

## Referat af møde den 12. april 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

**Deltagere:**

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

Jacob Klit-Hansen deltog under dagsordenens punkt 8.

Landsformanden bød velkommen til mødet. Et møde der kunne være aflyst, men som han havde valgt at gennemføre, fordi vi på forrige møde aftalte at gå et spadestik dybere i AlmenIndkøb. Jacob Klit Hansen deltog under det punkt og vil komme med et oplæg om AlmenIndkøb. Det er tanken, at punktet er et diskussionspunkt og at der ikke laves et tæt referat af det.

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat af møder 17. marts
2. Meddelelser fra landsformanden/formandsskabet
3. Meddelelser fra administrationen
4. Godkendelse af grundlag for rekruttering af byggechef
5. Landsrepræsentantskabsmøde (valg til hovedbestyrelsen, herunder suppleanter)
6. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten
7. Eventuelt
8. Diskussion og drøftelse af AlmenIndkøb

Ad 1. Godkendelse af referat af møder 17. marts

Landsformanden meddelte, at der er ikke modtaget bemærkninger til referatet, og det betragtes derfor som godkendt.

Ad 2. Meddelelser fra landsformanden/formandsskabet

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

- Den 23. marts deltog han i rejsegilde i Brande, hvor formand Carl Ejler fejrede, at man havde fået byens nye varetegn rejst, nemlig et ni etagers højhus indeholdende 18 almene familieboliger i de 6 nederste etager. Junge Byg har de 9 lejligheder i de øverste 3 etager. Byggeriet ligger på remisegrunden, hvor der hersker stor kulturel aktivitet om sommeren. Remisen er smukt renoveret og indeholder rum til massevis af aktiviteter. Der er allerede opskrevet 30 til de nye boliger.
- Den 30. marts deltog han i repræsentantskabsmøde i BL's 4. kreds. Der var fokuspunkter fra BL's bestyrelsesmøde om almene boliger til flygtningen samt BL's handlingsplan for 2016 og 2017. Kredsvalgsmødet den 18. april blev gennemgået med kandidater og suppleanter.
- Den 31. marts var der møde med 36 unge mennesker fra bebyggelsen på havnefronten i Aalborg. Det var et opløftende møde, hvor de unge var meget interesseret i deres boliger og organisationen bag. Det er håbet, at de kan få lavet en bestyrelse, når de resterende 100 er flyttet ind i løbet af juni måned.
- Den 1. april tog han på ferie og kunne derfor ikke deltage i formandsturen for Jylland/Fyn til Lübeck og heller ikke i § 14, stk. 2 møde i København.

Landsformanden oplyste, at han har bedt administrationen forberede, at vi kan gennemføre goddag og farvel reception onsdag den 15. juni i forlængelse af hovedbestyrelsesmødet, og vanen tro så er der middag om aftenen, mest til ære for den nye formand.

Hovedbestyrelsens besigtigelsestur den 30. og 31. august påtænkes planlagt med en tur til Nordsjælland og Vestsjælland.

Landsformanden spurgte Jan Hyttel, om han kunne sætte lidt flere ord på Lejerbos Københavns initiativ i Mjølnerparken, hvor det ser ud til, at vi skal overtage kontanthjælpsudbetalingen og stå for aktiveringsindsatsen. I hvert fald når man læser det i medierne.

## Referat af møde den 12. april 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Jan Hyttel orienterede om, at man igennem længere tid har arbejdet med forslag, der kan løse problemer i Mjølnerparken, hvor 75% af beboerne er på kontanthjælp og har været det i adskillige år. Kommunen har fremskudt jobindsats, men det har ikke hjulpet ret meget. Mange af personerne på kontakthjælp er kvinder af anden etnisk herkomst. Forslaget går på, at man fra en dato laver en frikommune forsøgsorden, men med kommunen som aktiv spiller. Det hele startede med en artikel i avisen, hvor i første omgang Liberal Alliance reagerede, og senere også andre. Senest er holdt møde med socialministeren, som viste interesse, og på et møde mandag med beskæftigelsesministeren blev det aftalt, at embedsmændene i beskæftigelsesministeriet undersøger, om det kan lade sig gøre samt kigger på, hvad der skal til af lovændringer.

