

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Deltagere:

Til stede var bestyrelsesmedlemmer Bent Jacobsen, Lars Bak, Gunnar Sørensen, Erik Gemmer, Jan Hyttel, Poul Erik Traulsen, Erik Fallesen, Helle Worm, Bjarne S. Hansen, Finn Holten, Børge Olsen, Anne Sakariasen, Bente Castenschiold, Bent Nielsen og Hanne Køhlert. Fra administrationen deltog administrerende direktør Palle Adamsen, direktør Henrik Ricken, kommunikationschef Tine Staun Petersen, sekretariatschef Mette Møllerhøj samt direktionssekretær Tina Brorly, som optog referat af mødet. Jacob Kliit-Hansen deltog under dagsordenens punkt 10.

Landsformand Bent Jacobsen bød velkommen og specielt til nyvalgte medlem af hovedbestyrelsen, Bente Castenschiold. Han så frem til et godt samarbejde med alle.

Dagsorden:

1. Landsformandens velkomst
2. Godkendelse af referat af hovedbestyrelsesmøde den 19. maj
3. Meddelelser fra landsformand/formandskabet
4. Meddelelser fra administration
5. Henvendelse af 25. maj 2016 fra hovedbestyrelsesmedlem Jan Hyttel til hovedbestyrelsen og næstformændenes svar på henvendelsen
6. Evaluering af landsrepræsentantskabsmøde og bestyrelseskonference
7. Forretningsorden
8. Udpegning til medlemsorganisationers bestyrelser
9. Bemanning af udvalg nedsat af hovedbestyrelsen
10. Version 2.0 AlmenIndkøb
11. Opfølgning fra sidste IT udvalgsmøde – anskaffelsesudgifter til SAMBO
12. Forsikringsstatistik
13. Refinansiering Domicil
14. Visioner, målsætninger og strategi
15. Styringsdialog
16. Handlingsplan for budget- og regnskabsproduktion
17. Program for besigtigelsesturen i august
18. Mødekalendarer for kommende år
19. Deltagelse i NBO årskonference 2016
20. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten
21. Eventuelt

Ad 1. Landsformandens velkomst

Landsformanden meddelte, at han har aftalt med direktionen, at punktet tages som et lukke punkt. Referat fra det lukkede punkt tilgår kun bestyrelsen. Tilbage i lokalet er alene bestyrelsen og Tina Brorly, der efter aftale med landsformanden bliver og optager referat af punktet.

Administrationen forlod lokalet.

Punktet blev behandlet på et lukket møde for hovedbestyrelsens medlemmer.

Ad 2. Godkendelse af referat af møder 19. maj

Landsformanden henviste til mail fra Jan Hyttel med bemærkninger til referatets side 2007 og 2010 samt kommentarer fra flere af hovedbestyrelsesmedlemmerne til Jan Hyttels bemærkning på side 2007.

Der vil blive foretaget rettelse på side 2010 i forhold til gentagelse i referatet.

I forhold til bemærkning på side 2007 var Jan Hyttel tilfreds med, at der ændres så det ikke fremgår, at det er en hovedbestyrelsesbeslutning, men en beslutning taget af formandskabet.

Referatet betragtes herefter som godkendt.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Ad 3. Meddelelser fra landsformanden/formandsskabet

Landsformanden oplyste, at han siden landsformandsvalget den 19. maj har holdt møde med Palle Adamsen den 1. juni. Derudover havde han haft en del mail korrespondance med direktionen.

Han orienterede om, at der den 9. juni kom forlig om Planloven, § 5.1, Almene boliger. Planloven giver i dag kommunerne mulighed for at fastsætte i en lokalplan, at en vis del af boligmassen skal være almene boliger, op til 25%. Denne mulighed bevares.

Gunnar Sørensen oplyste, at der i går den 14. juni blev holdt møde med en gruppe af hovedbestyrelsesmedlemmer, hvor man blev enige om en samarbejdsaftale, som han læste op. De 8 hovedbestyrelsesmedlemmer på mødet underskrev aftalen og er i dag blevet underskrevet af yderligere et hovedbestyrelsesmedlem. De øvrige hovedbestyrelsesmedlemmer er meget velkomne til at tiltræde og underskrive samarbejdsaftalen. Han bad om, at aftalen kommer med som bilag til dette referat.

Lars Bak oplyste, at han den 24. maj deltog med Randers Kooperationen i byvandring. Den 28. maj var han på mentor kursus, som var arrangeret af Aalborg. Derudover havde han deltaget i boligkonference i Randers den 8. juni, i arbejdsweekend i BL ved Horsens samt i BL repræsentantskabsmøde, hvor Palle Adamsen blev genvalgt som formand for BL.

Jan Hyttel fandt, at aftalen som blev præsenteret af Gunnar Sørensen og medunderskrevet af 8 andre er dybt betænkeligt. Det er ikke godt og rimeligt at lave 2 grupper i hovedbestyrelsen. Det han havde hørt Gunnar Sørensen læse op, er noget som ingen vel ikke kan tilslutte sig. Så han forstod ikke hensigten med det og syntes, det er en rigtig dårlig ide.

Erik Fallesen meddelte, at med de ting, der er blevet sagt, det man har kunnet læse i pressen og den uro, der har været, er vi flere der gerne vil holde fast om Lejerbo på den måde vi ønsker. Samarbejdsaftalen er netop for at sikre, at vi kan fortsætte på en god og konstruktiv måde fremover. Alle kan skrive under på samarbejdsaftalen.

Gunnar Sørensen fandt ikke, at det er hverken rimeligt eller god bestyrelsesskik, at der er nogen, der udtaler, "der skal ryddes op i direktionen". Det fremme ikke et frugtbart samarbejde mellem direktion og bestyrelse.

Jan Hyttel fandt heller ikke, at det er god bestyrelsesskik at danne undergrupper. Mødet burde have været holdt for hele hovedbestyrelsen.

Bente Castenschiold opfordrede til, at såfremt alle syntes det er fornuftige ord, bør man underskrive samarbejdsaftalen. Hun betragtede Lejerbo som en familie og mente, at alle skal gøre det samme. Det at gå ned med stress er ikke sjovt – det har vi nu fået lagt låg på. Vi bør kunne tale ordentligt sammen og gøre det synligt både for personale og direktion, at vi skal samarbejde.

Landsformanden vidste ikke, hvor rygten om at rydde op i direktionen kom fra.

Anne Sakariassen nævnte til Jan Hyttels bemærkning om at danne fraktion i hovedbestyrelsen, at grunden til hun deltog i det nævnte møde var, at hun rundt omkring hører, at landsformanden og andre allerede nu er i gang med at indgå studehandle om, hvem der skal være næstformænd, når der er valg næste år. Det gjorde hende gal – det bør foregå på en ordentlig og anstændig måde.

Jan Hyttel fandt, at hovedbestyrelsen bør arbejde sammen og ikke lave fraktioner. Noget andet er, når der er valgkamp – og den er overhovedet ikke begyndt endnu omkring næstformændene. Valget er først til næste år og man har lov til at danne alle de alliancer, man vil.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Børge Olsen var enig med Jan. Han syntes det er dybt beklageligt, at nogen skriver under på et brev, netop for at skabe fraktioner. Vi er valgt af landsrepræsentantskabet for at repræsenterer samtlige boliger i Lejerbo, det gør vi ikke ved at lave fraktioner. Han var ikke vidende om, hvor det med næstformændene kom fra.

Anne Sakariassen nævnte, at hun ikke var den eneste, der hører det, men tog det gerne på sine skuldre. Hun kunne blot oplyse, at valgkampen omkring næstformandsposterne er startet straks efter valget.

Jan Hyttel meddelte, at han ikke har kendskab til, at der er dannet en lille fraktion.

