arbejdsgruppen og der var klare meldinger om, at det ikke skal være en byggedirektør men en byggechef samt, at det er et direktionsanliggende at ansætte en byggechef. Hovedbestyrelsens opgave er at beskrive en profil og kompetence for kommende byggechef.

Landsformanden konkluderede efter denne drøftelse, at proces med ansættelse af ny byggechef sættes i gang nu. Sideløbende arbejder 2015 udvalget videre med at kigges på strukturen i byggeafdelingen til senere beslutning i hovedbestyrelsen.

Referat af møde den 17. marts 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

På hovedbestyrelsesmødet den 12. april sættes et punkt på dagsordenen "Godkendelse af grundlag for rekruttering af byggechef".

Gunnar Sørensen bad om at få udsendt et notat om kompetenceprofil forud for mødet, således at bestyrelsen kan kommenterer skriftligt på det inden mødet og der kan træffes en endelig beslutning på mødet den 12. april.

Dette blev besluttet.

Ad 6. Landsformandens og næstformændenes kontrakter og bestyrelsens vederlag

Landsformanden meddelte, at administrationen har indeksreguleret bestyrelsens honorarer og ligeledes konsekvensrettet kontrakterne for landsformand og næstformænd. Der er ikke foretaget yderligere ændringer i kontrakterne. Han spurgte, om der var bemærkninger eller bestyrelsen kunne tage reguleringerne og kontrakterne til efterretning.

Bestyrelsen bekræftede, at reguleringen tages til efterretning samt godkendte kontrakterne, som herefter blev underskrevet.

Palle Adamsen nævnte, at punktet tages op igen på bestyrelsens juni møde.

Ad 7. Status på udlejningssituationen

Ulrik Steen Jensen oplyste, at der med udgangen af februar måned 2016 på landsplan er registreret 96 tomme familieboliger, der medfører lejetab som følge af udlejningsvanskeligheder. Siden november måned 2015 har antallet af tabsgivende boliger ligget stabilt på dette niveau, men stadigvæk med en geografisk uligevægt.

De 62,5 % tomme familieboliger er placeret i Nordjylland, hvilket har været tendensen over de seneste år. Der arbejdes på flere forskellige fronter på at løse problemerne. Der er i den forbindelse sket en forbedring af genudlejning, blandt andet som følge af kommunernes stigende efterspørgsel efter boliger til flygtninge. Der arbejdes desuden på forskellige andre tiltag i de afdelinger, hvor der ikke er udsigt til forbedring af udlejningssituationen, med blandt andet frasalg og nedrivning.

Udlejningsproblemerne i regionen skyldes hovedsagelig for høj husleje i forhold til markedsniveauet for ejerboliger i området. De ramte boligorganisationer har svært ved økonomisk at støtte afdelingerne til eksempelvis huslejenedsættelse. Vi er i tæt dialog med beliggenhedskommunerne og Landsbyggefonden for at få løsninger på plads for de respektive afdelinger.

På Bornholm har tomgangen været nedbragt ved, at flere boliger er udlejet til flygtninge. Men der er nu 5 ledige boliger, som kommunen ikke har ønsket til flygtninge.

Holbækregionen har udfordringer med en afdeling på Sejerø. Der har været fuld udlejning fra 15. marts 2015, heraf 3 på midlertidige kontrakter med region Sjælland. Der er dialog med Landsbyggefonden om fremtidssikret løsning. Der er dog ingen ledige boliger pt.

Næstved har kun få ledige lejemaal, det er især i Nakskov, der fortsat er udfordringer med udlejningen, dog i meget begrænset omfang.

I Kolding er det blevet nemmere at få udlejet og der har også været et fald de senere år. Udlejningsudfordringerne koncentrerer sig om Lejerbo Tinglev. Selv om der udtages 12-16 boliger af markedet, er det ikke sikkert vi har nået bunden endnu. Dog undrer regionen sig over, at man endnu ikke har ønsket at placere flygtninge her. Der er tæt dialog med landsbyggefonden.

I Brøndby Boligselskab er der ingen tomgang på boliger.