Berlingske skriver om, at folk skal smides ud af lejlighederne. Det kan vi naturligvis ikke og det er heller ikke det, det handler om. Det handler om, at der ikke skal betales kontanthjælp, hvis man ikke vil påtage sig arbejde.

Man er godt klar over, at der med forslaget er sået en hel sæk korn i det politiske miljø og det er heller ikke sikkert det bliver til noget. Ideen er at lave et selskab ved siden af, som bliver bemandet med en bestyrelse med folk fra ministeriet, kommunen og også gerne en fra Lejerbo København. Jobmæssigt ligner det nyttejob med få timer om ugen, men målsætningen er, at det i løbet af meget kort tid skal ud i ganske normale job på arbejdsmarkedet.

Lige nu ligger det i beskæftigelsesministeriet, som vil vende tilbage.

Der var en drøftelse heraf.

Landsformanden orienterede herefter om, at formandsskabet havde møde med direktionen i går aftes.

Det handler om en beklagelig sag, som omhandler to nu fratrådte medarbejderes overtrædelser af markedsføringsloven og udbudsloven og som stiller Lejerbo i en urimelig situation i forhold til håndtering af vores rammeudbud.

Der blev runddelt et papir, der kort sammenfatter sagen.

Formandsskabet har fået forelagt et omfattende materiale fra EY's persondataafdeling og fra eksterne advokater og derfor var formandsskabets anbefalinger til direktionen meget entydige, som det fremgår af notatet.

Bestyrelsen tilkendegav deres enighed og opbakning i den beslutning formandsskabet har truffet omkring sagen.

Lars Bak orienterede om, at Finn Holten og han har været til et dagsmøde i Bestyrelsesakademi hos Civica i Odense. Han havde deltaget i valgkredsmøde i BL's 10. kreds, hvor Carsten Gylling og han blev valgt ind i repræsentantskabet, men desværre ikke næstformandsposten. Han havde deltaget i formandsturen til Lübeck og orienterede i korte træk herom.

### Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Palle Adamsen orienterede om, at ministeriets Effektiviseringsenhed har kontaktet os for at aftale et møde, hvor de vil høre om vores arbejde og fortælle om deres. Mødet er aftalt til 2. juni. Selve effektiviseringsdagsordenen står lidt i stampe, da man stadig diskuterer – ikke så meget omfanget, der stadig er på 1,4 mia. frem til 2020-21, men mere om, hvad man rent faktisk har opnået. Der skal stilles en regneformel op, hvor dette kan måles. Det skal køre på samme måde som når kommunerne forhandler med en samlet ramme for alle kommuner.

Den 1. april blev "det nye moderne kontanthjælpsloft" godkendt, men vi ser først virkningen 1. oktober. En række ydelser lægges ind i kontanthjælpen, herunder boligsikring. Omkring 12.000 familier vil have indkomst, der ligger under fattigdomsgrænsen, når man ser på effekten over mod folks betalingsevne. Den enlige med 1, 2 eller 3 børn får forholdsvis stort reduktion i rådighedsbeløbet. Vi har tidligere set stramninger, men det har ikke slået igennem på udsættelser, men med de nye regler, vil der være 12.000 familier, der vil få svært ved at betale. Vi følger, hvordan det slår igennem.

## Referat af møde den 12. april 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Palle Adamsen meddelte, at der er udsendt en skriftelig orientering om antennebudgetter.

Bjarne S. Hansen var villig til at tage notatet til efterretning, blot administrationen forstod vigtigheden i, at beboerne informeres, når der laves ændringer, der røre den enkeltes lejermål.

Henrik Ricken meddelte, at vi har taget til efterretning omkring vigtigheden i at kommunikere sådanne budskaber.