Landsformanden meddelte, at det fra start har været hans ide, at vi skal arbejde samlet. Det har tidligere været fremme, at vi ikke skal have et forretningsudvalg, da vi ikke ønsker fraktioner. Det dokument, der nu er dukket op, opfattede han som en fraktion. Vi må tilbage til en bestyrelse, der arbejder sammen.

Anne Sakariassen nævnte, at når gruppen fremlægger en samarbejdsaftale, er det netop for, at vi ønsker, at alle tager del i hensigtserklæringen. Opfatter nogen det som en fraktion, er det en positiv fraktion om at se fremad og ikke et negativt ord om, at nogen skal slås i hovedet. Hun opfordrede hele bestyrelsen til at skrive under.

Landsformanden kunne ikke se, hvorfor man skulle skrive under – vi arbejder jo allerede sådan.

Jan Hyttel meddelte, at han aldrig kunne drømme om at skrive under. Han opfattede det som en fraktion, som han ikke ville være med i.

Børge Olsen ville heller ikke skrive under og han syntes landsformand skulle afvise det – og så må vi tage en afstemning.

Samarbejdsaftalen vedlægges som bilag til referatet.

Ad 4. Meddelelser fra administrationen

Palle Adamsen orienterede om sygemelding fra Ulrik Steen Jensen. Der er udsendt mail til hovedbestyrelsen herom og er redegjort for, at Mette Møllerhøj og Tine Staun Petersen i en periode trækkes tættere på direktionen. På august mødet må vi tage en status og bestik af situationen.

Han oplyste, at han mandag havde deltaget i samtaler om ny byggechef. Laigaard & Partner havde præsenteret os for 3 kandidater, der alle kan træde ind og udfylde stillingen som byggechef i Lejerbo og alle har et tungt ledelsesansvar og kendskab til byggeri. Hovedbestyrelsen orienteres, så snart vi har en kandidat på plads.

Palle Adamsen orienterede om, at direktionen har haft besøg af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets Effektiviseringsenhed, som havde lavet et notat omkring benchmark af afdelinger administreret af Lejerbo. Han oplyste om nogle af de hovedresultater, de var kommet frem til, herunder, at sammenlignet med bedste praksis intern i Lejerbo, har Lejerbos afdelinger et samlet besparelspotentiale på godt 85 mio. kr. Sammenlignet med alle afdelinger i landet, er besparelspotentialet lidt over 200 mio. kr. Administrationen vil lave oplæg til hovedbestyrelsen til august møde.

Palle Adamsen nævnte sluttelig, at landsformandens kontrakt i henhold til årshjulet behandlet på møde før landsrepræsentantskabsmødet. Der rundsendes ny kontrakt til underskrift af bestyrelsen, hvor alene er ændret i forhold til, at der er valgt ny landsformand.

Bestyrelsen underskrev kontrakten.

Lars Bak fandt, at effektiviserings snakken kunne være et oplagt emne til valgkredsmøderne.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Palle Adamsen oplyste, at KAB har omskrevet det til "pas på huslejen".

Jan Hyttel spurgte til tidsperspektiv for ny byggechef.

Palle Adamsen svarede, at vi regner med ny byggechef kan starte 1. august.

Ad 5. Henvendelse af 25. maj 2016 fra hovedbestyrelsesmedlem Jan Hyttel til hovedbestyrelsen og næstformændenes svar på henvendelsen

Landsformanden gav ordet til Jan Hyttel.

Jan Hyttel havde fået et svar på sin henvendelse, angiveligt fra næstformændene, som han havde læst med stor interesse. Han opfattede det ikke som svar, da nogle punkter der bliver svaret på, henviser til advokatomøder og advokatnotater, men ikke går ind i selve substansen af det. En anden ting er, at der er faktuelle fejl i det, som er gentaget mange gange. Det handler om møder med Storbyboliger, hvor man oplyser, at den tidligere byggechef har deltaget i 2 møder. Hun har holdt 4 møder og haft omfattende mailkorrespondance med de andre boligselskaber. Vedrørende MIPIM er det ikke rigtigt, at den tidligere byggechef deltog som gæst, men deltog som Lejerbo repræsentant. Den tidligere byggechef havde arrangeret det lang tid før, hun sagde sin stilling op. Der står også, at direktionen havde advaret ham mod, at den tidligere byggechef deltog – det havde han ingen erindring om og måtte derfor afvise.

For at have et ordentligt grundlag til at vurdere og bedømme hele sagen, bad han om at få udleveret det materiale, der ligger fra de to advokatfirmaer Molt Wengel og Kromann Reumert, rapporten fra EY samt politianmeldelse.

Han understregede, at han ikke gjorde dette for den tidligere byggechef, men uanset hvad, hvis anklagemyndigheden vælger at rejse anklage, kommer der en retssag, der er offentlig og der vil naturligt komme modstand til strengen. Han appellerede til, at hovedbestyrelsen er meget opmærksom på, at der kan komme rigtig mange ting frem i en retssag, der kan skade Lejerbo. Derfor vil stort set ingen virksomheder lave politianmeldelser i en sådan sag. Vi skal tænke os rigtig godt om.

Anne Sakariassen kunne sagtens forstå de ting, Jan Hyttel bringer frem, men hun fandt, at han som person har et alvorligt troværdighedsproblem i og med, at han har videresendt udtalelserne fra formandskabet til den tidligere byggechef – det opfattede hun som et alvorligt brud på tavshedspligten. Hun fandt i øvrigt også, at Jan Hyttel var inhabil i behandling af denne sag.

Jan Hyttel kunne ikke se, at det er et brud på tavshedspligten – materialet er ikke stemplet fortroligt. Når han havde videresendt det til den tidligere byggechef, var det for at få hendes kommentarer. Der har været holdt møde hos Alectia, hvor Palle Adamsen deltog, hvor man prøvede at redde trådede ud, men det viste sig helt umuligt. Den tidligere byggechef skulle også have deltaget i mødet, men deltog ikke. Han opfattede det som om, at ingen ville lade den tidligere byggechef komme til orde og han fandt, at han skyldte både sig selv og den tidligere byggechef at lade hende komme til orde, når hverken direktionen eller formandskabet vil. Derfor bad han om at få udleveret papirerne, så sagen kan blive belyst fra alle sider.

Anne Sakariassen udtrykte, at vi ikke kan have folk rendende rundt hver i sær og have vores egen dagsorden. Hun var enig i, at sandheden skal frem. Men i egenskab af hovedbestyrelsesmedlem, er det hovedbestyrelsen der søger sandheden. Hun fandt, at Jan Hyttel har overgået sit kompetenceområde og har taget hovedbestyrelsen til indtægt i noget, der ikke er truffet beslutning om – og når sagen er overgået til politiet, så skal vi ikke blande os.

Gunnar Sørensen henviste til forretningsordenen omkring tavshedspligt og fandt, at uanset om papirerne er stemplet fortroligt eller ej, er det et brud på tavshedspligten at videresende materiale til den tidligere byggechef, hovedbestyrelsen skal behandle.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Jan Hyttel fastholdt, at han hverken gør det for den tidligere byggechef eller for sig selv personligt. En retssag kan medføre så meget ubehageligt for Lejerbo, så det er for Lejerbo, han gør det.

Erik Fallesen meddelte, at når han læser brevet og svaret, var han meget tilfreds med, at sagen er undersøgt af eksterne rådgivere (EY, Molt Wengel og Kromann Reumert). Det kunne have kommet til at koste Lejerbo dyrt, hvis de pågældende aftaler var kommet ud. Der var fuld opbakning fra hans side til formandskabets beslutning og til at direktionen har ageret, som de har. Så tager han gerne de klø, der måtte komme efterfølgende.

Anne Sakariassen havde ikke kendskab til "lig i lasten" og spurgte, hvad det er Jan Hyttel frygter, der ikke må komme frem.

Børge Olsen var enig i, at det var svært at beslutte noget, så længe vi ikke har set bilagene. Han foreslog, at får bilagene sendes ud og at man holder et nye møde om det.