Referat af møde den 17. marts 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

I Holstebro er nedrivningen af 32 lejemål i Asagården, Holstebro afsluttet, og nedrivningen i Skjoldgården blev droppet, idet alt i Skjoldgården pt. er udlejet. Der er søgt om yderligere nedrivning af 12 boliger i Asagården i 2016.

Ulrik Steen Jensen orienterede omkring containerboliger, at meldingen fra Københavns kommune er, at man ikke ønsker containerboliger, men arbejde med permanente løsninger. Der skal derfor tages en snak med Lejerbo København i forhold til det.

Landsformanden takkede for orienteringen og konkluderede, at denne blev taget til efterretning.

Ad 8. Byggeaktivitets- og renoveringsoversigt

Landsformanden meddelte, at der er udsendt oversigter over byggeprojekter under planlægning, under projektering, under udførelse og afleverede byggeprojekter pr. 1. marts 2016. Kun projekter med minimum 60% sandsynlighed for gennemførelse er medtaget i opgørelsen.

Ulrik Steen Jensen kommenterede på det udsendte materiale. Der er stor aktivitet i byggeafdelingen i øjeblikket og der er ca. 600 nye under udførelse.

Vedrørende nybyggeri har der i første kvartal 2016 været en ekstraordinær stor tilgang af potentielle projekter, som man forventer at få Skema A godkendelse på i løbet af 2016. Projekterne er hovedsageligt fysisk placeret i Jylland. Det opleves stadig at mange, både offentlige og private interessenter, har interesse i at samarbejde med Lejerbo.

Desværre er nybyggerisagerne i København vigende, da konkurrencen om at få fat i byggegrunde i hovedstadsområdet er intensiveret. Grund- og byggepriser er derfor konstant stigende og få projekter kan indeholdes i rammebeløbet for hovedstaden. Udviklings – og byggeafdelingen forsøger at imødegå dette ved at opnå grundkøbelån fra en særskilt pulje som Københavns Kommune har oprettet. Mulighederne for at opnå grundkøbslån har dog sine begrænsninger mht. projektplacering og økonomisk størrelse af lånene.

Vedrørende renoveringer har Lejerbo i sidste kvartal af 2015 fået skema A godkendelse på en ekstraordinært stor renoveringssag, nemlig Mjølnerparken. Vi forventer flere Skema godkendelser på vores mange renoveringssager i 2016.

Ulrik Steen Jensen orienterede om, hvordan byggeafdelingen ligger på indtægtssiden og at der for 2016 er budgetteret med indtægter på 17 mio. kr., men det er naturligvis meget afhængig af, at vi har nogle store sager, som skal lykkes og at vi får de fornødne godkendelser, men som tidligere nævnt, kan der blive udfordringer i forhold til de Københavnske projekter.

Bent Jacobsen meddelte, at der også kan blive udfordringer i forhold til betonbyggeri, da elementfabrikkerne har 12-13 måneders levering og prisen er derefter. Han spurgte, om man har overvejet at støbe på stedet.

Ulrik Steen Jensen svarede, at det er med i overvejelserne og nogle af vore kollegaer er allerede i gang med det.

Bjarne S. Hansen orienterede om, at Lejerbo Høje Taastrup er inviteret til at byde på 50 boliger i Roskilde og at han skal til borgmesteren for en drøftelse af Startboliger. I Taastrup er en skole nedbrændt for et stykke tid siden og der er et projekt i gang med at fjerne skolen og i stedet bygge private rækkehuse, men for at gøre det, vil de rive 1-2 blokke ned i Taastrupgård.

Landsformanden takkede for orienteringen som blev herefter taget til efterretning.

Referat af møde den 17. marts 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Ad 9. Årsberetning – orientering

Landsformanden gav ordet til Tine Staun Petersen.

Tine Staun Petersen orienterede om, at det i år er valgt at lave årsberetningen som et årsmagasin, og det tegner rigtig godt. Hun omdelte det færdige print til årsmagasin 2015, som går i trykken inden for ganske kort tid. Faktuelle fejl, der skal rettes, skal gøres meget hurtigt.

Landsformanden gav udtryk for, at det ser rigtig flot ud.