Ulrik Steen Jensen orienterede om ny lovgivning om elforsyning, som er en effekt af det frie el valg. Det handler om skæringsdag på ny og gammel leje, hvor tidligere lejer fraflytter og ny lejer flytter ind, hvor lejer skal give fuldmagt til, at Lejerbo tilmelder lejere til et el forsyningsselskab. Lejerbo hæfter som bygningsejer for el, der er efter fraflytter, hvis ny lejer ikke tilmelder sig et forsyningsselskab. Der er indgået en aftale på landsplan med DONG, således at vi får en samlet regning i stedet omkring 7.000 aconto begæringer, som administrativ og ressourcemæssigt er tungt at administrere. DONG overvåger og sender lister på lejermål, der ikke bliver tilmeldt et forsyningsselskab.

Han orienterede nærmere om forretningsgang i forbindelse med frembringelse af fuldmagt hos lejer og for efterfølgende fremgangsmåde, hvis lejer ikke tilmelder sig el selskab og betaler for forbrugt el.

Der laves en forsøgsordning i forbrugsafdelingen, hvor de registrere, hvor stort omfanget er. Bestyrelsen holdes orienteret og sagen tages op igen i forhold til ressourcespørgsmål.

Bjarne S. Hansen spurgte i forhold til energi 0 bolig, hvad den ændrede lovgivning betyder for de boliger.

Ulrik Steen Jensen vidste ikke specifikt, hvad der er sket på det område, men ville undersøge det.

Bent Jacobsen oplyste, at besparelsen bliver mindre.

Poul Erik Traulsen spurgte, om eksisterende lejere kan tilmelde sig aftalen med DONG. Han foreslog, at der lægges en blanket på ejendomskontoret, som lejerne kan underskrive.

Ulrik Steen Jensen vil undersøge mulighederne omkring det og vende tilbage til bestyrelsen med svar.

Ulrik Steen Jensen orienterede om budgetopfølgning, at der er defineret syv aktiviteter, der går på at få basisbudgetopfølgningen til at fungere. Heraf udestår en aktivitet omkring rammeaftalerne på serviceaftaler, hvor en aftale, der løber over flere måneder, ikke bliver periodiseret, og det giver et forkert billede i forhold til budgetopfølgningen. Han orienterede nærmere om enkelthederne omkring dette. Udgangspunktet er, at der er hånd om at få løst problemet og forhåbentlig inden for en måneds tid.

#### Ad 4. Godkendelse af grundlag for rekruttering af byggechef

Landsformanden nævnte, at som aftalt på sidste møde, så har direktionen udsendt grundlaget for igangsætning af rekruttering af ny byggechef. Vi har ikke modtaget bemærkninger til det udsendte materiale, men det skal ikke afskære os fra at drøfte det her. Han spurgte, om der var bemærkninger til notatet eller man kan godkende det i nuværende form.

Finn Holten rettede en undskyldning til Ulrik Steen Jensen i forhold til den kritik, der blev rejst mod udvalgets arbejde på sidste møde, hvor det blev opfattet som en kritik af Ulriks arbejde. Det var netop en cadeau til Ulrik at man fandt, at processen med ansættelse af ny leder af byggeafdelingen ikke skulle forceres, da man vidste, at ledelsen af byggeafdelingen var i gode hænder hos Ulrik.

Jan Hyttel havde modtaget referat fra sidste møde, hvor han havde været forhindret i at deltage. Han var ked af beslutningen og ville gerne have ført til referat at: "Han var uenig i beslutningen og havde foretrukket, at man havde godkendt forsalget som bygge- og udviklingsdirektør og brugt muligheden for at vurdere den nuværende

**Referat af møde den 12. april 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby**

direktions struktur for at se, om der skulle foretages ændringer i samme moment, som ansættelse af ny byggedirektør”.

Børge Olsen oplyste, at han havde nogenlunde samme opfattelse som Finn Holten har givet udtryk for. Han respekterede flertallet i hovedbestyrelsen, men havde gerne set, at man havde haft tid til at bearbejde strukturen. Det fik vi ikke. Han kunne godt sige ja til det notat, der er fremsendt.

Bent Jacobsen var ærgerlig over, at man ikke kunne arbejde strukturen igennem i byggeafdelingen. Nu gør vi det hovedbestyrelsen har besluttet, men tingene er jo ikke statiske, men er noget man kan kigge på igen. Han hældede også til det Jan Hyttel har fremført, men har respekt for bestyrelsens beslutning.