Anne Sakariassen fandt ikke, at bilagene kan sendes ud – og slet ikke til en, der har videresendt papirerne til andre.

Gunnar Sørensen var helt på linje hermed. Hvis nogen skal se materialet, må det ske her i huset, hvor man kan læse materialet. Der skal hverken tages kopi af materialet eller give nogen mulighed for at tage billeder med mobilen. Formandskabet har været nødt til at forholde sig til de oplysninger, der var kommet frem og belyst af Molt Wengel, Kromann Reumert og EY, og det var et enigt formandskab, der traf beslutning om politianmeldelse. Det blev forelagt for den restende hovedbestyrelse som en orientering. Som han huskede det, nikkede den nuværende landsformand og sagde god for beslutningen.

Børge Olsen kunne ikke se, at Jan Hyttel var inhabil og nævnte, at det er utroligt svært at erklære folk inhabil. Han kunne ikke se, at der er noget forkert i at se bilagene.

Landsformanden svarede til Gunnar, at det var rigtigt, at han på det pågældende møde havde givet udtryk for det, og han havde ikke på noget tidspunkt givet udtryk for andet. På sit første møde som landsformand med Palle Adamsen, hvad Palle tilbød ham at læse hele sagen. Det havde han gjort og efterfølgende var han ikke i tvivl om, at den beslutning formandskabet havde taget, var den rigtige. Han ville være kommet frem til samme beslutning, hvis han havde været landsformand på det tidspunkt. Uanset hvad, hvis sagen ender i en retssag, er det aldrig en god ting.

Han fandt ikke, at sagen skal udsendes. Om dokumenterne skal kunne læses her i huset, ville han gerne have lejlighed til at drøfte med formandskabet og direktionen, inden han traf beslutning.

Jan Hyttel fandt, at de dokumenter han bad om at se, indgår som sagsakter i politirapporten. De andre bilag vil blive bilagt sagen og på et senere tidspunkt blive offentlige.

Gunnar Sørensen var glad for at høre, at landsformanden var kommet frem til samme beslutning som formandskabet var kommet frem til. Han oplyste, at der er ting i rapporten, der ikke egner sig til at komme frem til alles kendskab. Derfor fastholdt han, at såfremt der er nogen, der vil læse de omtalte dokumenter, skal det gøres her i huset.

Bente Castenschiold udtrykte sin tillid til formandskab og direktion. Så længe der foreligger en politianmeldelse fandt hun ikke, at det skal sendes noget ud til andre. Hun ville i al fald frabede sig at læse det.

Jan Hyttel understregede, at han ikke har noget ønske om at se hele sagen, men blot de 4 dokumenter, han havde nævnt tidligere.

Erik Fallesen var enig med Bente og havde heller ikke lyst til at læse det. Han havde fuld tillid til direktion og formandskab.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Erik Gemmer fandt, at med den tætte kontakt, Jan Hyttel har til byggechefen, skal der ikke udleveres noget, vi kan risikere bliver sendt videre. Hvis der kommer en retssag, bliver det lagt frem. Hvis Jan Hyttel mener, der er nogle ting, der er uldent omkring hovedbestyrelsen og direktion, fandt han, at Jan Hyttel må tage det på som et punkt på et kommende hovedbestyrelsesmøde.

Anne Sakariassen spurgte, hvordan vi kan være sikre på, at informationerne ikke kommer til den tidligere byggechefs kendskab. Hun kunne være i tvivl om Jan Hyttels dagsorden.

Jan Hyttel svarede, at hans dagsorden er at bliver klogere på sagen. Han var helt uenig med de, der siger, de har tillid til direktion og formandskab. Vi sidder i en hovedbestyrelse, der har krav på at se alle dokumenter, det er en bestyrelsesopgave. Vi har en klar forpligtelse til, at organisationen bliver drevet på ordentlig måde – og vi har krav på at se materiale på de ting, som bliver truffet af direktion og formandskab.

Bjarne S. Hansen fandt ikke, at Jan Hyttel skal se bilagene, når han har et så tæt samarbejde med den tidligere byggechef. Han mente, at han burde have tænkt sig bare lidt om.

Jan Hyttel fandt, at man burde have skrevet fortroligt på dokumenterne, hvis de ikke måtte ses af andre.

Palle Adamsen kunne høre, at sagen også kredser meget omkring direktionen. Jan Hyttel nævnte, at han havde deltaget i et møde hos Alectia. Mødet blev holdt i starten af marts måned, og på det tidspunkt var det hans indtryk, at mødet var indkaldt af Jan Hyttel. Hans viden om sagen dengang, var en helt anden end i dag, og derfor havde han været nød til at træde vande på mødet. Hans sigtepunkt og ledetråde hele vejen i sagens forløb, har været Lejerbo og at vise rettidig omhu i forhold til vores ledelsesansvar og Lejerbo som en stor bygherre i branchen. Fokus var på, om vi havde pligt til at gå til konkurrencestyrelsen og aflyse rammeudbud på baggrund af de oplysninger, der var hentet af den tidligere byggechef. Derfor har vi henvendt os til Molt Wengel, Kromann Reumert og EY for at få dem til at belyse de forskellige forhold. Administrationen har på intet tidspunkt være nede og kigge på noget som helst, den opgave har vi bevidst givet til andre.

Jan Hyttel havde ikke noget behov for at trække sagen i langdrag, men alene interesseret i, at hovedbestyrelsen får udleveret de oplysninger, han efterlyser. Som sagt mente han, at han som hovedbestyrelsesmedlem har krav på at se dem.

Landsformanden meddelte, at han havde fået det bedre med sagen, da han havde læst den, og var ikke i tvivl om, at det er den rigtige beslutning, der er truffet. Som han så det, kunne man godt få mulighed for at læse de omtalte dokumenter her i Valby.

Gunnar Sørensen var enig heri.

Anne Sakariassen bad om, at dokumenterne stemples fortroligt.

Erik Gemmer var enig heri.

Børge Olsen nævnte, at vi skal huske, at vi skal stå til mål for de beslutninger, der på et tidspunkt bliver truffet.

Gunnar Sørensen svarede, at formandskabet har truffet beslutning og landsformanden er nu af samme opfattelse. De der ønsker at læse de nævnte dokumenter kan gøre det – og han var enig i, at papirerne skal stemples fortroligt.

Bjarne S. Hansen påpegede, at der er truffet beslutning og indgivet politianmeldelse, det kan der ikke laves om på, uanset om andre bestyrelsesmedlemmer der læser det eller ej. Der er sket noget ulovligt og sket en overtrædelse af markedsføringsloven. Vi har forsikret os selv mod, at der ikke kommer mere ud – og han syntes ikke om, at Jan Hyttel kommer med trusler om, at vi skal passe på, hvad der kommer frem under en retssag.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Finn Holten fandt, at der ligger noget meget principielt i det. Han var ligeglad med sagen, den er der truffet beslutning om. Men for fremtiden skyld må vi se i sagen. Han følte sig usikker, hvis hans skal træffe en beslutning om noget, han ikke har set.

Bente Castenschiold sagde, at løbet er kørt og der er indgivet politianmeldelse. Fremadrettet må der orienteres om tingene – også selvom der er tillid.

Jan Hytte nævnte, at han blot har bedt om at få indsigt i en sag, der er truffet beslutning om, for at få belyst sagen fra begge sider.

Poul-Erik Traulsen undrede sig en hel del over hele snakken. Sidste gang bakkende bestyrelsen formandskabet op. Samtidig blev sagt, at hvis nogen ønskede at se sagen, kunne man gøre det her. Ingen udtrykte ønske om at se det, så for ham at se, er sagen allerede besluttet og der er ikke mere at sige.

Landsformanden opfattede, at diskussionen kunne fortsætte i uendelighed. Gunnar Sørensen kom tidligere med forslag om, at de fra hovedbestyrelsen, der ville se de fire omtalte dokumenter – fra Molt Wengel, Kromann Reumert, EY og politianmeldelsen, kunne se dem her i huset. Alle bilag stemples fortroligt.