Ad 10. Landsrepræsentantskabsmøde og bestyrelseskonference

Landsformanden nævnte, at det ordinære landsrepræsentantskabsmøde som bekendt afholdes den 19. maj på Hotel Nyborg Strand. Den foreløbige dagsorden for mødet er udsendt til bestyrelsen. Indkaldelse udsendes i første uge i april.

Af den foreløbige dagsorden fremgår, hvem der er på valg. Ved udsendelse af dagsorden kan anføres, at de opstillede er villige til genvalg, forudsat de naturligvis er det. Afhængig af udfaldet af landsformandsvalget, kan der være valg af næstformand i enten øst eller vest for 1 år. Der er også valg af 6 suppleanter.

Bestyrelsen drøftede dagsordenen, hvor snakken også faldt på valg af suppleanter. Det blev aftalt, at punktet sættes på på bestyrelsesmødet i april for en drøftelse heraf.

Landsformanden meddelte herefter, at bestyrelsen bør aftale, hvem man ønsker indstillet som dirigent. Bestyrelsen besluttede at indstille John Refsgaard til dirigent på landsrepræsentantskabsmødet. Administrationen kontakter John.

Administrationens drejebog for mødet er udsendt til bestyrelsen forud for mødet i dag. Der er ligeledes udsendt oplæg vedrørende de aftalte kandidatpræsentationer.

Jfr. det udsendte materiale er der en række forhold, bestyrelsen skal tage stilling til.

Det blev aftalt, at præsentationsmateriale for kandidater udsendes sammen med regnskabsmateriale og årsmagasin 2 uger før mødet.

Bestyrelsen besluttede, at indlæg fra de nedsatte udvalg skal tages med i landsformandens beretning.

Det blev også besluttet, at rækkefølge for præsentation af formandskandidater skal ske ved lodtrækning og at hver højst har 5 minutter til deres præsentation.

Endelig traf bestyrelsen beslutning om, at valgprocedure for valg af landsformand skal ske som beskrevet i den udsendte drejebog for dirigenten.

Landsformanden meddelte, at der vedrørende bestyrelseskonferencen er udsendt notat med tre forslag til temaer for årets bestyrelseskonference. Det indstilles, at hovedbestyrelsen peger på et af de tre temaer, som administrationen herefter vil tilrettelægge bestyrelseskonferencen ud fra.

Efter en kort drøftelse konkluderede landsformanden, at der var tilslutning til forslag 3.

Ad 11. Initiativpris

Landsformanden meddelte, at det har været en mager høst i år, der er kun modtaget 4 ansøgninger. Bestyrelsen plejer at være rimelig kontakte i vores vurdering og hvis der ikke er kvalitet i ansøgningerne, behøver vi ikke uddele en pris.

Referat af møde den 17. marts 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Ansøgningerne blev drøftet i bestyrelsen og det blev besluttet, at der i år ikke uddeles initiativpriser.

Ad 12. Kunstansøgninger

Landsformanden meddelte, at der foreligger 6 ansøgninger til kunst fra Lejerbos kunstfond.

Efter tilkendegivelser fra bestyrelsen konkluderede landsformanden, at alle 6 ansøgninger blev imødekommet.

Ad 13. Forsikringsudvalg

Landsformanden meddelte, at der på sidste møde blev udtrykt ønske om et udvalg, som skulle vurdere balancerne i vores præmie, dækningsomfang og selvrisiko. Vi har ikke lavet et kommissorium endnu. Spørgsmål er, om det skal sættes i gang nu, eller det skal sammensættes på juni mødet, når bestyrelsen gennemgår alle udvalgene.

Det blev besluttet at udsætte det til juni mødet.

Ad 14. Implementering af udbudsloven i Lejerbo

Landsformanden meddelte, at Jacob Klit-Hansen deltog i dette punkt. Han nævnte, at bestyrelsen tilbage i november måned blev præsenteret for den nye udbudslov og vi bad dengang administrationen kigge på, om der kunne ske en populær oversættelse til organisationen. Nu er der kommet en vejledning, som vist nok ikke gør det mere simpelt. I det udsendte notat fra Jacob Klit-Hansen er listet nogle veje op, som bestyrelsen skal drøfte. Han gav ordet til Jacob.