Der var ingen kommentarer til grundlag for rekruttering af byggechef, hvorefter landsformanden konkluderede, at grundlaget blev godkendt.

#### Ad 5. Landsrepræsentantskabsmøde (valg til hovedbestyrelsen, herunder suppleanter)

Landsformanden meddelte, at der i både valgkreds 1 og valgkreds 2 mangler suppleanter. Finn Holten er indtrådt i bestyrelsen som suppleant for valgkreds 2 og Poul Erik Traulsen i valgkreds 1.

Vi bør måske lige omkring bordet være opmærksomme på den situation og vende den.

Der var en kort drøftelse heraf.

Landsformanden konkluderede, at alle går i tænkeboks og at det drøftes på næste møde.

#### Ad 6. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten

Tine Staun Petersen oplyste, at nyhedsbrevet Beboerdemokraten næste gang udkommer efter landsrepræsentantskabsmødet. Hun orienterede om de emner, hun havde noteret fra mødet.

#### Ad 7. Eventuelt

Bjarne S. Hansen oplyste, at han er blevet genvalgt til 9. kreds repræsentantskab BL.

Han opfordrede til, at man overvejer at få installeret mikrofon/højtaleranlæg i dette mødelokale.

#### Ad 8. Diskussion og drøftelse af AlmenIndkøb

Jacob gav en kort introduktion til AlmenIndkøb, om baggrunden, om rammer og proces, og hvorfor AlmenIndkøb. Han gav en status på hvad vi kan, hvad vi har på hylderne samt om performances samlet og fordelt på Lejerbos regioner.

Han orienterede om kendte problemstillinger og udfordringen også set i forhold til forenkling og forbedring i en version 2.0.

Der var en debat herom. Der var også en debat om, hvorvidt man kan arbejde videre med et oplæg til version 2.0 eller om beslutningen skal være, at man ikke vil fortsætte med AlmenIndkøb.

Der blev fra bestyrelsen givet udtryk for, at man mangler budgetter for de to situationer, f.eks. set over en 5 årig periode og hvad det koster på udviklingsfronten, såfremt man skal arbejde videre med en version 2.0. Der blev givet udtryk for, at det skal bringe værdi for beboerne.

**Referat af møde den 12. april 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby**

Det blev fra nogle bestyrelsesmedlemmer påpeget, at der på sidste møde blev truffet beslutning om, at direktionen fik mandat til arbejde videre med forhandlingerne med Publicure og at man fandt, at det fortsat er vejen frem for beboerne, men i en forenklet udgave – en version 2.0.

Palle Adamsen nævnte, at en version 2.0 åbner dørene til, hvordan vi skal organisere det omkring bestyrelsen og beboerdemokraterne. Når der efterspørges budget, har vi fuldstændig styr på udgiftssiden, men det er organisationerne der styre indtægtssiden. Vi kan sagtens lave budgetter, men balancen afhænger af omsætningen.

Landsformanden konkluderede efter yderligere en kort drøftelse, at han opfattede, at der er tilslutning til, at vi graver os længere ned i maskinrummet omkring AlmenIndkøb. Han opfattede, at der nedsættes et udvalg, som kan komme med forslag til, om vi skal køre videre med en version 2.0. Udvalgets sammensætning beslutes af hovedbestyrelsen på mødet i juni.

Direktionen laver til juni mødet udkast til kommissorium for udvalget samt får lavet en rapporteringsform.

Landsformanden konkluderede ligeledes, at der fortsat er tilslutning til at afvikle samarbejdet med samarbejdspartnere.

Jan Hyttel havde tidligere spurgt til, hvad SAP systemet egentlig har kostet samt, hvor forhandlingerne med de andre boligselskaber er landet. Han bad om en redegørelse til næste møde.

Det blev drøftet og besluttet, at oplægges udarbejdes via IT udvalget.

Landsformanden takkede herefter for et godt møde.

Mødet hævet.