Dette blev konklusionen.

Ad 6. Evaluering af landsrepræsentantskabsmøde og bestyrelseskonference

Landsformanden gav ordet til Tine Staun Petersen.

Tine Staun Petersen meddelte, at evalueringen er besvaret af 125 deltagere, der udfyldte spørgeskemaet ved afslutningen af bestyrelseskonferencen.

Da landsrepræsentantskabsmødet i år adskilte sig fra sidste år blandt andet ved ikke at have oplæg fra udvalgsformændene, valgte vi i evalueringen at spørge ind til både landsrepræsentantskabsmødet og til bestyrelseskonferencen. For at sikre størst mulig anvendelighed har vi i år valgt at spørge til de enkelte oplæg på bestyrelseskonferencen. Det betyder, at evalueringen af bestyrelseskonferencen ikke er sammenlignelig med evalueringen fra 2015, men til gengæld kan sammenlignes med tidligere år.

Generelt var 79 % af deltagerne meget tilfredse med afviklingen af landsrepræsentantskabsmødet. Knap 18 % var nogenlunde tilfredse og 3 % var ikke tilfredse. Det er stort set samme tal som i 2015.

Når der spørges ind til landsformandens beretning, var 83 % meget tilfredse, 13 % nogenlunde tilfredse og 4 % ikke tilfredse. Det er lidt færre nogenlunde tilfredse og lidt flere utilfredse end i 2015.

Godt 82 % var meget tilfredse med direktionens beretninger, godt 15 % var nogenlunde tilfredse og godt 2 % var ikke tilfredse. Det er flere tilfredse, færre nogenlunde tilfredse og lidt flere utilfredse end i 2015.

Generelt ligger vurderingerne af oplæggene på bestyrelseskonferencen betydeligt lavere end tidligere års oplæg. Dog er langt de fleste trods alt meget eller nogenlunde tilfredse:

Marie Karkov og Rikke Lønnes oplæg var 32 % meget tilfredse med, næsten 55 % var nogenlunde tilfredse og 13 % var ikke tilfredse.

Søren Egge Rasmussens oplæg var 38 % meget tilfredse med, 38 % var nogenlunde tilfredse og næsten 24 % var ikke tilfredse.

Susanne Larsens oplæg var 53 % meget tilfredse med, næsten 40 % var nogenlunde tilfredse og 7 % var ikke tilfredse.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Der er kommet en lang række kommentarer, som er udsendt til bestyrelsen i et bilag. Det er især fire emner, der kommenteres på:

- Stemmeboksene/"tekniske" problemer
- Bordplan/ikke-bordplan ved middagen
- Musik/ikke-musik under og efter middagen
- Oplæg fra en politiker (Søren Egge Rasmussen)

Erik Gemmer havde tidligere været fortalere for, at der skal trækkes lod om, hvor deltagerne skal sidde ved middagen. Der er flere, der har tilkendegivet, at de kommer forskellige steder fra og gerne vil sidde sammen og han foreslog derfor, at deltagerne næste år selv beslutter, hvor de vil sidde. Han foreslog, at der næste år kommer en hyggepianist og spiller under middagen og til dans.

Dernæst udtrykte han skuffelse over, at landsformanden ikke havde informeret hovedbestyrelsen om, at Lejerbo Koldings ballon skulle stilles op på Nyborg Strand ved afslutning af arrangementet. Han fandt, at udgiften hertil må være for Lejerbo Koldings regning og ikke hovedbestyrelsen.

Lars Bak henviste til, at flere påpeger, at udvalgsformændene ikke var på talerstolen, som de var sidste år. Han tænkte, at vi manglede at fortælle, hvorfor man har valgt, at de ikke skulle på talerstolen i år.

Landsformanden oplyste, at det ikke er hovedbestyrelsen, der kommer til at betale for opstilling af luftballonen. Lejerbo Kolding syntes, vi skulle vise ballonen, og det er dem der betaler. Han var ked af, at vinden var, så ballonen ikke kunne komme op.

Han oplyste, at meldingerne fra evalueringen tages med ved planlægning af næste år landsrepræsentantskabsmøde og bestyrelseskonference.

Ad 7. Forretningsorden

Landsformanden henviste til den udsendte forretningsorden med tilhørende bilag for hovedbestyrelsen i Lejerbo. Der er udelukkende foretaget ændringer i forretningsordenen i forhold til ny landsformand som underskriftberettiget samt ændring af dato.

Han spurgte, om bestyrelsen havde bemærkninger eller den kunne godkendes i den nuværende form.

Bjarne S. Hansen fremlagde forslag om tilføjelse til forretningsordenens punkt 9.

Ændringsforslaget blev godkendt med følgende ordlyd "Nedsatte udvalg rapporterer til hovedbestyrelsen hurtigst muligt efter hver afholdt møde i udvalget". Sætningen indsættes efter 1. punktum i stk. 9.

Ad 8. Udpegning til medlemsorganisationers bestyrelser

Landsformanden meddelte, at jfr. bilag til gældende forretningsorden skal udpegning til medlemsorganisationers bestyrelse ske på første hovedbestyrelsesmøde efter det ordinære landsrepræsentantskabsmøde. Udpegning sker for 2 år ad gangen og blev sidst foretaget på juni mødet 2015 og er gældende til 2017.

Han indstillede derfor, at der ikke foretages udskiftning i forhold til genudpegning i 2015, men at der alene sker udskiftning i forhold til de to organisationer Kenneth Høfler har siddet i – Lejerbo Odder og Lejerbo Thisted – samt til Lejerbo Horsens, hvor han ikke ønsker at fortsætte.

Landsformanden indstillede, at Børge Olsen udpeges til de 3 organisationer efter aftale med Børge.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Erik Gemmer nævnte, at på et tidligere møde, hvor Poul-Erik Traulsen endnu ikke var kommet med i hovedbestyrelsen, blev det besluttet, at Aksel Borresen fik lov til at repræsentere Lejerbo Frederiksværk. Han foreslog, at Poul-Erik Traulsen blev udpeget til Lejerbo Frederiksværk.

I forhold til udpegning til Odder, Thisted og Horsens er det helt fint, at landsformanden kommer med forslag, men når der er kommet nye i hovedbestyrelsen, fandt han, at der skal tages hensyn at nye bestyrelsesmedlemmer bliver udpeget til organisationerne. Han foreslog, at Bente Castenschiold udpeget til Lejerbo Horsens.

Landsformanden nævnte, at hvis Horsens skal have mulighed for at komme fornuftigt videre, skal der udpeges en stærk person, der kender gamet og kan gøre noget i Horsens. Derfor var hans forslag, at Børge Olsen udpeges til Horsens. I forhold til de nye i hovedbestyrelsen var det hans tanke at tage dem i spil, når der skal ske udpegning/genudpegning i 2017.

I forhold til forslag om udpegning af Børge Olsen til Odder og Thisted, er det som følge af, at Børge Olsen har talt med Kenneth Høfler.

Poul Erik Traulsen fandt, at Aksel Borresen skal fortsætte i Lejerbo Frederiksværk til 2017.

Gunnar Sørensen nævnte generelt omkring udpegning, at der tidligere har været en drøftelse om, at de udpegede udefra er en "uddøende race" og at det er besluttet, at de ikke genudpeges, når de udtræder. Så hvis Poul-Erik gerne vil vente et år, er der ikke noget i vejen for, at Aksel Borresen kan fortsætte.

Erik Gemmer henviste til forretningsordenen, hvor det fremgår, at et hovedbestyrelsesmedlem der træder ud af hovedbestyrelsen, skal udtræde af de organisationer vedkommende er udpeget til. Han havde ikke noget imod, at Aksel Borresen fortsatte i Lejerbo Frederiksværk, men vil gerne have ført til referat, at det er uden præcedens.