Jacob Klit-Hansen meddelte, at hovedbestyrelse på hovedbestyrelsesmødet den 3. november 2015 blev præsenteret for de relevante hovedpunkter i udbudsloven, som trådte i kraft den 1. januar 2016.

I forbindelse med implementeringen af den nye udbudslovgivning har Konkurrence- og forbrugerstyrelsen udsendt en vejledning til bl.a. de almene boligorganisationer. Vejledningen alene er på 275 sider.

Af sagsfremstillingen fremgik det, at Lejerbos byggekreditter, udbud af entrepriser samt indkøb af varer og tjenesteydelser er omfattet af udbudsloven. På mødet blev der aftalt en generel indsats for at udbrede kendskabet til udbudsloven og den praktiske håndtering af udbudspigten både i beboerdemokratiet og blandt driftspersonalet, som har opgaven med indkøb. Konkret blev der aftalt et skriv til organisationsbestyrelserne, således at de kan tage højde for udbudsreglerne i deres indkøbspolitik.

Formålet med udbudsloven er at sikre, at offentlige midler bliver forvaltet bedst muligt. I indkøbssammenhæng betyder det, at større indkøb af varer, tjenesteydelser og bygge- og anlægsopgaver udbydes i fri konkurrence blandt interesserede leverandører.

Regler for annoncering, proces og tildeling afhænger om opgaven/indkøbet udbydes enten nationalt eller som et EU-udbud. Se desuden særskilt notat fra BL om tærskelværdier og tolkning af ordregiver, som har afgørende betydning for, hvilket regelsæt og hvilke procedurer de enkelte indkøb er underlagt.

Organisationsbestyrelsen betragtes som den juridiske person, dvs. at Lejerbos organisationer har ansvaret for at gældende udbudsregler overholdes, selvom det er driftschefer, lokalinspektører og ejendomsfunktionærer, som køber ind. Organisationens indkøbspolitik bør derfor afspejle den måde, hvorpå man har valgt at organisere arbejdet med indkøb og udbud.

Der er tre forskellige måder, man kan vælge at håndtere udbud på. De er beskrevet i det udsendte notat. Fælles for de forskellige tilgange er, at de kræver indsigt i udbudsreglerne og aktiv stillingtagen til model for indkøb.

Administrationen har i det udsendte notat foreslået en række initiativer, der har til formål at øge kendskabet til udbudsreglerne i Lejerbo.

Referat af møde den 17. marts 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Der var en længere drøftelse af forslagene og om vigtigheden i information og udbredelse af kendskabet om udbudsreglerne til både organisationsbestyrelser og driftspersonale.

Palle Adamsen havde noteret, at folderen om udbudsregler hurtigst muligt sendes ud til organisationsformænd med et brev om, at det har været drøftet i hovedbestyrelsen og det er noget de skal være opmærksomme på. På ledergruppens møde vil det blive drøftet, hvordan det kommer rundt til alle organisationer så hurtigt som muligt.

Landsformanden konkluderede, at AlmenIndkøb sættes på til videre drøftelse på hovedbestyrelsens april møde.

Ad 15. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten

Tine Staun Petersen orienterede om, hvilke emner hun havde noteret fra mødet i dag og fra sidste møde. Næste nummer udkommer til maj måned.

Ad 16. Eventuelt

Til orientering og almindelig inspiration blev omdelt notat fra bestyrelsesmøde i BL om flygtningeboliger.

Erik Fallesen oplyste, at Lejerbo Holbæk på deres møde i februar har valgt Finn Madsen som ny formand, idet han selv har ønsket at fratæde efter 34 år.

Bent Jacobsen orienterede om, at en fotograf har taget billeder af en ungdomsboligbebyggelse i Kolding, som har været meget omtalt på grund af dens orange/røde farve. Ved en fernisering i Kolding blev byggeriet fremvist i 3 faser og billederne har også deltaget på verdensplan, hvor de vandt førstepris. Dermed er alt det negative, der var i starten, vendt til noget positivt.

Landsformanden takkede herefter for et godt møde.

Mødet hævet.