Børge Olsen spurgte i forhold til sammenlægning af Randers og Møldrup inden for kort tid, om det både er Anette Andersen og ham der ryger ud af Møldrup.

Palle Adamsen oplyste, at sammenlægningen afventer at blive godkendt af Randers kommune, der efterlyser yderligere materiale. Han havde opfattet, at der er lavet aftale om, at Anette Andersen fortsætter i Lejerbo Randers som observatør.

Lars Bak bekræftede dette.

Gunnar Sørensen foreslog, at Bente Castenschiold udpeges til Lejerbo Odder

Anne Sakariassen foreslog, at Bente Castenschiold overtager Lejerbo Skanderborg i stedet for hende.

Landsformanden konkluderede herefter følgende:

- Aksel Borresen fortsætter i Lejerbo Frederiksværk indtil udpegning i 2017.
- Børge Olsen udpeges til Lejerbo Horsens og Lejerbo Thisted.
- Bente Castenschiold udpeges til Lejerbo, Odder.
- Anne Sakariassen fortsætter i Lejerbo Skanderborg indtil 2017, hvorefter Bente Castenschiold overtager hvervet.

Ad 9. Bemanding af udvalg nedsat af hovedbestyrelsen

Demokratiudvalget (stående udvalg)

Landsformanden foreslog, at der ikke sker ændringer i demokratiudvalg.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Palle Adamsen oplyste, at demokratiudvalget hidtil har haft det sådan, at når de har fået et kommissorium på en opgave, har de kigget på, hvordan udvalget skulle bemannes. De personer, der p.t. er opført som medlemmer af demokratiudvalget, er ikke revideret siden sidste opgave, der var lagt i demokratiudvalget.

Gunnar Sørensen havde hørt fra Lis Nygaard, at hun er på vej ud. Han foreslog, at Anne Sakariassen i stedet træder ind i udvalget.

Dette blev godkendt. Gunnar Sørensen retter kontakt til Lis Nygaard.

Demokratiudvalget (stående udvalg) består herefter af følgende personer:

Formand Gunnar Sørensen

Aksel Borresen

Bjarne S Hansen

Lars Bak

Anne Sakariassen

Harald Søndergaard

Ib Øgaard

Per B. Jensen

Finn Madsen

Lønudvalget (stående udvalg)

Landsformanden nævnte, at lønudvalget består af formandskabet og der sker alene udskiftning af landsformand.

Lønudvalget (stående udvalg) består af følgende personer:

Formand Bent Jacobsen

Næstformand Gunnar Sørensen

Næstformand Lars Bak

IT udvalget

Landsformanden ville gerne blive siddende dette år med. Der er nogle ting, der bliver afsluttet hen over efteråret, som han gerne vil være med til at gøre færdige, hvis hovedbestyrelsen ikke har noget imod det.

Anne Sakariassen fandt, at der seneste til næste år generelt skal kigges på, om der skal ske udskiftning/opnormering af IT udvalget.

Landsformanden var enig heri.

Erik Gemmer foreslog Lars Bak som ny formand for udvalget, og at Bent Jacobsen bliver siddende som menigt medlem. Dermed står landsformanden ikke med 2 kasketter.

Landsformanden oplyste, at Bent Bundgaard i sin tid både havde været landsformand og formand for IT udvalget.

Bjarne S. Hansen havde bedt om at få tilsendt kommissorium for IT udvalget. Det er vedtaget den 30. januar 2007. Han fandt, at der bør kigges på og få ajourført kommissoriet.

Gunnar Sørensen svarede, at historisk set, så sad Bent Bundgaard der, men da Bent Bundgaard ikke var i hovedbestyrelsen længere havde bestyrelsen en drøftelse af det. Hvis Bent Jacobsen blot ønsker at følge de opgaver, der er i gang, til dørs, havde han ikke noget problem med, at han fortsætter som formand for IT udvalget 1 år mere.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Jan Hyttel fandt, at det ikke alene er kommissorium for IT udvalget, der skal kigges på, men dem alle.

Det blev herefter besluttet, at landsformanden fortsætter som formand for IT udvalget indtil valg i 2017.

IT udvalget (stående udvalg) består af følgende personer:

Formand Bent Jacobsen

Lars Bak

Jan Hyttel

Knud-Erik Hansen

Jørgen Knudsen

Kursusudvalget (stående udvalg)

Landsformanden foreslog, at kursusudvalget fortsætter uændret.

Det blev godkendt.

Kursusudvalget (stående udvalg) består af følgende personer:

Formand Bjarne S. Hansen

Erik Gemmer

Anne Sakariassen

Helle Worm

Helle Jensen (Lejerbo Kolding)

Aase Løvenholdt (Lejerbo Næstved)

Anette Guldfeldt (Lejerbo Aalborg)

Elev/lærlinge udvalg

Landsformanden foreslog, at udvalget fortsætter uændret.

Det blev godkendt.

Erik Gemmer oplyste, elevrepræsentanten bliver ændret, da han ikke er elev længere. Det sker automatisk.

Elev/lærlinge udvalget består af følgende personer:

Formand Børge Olsen

Erik Gemmer

Bent Nielsen

Asker Dirk Poulsen (lokalinspektør Hvidovre)

(elevrepræsentant)

Forsikringsudvalg

Der er til bestyrelsen udsendt forslag til kommissorium for forsikringsudvalg.

Landsformanden indstillede Lars Bak som formand. Han spurgte, om nogen ønskede at deltage i udvalget.

Det blev aftalt, at forsikringsudvalget består af følgende personer:

Formand Lars Bak

Gunnar Sørensen

Bente Castenschiold

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Det blev aftalt, at såfremt udvalget får behov for at supplere sig, gør de det selv – og der kan også kigges uden for hovedbestyrelsen.

Byggestrategiudvalg

Landsformanden havde et ønske om at få nedsat et byggestrategiudvalg, der fungerer på samme måde som IT udvalget, hvor der følges op på de sager, der er, samt at få en snak omkring de ting, der udvikles i byggeafdelingen, så der ikke bare udvikles for udviklingens skyld, men fordi der er udtrykt ønske og behov fra organisationerne.

Han indstillede Jan Hyttel som formand for udvalget og spurgte, om der var andre fra bestyrelsen, der ønskede at være med i udvalget.

Jan Hyttel oplyste, at han havde talt med landsformanden om nedsættelse af udvalget og havde udtrykt bekymring om det. Det er boligorganisationen, der er bygherre, og det bliver derfor en dans om en knivsæg. Han ville gerne være formand for udvalget, men med det for øje, hvad der er en boligorganisations opgave og hvad der er en hovedbestyrelsesopgave.

Der skal udarbejdes et kommissorium. Han fandt, at udvikling skal have høj prioritet, bl.a. fordi nogle af vores kolleger i branchen løber meget stærkt inden for udvikling af byggekoncepter i Københavns omårdet, så hvis Lejerbo ikke skal sakke bagud, skal vi udvikle nye koncepter. Derfor skal den nye byggechef også knyttes tæt til udvalget. Man kan også tænke, at der er andre byggefolk ude i det private, der kunne være med og komme med input. f.eks. fra byggesocietetet. Det kan gavne Lejerbos profil.

Vigtigt er også, at vi hører på de meldinger der er kommet både fra landsrepræsentantskabsmødet og fra hovedbestyrelsesmedlemmer om, hvor mange fejl der er begået i mange byggesager. Derfor bør man se på, hvordan byggeafdelingen skal organiseres og hvordan projektlederne fungerer – naturligvis i samarbejde med byggechefen og direktion.

Børge Olsen og Finn Holten meddelte, at de gerne vil deltage i udvalget.

Anne Sakariassen meddelte, at sidste melding fra Jan Hyttel gav hende panderynken også set i lyset af hovedbestyrelsens drøftelser omkring ansættelse af byggechef contra byggedirektør. Som hovedbestyrelse skal vi være fuldstændig knivskarpe på, hvad man i udvalget blander sig i – hvilke strategier skal det være – skal det kun være byggesager eller også byggeafdelingens måde at håndtere sager på. Det skal skæres fuldstændig ud.

Finn Holten svarede, at det handler om, at det er os, der laver strategien og det skal gøres i samarbejde med byggechefen.

Landsformanden kommenterede, at udvalget skal komme med oplæg, der skal forelægges hovedbestyrelsen til beslutning.

Palle Adamsen nævnte, at hvis der i udvalget vil være tænkning om at lave en skabelon for, hvordan projektlederne skal organiserer sig op mod konkrete byggesager, kravler men ind i en byggechefs ledelsesrum. Det er meget væsentligt at få afklaret, når der ansættes ny byggechef. Men han hører også sontringen mellem slutprodukterne, der ligger ude hos boligorganisationerne. Det kunne være en ide at understøtte Lejerbo i at tænke i koncepter, der kan være svaret på lokalområdernes behov for nye boliger.

Han hørte også, at man kan arbejde med processen, hvor der skilles mellem produkt og proces – hvad skal vi kunne med bygherren – hvad skal vi kunne levere. Det er helt relevant at stille proceskrav.

Jan Hyttel havde ikke nogen interesse i at gå ned i hver enkelt byggesag. Det er hele processen, som naturligvis skal ske i tæt samarbejde med byggechefen.

Bjarne S. Hansen så gerne, at projektgranskning bliver en del af konceptet, når der laves kommissorium.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Landsformanden meddelte, at hans tanke var, at vi skal fortælle, hvad vi ønsker byggeafdelingen skal levere til bygherrerne og så skal byggechefen fylde rammerne ud.

Som nævnt, udarbejder udvalget et udkast til kommissorium, der forelægges hovedbestyrelsen til godkendelse.

Det blev aftalt, at byggestrategiudvalget består af følgende personer:

Formand Jan Hyttel
Børge Olsen
Finn Holten
Poul-Erik Traulsen
Helle Worm.

Gunnar Sørensen meddelte, at det normalt er formændene for udvalgene, der indkalder til møder. Han oplyste, at han agtede at indkalde demokratiudvalget inden længe til drøftelse af spilleregler, der forholder sig til kompetencen mellem henholdsvis hovedbestyrelse og direktion. Resultatet heraf forelægges hovedbestyrelsen til godkendelse.

Palle Adamsen meddelte i forhold til, at der nu sættes strøm til en masse udvalg, at vi har en organisation, der er smal og vi har ikke ubegrænset mulighed for at servicere udvalgene. Vi tillader os at komme tilbage til hovedbestyrelsen, hvis der opstår ressourceproblemer i forhold til udvalgene.

Gunnar Sørensen gav tilsagn til, at demokratiudvalget kører deres eget sekretariat.

Ad 10. Version 2.0 AlmenIndkøb

Landsformanden meddelte jfr. drøftelserne på de foregående bestyrelsesmøder, er der udsendt et oplæg til proces for forbedring af AlmenIndkøb. Jacob Klit-Hansen er inviteret til at præsentere oplægget. Der lægges op til, at der nedsættes et udvalg, der fremadrettet skal kigge på en version 2.0 af AlmenIndkøb.

Jacob Klit Hansen oplyste, at formålet overordnet set er at forbedre aftalerne i AlmenIndkøb, så AlmenIndkøb sikrer såvel gode priser og arbejdsvilkår for driftspersonalet som den rette kvalitet og service i forbindelse med drift og vedligeholdelse i de enkelte afdelinger.

Et bedre aftalegrundlag er et grundlag, som afspejler de behov og ønsker beboerdemokratiet og de driftsansvarlige har til samhandel med leverandører af håndværkerydelser, herunder serviceniveau, kvalitet, praktisk anvendelse, samarbejde, prissætning, sociale klausuler mv.

Erfaringerne fra de seneste to år viser, at der er en række uhensigtsmæssigheder i aftalerne, som et genudbud kan tage højde for.

Rent konkret er rammen for processen, at de parallelle rammeaftaler for håndværkerydelser bør genudbydes i efteråret 2016 med henblik på at have en ny aftale på plads til februar 2017, hvor de nuværende aftaler udløber. Dette lægger nogle bindinger rent tidsmæssigt, som Hovedbestyrelsen skal være opmærksom på.

Et genudbud af aftalen giver mulighed for at rette op på uhensigtsmæssighederne og integrere de erfaringer, som driften i Lejerbo har gjort sig igennem de seneste ca. to år.

Det er afgørende for kvaliteten og opbakningen til aftalegrundlaget, at processen frem til genudbuddet er præget af langt højere grad af medinddragelse af beboerdemokrati og medarbejdere. Efter drøftelser med landsformanden lægges der op til, at der nedsættes et udvalg (styregruppe) blandt hovedbestyrelses-medlemmerne og driftschefer, som arbejder specifikt med genudbud af AlmenIndkøb. Det kan overvejes, hvordan organisationer/organisationsbestyrelser er repræsenteret i dette arbejde.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

For at sikre yderligere fagligt input vil andre interessenter også blive inddraget i større eller mindre grad. Man kan forestille sig en proces, hvor følgende grupper deltager:

- Beboerdemokratiet (fx Udvalget og/eller repræsentanter fra organisationerne)
- Driftspersonale
- Leverandører (repræsentanter fra håndværksvirksomheder, der har erfaringer med AlmenIndkøb)
- Brancheorganisationer (fx Dansk Byggeri, Danske Malermestre, Tekniq mv.)
- Repræsentanter for de faglige organisationer (fx EFK, HK mv.)
- Øvrige medlemsorganisationer (fx øvrige fra "TOP5": FSB, DAB, BOSJ, AAB)

Derudover vil det formentlig være nødvendig med ekstern bistand fra indkøbskonsulenter og jurister til at sikre, at arbejdet og materialet kan blive til et udbud, der kan gennemføres i praksis.

Jacob Klit-Hansen nævnte, at der er behov for, at udvalg og interessenter kan mødes med høj frekvens – og det må samtidig forventes, at der er en vis arbejdsbyrde forbundet med arbejdet, da det er et relativt kompliceret materiale, der skal udarbejdes – og der samtidig skal være tid til at have alle de nødvendige drøftelser for at sikre indflydelse og ejerskab hos alle involverede.

Landsformanden takkede for orienteringen. Han indstillede, at Finn Holten bliver formand for udvalget.

Jan Hyttel oplyste, at Lejerbo Købehavn på det afholdte bestyrelsesmøde tirsdag den 14. juni besluttede en delvis suspension af AlmenIndkøb i forhold til hushåndværkere, således at varmemestre og lokalinspektører er fritaget for at bruge miniudbud.

Lejerbo København har været meget opsat på at få AlmenIndkøb til at køre på en fornuftig måde, men har nu truffet denne beslutning i selvforsvar. Vi afventer nu reorganiseringen af AlmenIndkøb og tager stilling hertil, når resultatet af arbejdet i udvalget foreligger.

Han udtrykte interesse i, at der arbejdes videre med en version 2.0. Det er et spændende arbejde, udvalget skal til at arbejde med.

Landsformanden meddelte, at Lejerbo Kolding også trak på baggrund af, at det ikke fungerede optimalt for brugerne. Han fandt, at det er en rigtig god ide at gøre det på den skitserede måde, så de daglige brugere kan få indflydelse på det og der kan blive luget ud i de værste irritationsmomenter. Hvis det kommer til at fungerer, vil Lejerbo Koldings organisation tage en drøftelse om, at være med igen.

Jacob Klit-Hansen nævnte i forhold til tidsperspektiv, at de nuværende aftaler udløbet i februar 2017. Såfremt man vil have nye aftaler på plads til det tidspunkt, skal arbejdet sættes i gang nu og der skal køres en proces, hvor grupperne inddrages med workshops og arbejdet i grupperne foregår i august/september. Der bliver rigtig meget arbejde i grupperne frem til, at der i oktober skal sendes udbudsmateriale ud og det kræver en vis frekvens af møder, for at det kan lade sig gøre. Man kan også beslutte, at vente et år yderligere.

Finn Holten fandt, at det handler om at komme i gang nu og få fortalt alle, at vi er i gang med en ny version. For ham at se, kan man ikke vente et år.

Anne Sakariassen udtrykte bekymring i forhold til, at tingen bliver jappet igennem. Det er vigtigt, at det hele bliver gennemarbejdet til bunds. Hun fandt, at det er meget kort tid, at en så vigtig opgave til så mange penge skal laves.

Jacob Klit-Hansen oplyste, at vi har fra juni til september til at lave proces. Hvis vi laver en form for sættemøde, kan vi godt arbejde videre med noget, som vi kan komme tilbage med til jer efter sommerferien. Det kan ruller ud og der kan tages kontakter til nogle af interessenterne. Gruppen skal kunne mødes et vist antal gange, hvis det skal give mening og skal få sammentømret gruppen.

Anne Sakariassen oplyste, at netop AlmenIndkøb er hendes kæphest og hun ville gerne med i gruppen, men så det umuligt, hvis der skal holdes så mange møder på så få måneder.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Finn Holten var af den opfattelse, at vi har en organisation i rygge, der har gennemtænkt det, og hvis Jacob mener tidsperspektivet er godt nok, mente han, at vi skal gå efter det.

Jan Hyttel var også overbevist om, at Jacob allerede har lavet et stort stykke arbejde som baggrundsmateriale. Han tænkte, at der skal holdes 3-4 møder

Jacob Klit-Hansen oplyste, at vi kan vinde os lidt mere tid, hvis man deler arbejdet op i sekvenser. Noget skal være klart til prækval og så får vi mere tid til udbud - det godt kan køres ved siden af.

Landsformanden anbefalede, at vi går i gang nu og at det tages op på september mødet, hvor hovedbestyrelsen kan nikke til, om det er godt nok, eller vi skal trække bremsen.

Der var enighed om at køre videre med en version 2.0 af AlmenIndkøb. Udvalget går i gang med arbejdet, som forelægges på bestyrelsens september møde til beslutning om, om man skal fortsætte nu eller vente et år.

Det blev besluttet, at udvalget blev sammensat således:

Formand Finn Holten

Bjarne S. Hansen

Jan Hyttel

Poul-Erik Traulsen

En repræsentant fra Kolding (landsformanden snakker med Jens Rudolf)

Bent Nielsen nævnte, at inden man udpeger Jens Rudolf til udvalget, skal man kigge på, at han har utroligt meget at se til i forvejen.

Landsformanden takkede Jacob Klit-Hansen for orientering. Jacob forlod mødet.

Ad 11. Opfølgning fra sidste IT udvalgsmøde – anskaffelsesudgifter til SAMBO

Landsformanden meddelte, at der på tidligere hovedbestyrelsesmøder har været efterspurgt en opgørelse af omkostningerne til SAMBO projektet. Det blev på bestyrelsesmødet den 12. april 2016 besluttet, at spørgsmålet først behandles i IT-udvalget og herefter i hovedbestyrelsen.

Der har, blandt andet på IT-udvalgsmødet den 11. maj 2016, været stillet spørgsmålstejn ved, hvorvidt forklaringen af anskaffessummen er fuldstændigt belyst eller, om direktionen har "fejlet noget ind under gulvtæppet".

Derfor er det valgt at gengive referater og oplæg i deres fulde længde, således at bestyrelsen er gjort bekendt med tidligere trufne informationer og beslutninger. Disse er udsendt som bilag til bestyrelsen forud for mødet.

IT-udvalget besluttede på sit møde, at følgende spørgsmål skulle afklares:

- Forklaring af anskaffessummen 58 mio. kr. Især med fokus på stigningen fra 36 mio. til 58 mio.
- Forklaring på udvikling i driftsudgifter. Hvorfor er driften af IT steget?
- Vurdering af muligheder for kommercialisering

I det udsendte notat er en gennemgang af første punkt – forklaring af anskaffessum. Det skyldes, at der er tale om ret omfattende redegørelse for de enkelte punkter, hvorfor det er fundet hensigtsmæssigt at foretage separat behandling. De følgende punkter vil blive behandlet på kommende IT-udvalgs- og bestyrelsesmøder.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og beslutter, om der skal gøres yderligere for at afdække, om direktionen har fejlet noget ind under gulvtæppet.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Henrik Ricken gennemgik det materiale, der blev fremlagt på IT udvalgsrådet den 11. maj.

Jan Hyttel fandt, at redegørelsen og forklaringerne kun dækker spørgsmål 1. De to andre spørgsmål må vi tage en gang til i IT udvalget og herefter lægge op til hovedbestyrelsen til beslutning.

Palle Adamsen oplyste, at EY også læser med på dette, og hvis der i bestyrelsen ligger en form for utryghed og usikkerhed om, at vi i direktionen har forsøgt at skjule noget, er det så rigtig, at det er Henrik Ricken, der skal fortsætte med undersøgelserne. Han opfordrede hovedbestyrelsen til at drøfte, om det er den rigtige måde at køre det på, at direktionen skal undersøge sig selv. Vi har brug for at vide, hvilken mission, vi er sendt ud på.

Jan Hyttel fandt, at det er at foregribe begivenhedernes gang. Der er stillet spørgsmål om, hvad det koster. Afklaring blev lagt over i IT udvalget, hvor der er stillet 2 yderligere spørgsmål. Når vi har fået de svar, kan hovedbestyrelsen tage beslutning om, hvad der skal ske, og hvis vi skulle komme dertil, må vi sætte andre til at undersøge. Mistanken er der ikke nu, men der går mange rygter rundt i hele Lejerbo om, at det er blevet meget dyrere, end det er oplyst.

Palle Adamsen meddelte, at Lejerbo er en organisation, der ikke er en helt klassisk hierarkisk organisation. Hører I rygter, vil vi meget gerne have dem at vide, at vi kan agere på det i forhold til de personer, der går rundt og mangler information. Det er vigtigt at få stoppet de løbske heste. Vi har kommunikeret SAMBO så folk er ved at kaste op, men hvis der skal mere til, så gør vi det.

Henrik Ricken meddelte, at han flere gange på IT udvalgsrådene har oplevet, at han er kommet i tvivl om, at vi sidder på samme side af bordet, og han oplever nogle ledere, der går rystede fra møderne. Hvis bestyrelsen vil have forklaringer om historieskrivningen er det en ting, en anden ting er, når der bliver givet udtryk for usikkerheden om, at noget er fejlet ind under gulvtæppet. Den oplevelse sad han med efter de sidste par IT møder.

Landsformanden havde også hørt rygter både internt og eksternt om svimlende beløb – og rygter er de værste. Han havde nu fået gennemgangen hele 2 gange og fandt, at det er fint, at hovedbestyrelsen også har fået en kforklaring. Han fandt, at det er fint, at IT udvalget tager en drøftelse af de to andre spørgsmål.

Jan Hyttel meddelte, at udvalget er sat i verden for at følge IT systemet tæt. Det kan vi kun gøre ved at stille kritiske spørgsmål. De IT udvalgsrådene han havde deltaget i, er foregået på saglig vis, så han kunne ikke følge den kedelige opfattelse Henrik Ricken har, den opfattelse har han ikke.

Lars Bak fandt, at vi skal tænke på, at de fleste IT projekter i den størrelse i det pulveriserende samfund bliver skrottet. Vi har et system, der virker, og det har naturligvis kostet. Der har været mange faldgrupper og behov for udvikling, men han var stolt af, at vi har fået et system, der virker. Naturligvis er det fint, at få et overblik over udgifterne.

Landsformanden konkluderede, at IT udvalget kigger videre på de sidste spørgsmål, som efterfølgende tages op i hovedbestyrelsen.

Landsformanden foreslog herefter, på baggrund af den fremskredne tid og reception, at punkt 12, 14, 15 og 16 udskydes til august mødet.

Det blev godkendt.

Erik Gemmer havde dog en bemærkning i forhold til dagsordenens punkt 12. forsikringsstatistik, hvor han henviser til side 13. punkt 3. Her er skrevet, at der er forhandlet en aftale på plads omkring indeksering af selvrisiko på bygningsforsikring. Det fremgår af aftalen er accepteret af parterne og trådt i kraft 1. januar 2016. Han gjorde opmærksom på, at det ikke er besluttet af hovedbestyrelsen, men at det skulle indgå i arbejdet i det nedsatte udvalg.

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

Henrik Ricken beklagede dette. Han havde forstået, at vi kunne indgå aftalen og bagefter skulle i gang med at kigge på udbud af forsikring.

Landsformanden konkluderede, at det tages med til behandling på bestyrelsesmødet i august.

Ad 12. Forsikringsstatistik

Udsat til august mødet med den faldne bemærkning fra Erik Gemmer.

Ad 13. Refinansiering Domicil

Landsformanden gav ordet til Henrik Ricken.

Henrik Ricken fremviste oversigt over mulighederne for låntyper, renteprognose og udviklingen i verdensøkonomien. Bestyrelsen skal tage stilling til, om vi skal fortsætte med 1 årig rentetilpasningslån eller skal konvertere til noget andet.

Dette blev drøftet og landsformanden konkluderede, at bestyrelsen fandt, at det vil være mest rentabelt at skifte til et F3 lån.

Ad 14. Visioner, målsætninger og strategi

Punktet udsat til august mødet.

Ad 15. Styringsdialog

Punktet udsat til august mødet.

Ad 17. Program for besigtigelsesturen i august

Landsformanden meddelte, at der fra direktionen er udarbejdet en skitse til program for turen den 30. og 31. august til Nordsjælland og Vestsjælland. Arrangementet er med ledsager.

Bestyrelsen tilsluttede sig programmet, som administrationen arbejder videre med.

Ad 18. Mødekalender for kommende år

Landsformanden meddelte, at der allerede er planlagt hovedbestyrelsesmøder for resten af 2016 og første halvår af 2017. Vedlagt er forslag til mødekalender for 2. halvår af 2017 og første halvår af 2018.

2017:

- Onsdag den 14. juni kl. 10.15 på Gl. Køge Landevej
- Torsdag den 31. august kl. 9.00 "et sted i landet" (+ evt. besigtigelsestur dagen før onsdag den 30. august)
- Torsdag den 21. september kl. 10.15 på Gl. Køge Landevej
- Onsdag den 1. november kl. 10.15 på Gl. Køge Landevej
- Tirsdag den 5. december kl. 10.15 på Gl. Køge Landevej

2018:

- Torsdag den 25. januar kl. 10.15 på Gl. Køge Landevej

Referat af møde den 15. juni 2016 kl. 10.15 i Lejerbos domicil, Valby

- Tirsdag den 27. februar kl. 10.15 på Gl. Køge Landevej
- Tirsdag den 27. marts kl. 10.15 på Gl. Køge Landevej
- Tirsdag den 19. april kl. 10.15 på Gl. Køge Landevej
- Torsdag den 17. maj kl. 9.00 – forud for landsrepræsentantskabsmødet

Forslag til mødedatoer blev godkendt.

Ad 19. Deltagelse i NBO årskonference 2016

Landsformanden meddelte, at bestyrelsen på mødet i maj fik omdelt program for NBO årskonference 2016, der holdes den 8. og 9. september 2016 i Helsingfors, Finland. Der er tilmeldingsfrist den 17. juni.

Det blev besluttet, at Landsformanden, Finn Holten, Lars Bak, Hanne Køhlert og Poul-Erik Traulsen deltager. Administrationen sørger for tilmelding.

Ad 20. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten

Tine Staun Petersen oplyste, at nyhedsbrevet Beboerdemokraten udkom umiddelbart efter landsrepræsentantskabsmødet og næste nummer udkommer først efter hovedbestyrelsesmødet i august. Hun orienterede om de emner, hun havde noteret fra mødet til næste nummer af nyhedsbrevet.

Tine Staun Petersen gav udtryk for, at medarbejderne i Lejerbo er pressede og at situationen efter landsrepræsentantskabsmødet og de skriverier, der har været, har givet anledning til en masse spørgsmål – hvor vil hovedbestyrelsen hen – er der noget galt – hvorfor er der komme de udmeldinger. Hun havde derfor brug for et præj om, hvad vi kan melde ud til medarbejderne.

Landsformanden oplyste, at han har aftalt med Palle Adamsen, at de skal en tur rundt til alle regionskontorerne samt, at han kunne komme med en orientering i medarbejdernes "mandag-fredag" eller i "Medarbejderen".

Tine Staun Petersen og landsformanden aftaler nærmere om information til medarbejderne.

Ad 21. Eventuelt

Bjarne S. Hansen oplyste, at der har været holdt generalforsamling i Bestyrelsesakademi, hvor Finn Holten og han deltog. Han var blevet genvalgt. Der er tanker om, at køre et nyt hold til foråret.

Finn Holten spurgte Gunnar Sørensen, hvorfor han ikke var inviteret til det afholdte møde blandt nogle bestyrelsesmedlemmer den 14. juni.

Gunnar Sørensen svarede, at det hang sammen med, at det handler om at stå sammen, dem der vil Lejerbo godt, og da han havde fået refereret, at Finn Holten går rundt og siger, at han glædede sig til, at der blev ryddet op i direktionen, var vurderingen, at han ikke blev inviteret med.

Finn Holten meddelte, at det ikke er korrekt.

Anne Sakariassen oplyste, at hun har været en af dem, der har været med til at lave samarbejdsaftalen og hun ville gerne sige tak til de bestyrelsesmedlemmer, der havde skrevet under. De der ikke var inviteret, er alene på baggrund af rygtedannelser. Det er ikke gjort for at udelukke nogen, men at samle så mange som muligt og for at råbe vagt i gevær.

Landsformanden takkede for et godt møde – vi har været vidt omkring, og nu er det vigtigt at komme videre.

Mødet hævet.

Samarbejdsaftale

Undertegnede hovedbestyrelsesmedlemmer i Lejerbo, der respekterer landsrepræsentantskabets valg af ny formand 19. maj 2016, er på et møde den 14. juni 2016 i fællesskab blevet enige om, at

- arbejdet i hovedbestyrelsen foregår ordentligt og værdigt,
- vi har tillid til den nuværende direktion og øvrigt personale som helhed,
- demokratiudvalget udarbejder hurtigst muligt et sæt regler, der forholder sig til kompetencen mellem henholdsvis hovedbestyrelse og direktion. Resultatet heraf forelægges hovedbestyrelsen til godkendelse,
- den hidtidige praksis, hvorefter landsformanden ikke deltager i - endsige er formand for - et fagudvalg, opretholdes,

København, den 14. juni 2016



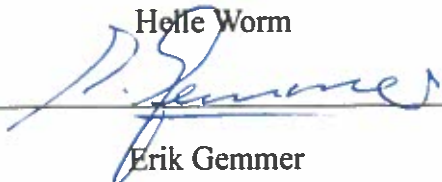
Gunnar Sørensen



Hanne Køhlert



Helle Worm



Erik Gemmer



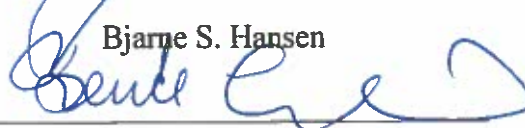
Anne Sakariassen



Erik Fallesen



Bjarne S. Hansen



Bente Castenskiold

Tiltrådt af: