

## Referat af møde den 25. januar 2017 hos Lejerbo

**Deltagere:**

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

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Børge Olsen og Bente Castenschiold. Anne Sakariassen deltog ikke fra mødets start på grund af problemer med togene.

Landsformand Bent Jacobsen bød velkommen til mødet.

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat af hovedbestyrelsesmøde den 1. december 2016
2. Meddelelser fra landsformand/formandskabet
3. Meddelelser fra administration
4. Disponering af årets resultat
5. Strategi og status for kapitalforvaltning
6. Status AlmenIndkøb
7. Kapitaltilførsel til Lejerbo Skørping
8. Godkendelse af kommissorium for IT udvalget
9. Godkendelse af kommissorium for Byggestrategiudvalget
10. Landsrepræsentantskabsmøde/bestyrelseskonference 2017
11. Initiativpris
12. Fieriefond
13. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten
14. Orientering om løn til ledergruppen
15. Godkendelse af direktionens lønforhold
16. Eventuelt

Ad 1. Godkendelse af referat af møder 1. december

Landsformanden meddelte, at der ikke har været bemærkninger til referatet, som dermed betragtes som godkendt.

Ad 2. Meddelelser fra landsformanden/formandsskabet

Landsformanden nævnte, at som man aftalte på det afholdte bestyrelsesseminar den 18. januar, skal landsformandens/formandsskabets meddelelser gøres kort. Han oplyste, at han den 6. december modtog DGNB pris i sølv for Lejerbos domicil i Valby. Den 11. januar afholdt lønudvalget møde, og efterfølgende møde med direktionen.

Den 18. januar blev holdt bestyrelsesseminar, hvor alle – bortset fra Bente Castenschiold og Erik Fallesen – deltog. Efter landsformandens opfattelse var det et godt seminar.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Palle Adamsen meddelte, at vi nu har modtaget brev fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om nedrivningssagen i Nakskov. De oplyser, at de modtagne oplysninger tages til efterretning og at ministeriet ikke agter at foretage sig videre i sagen. Vi kan således få lettet vores likviditet og Lejerbo Nakskov kan få taget lån hjem til finansiering.

Efter regeringsskiftet er vi havnet i en styrelse – Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Det betyder, at vi er kommet fra en forholdsvis overskuelig struktur til at være kommet ind i et rigtig stort ministerium. Det skal vi naturligvis tilpasse vores arbejde efter.

## Referat af møde den 25. januar 2017 hos Lejerbo

Vi har endnu ikke mødt ministeren, men han var i samråd i torsdags, hvor det især er de billige boliger, der er på dagsordenen. Erhvervsministeren har udtalt, at der på container boligområdet er lavet aftale, så der nu kan bygges på industriområder.

Palle Adamsen nævnte om moms på administration, at der pågår duplikker og kammeradvokaten (der er advokat for Told Skat) kører en argumentation om konkurrenceforvridning over mod de private administratorer (der udgør 2% af den samlede almene sektor). BL overvejer, om de skal lave en syns og skøn sag. Sagen forventes berammet til domsforhandling inden for 6-9 måneder, så der er formentlig ingen afgørelse før i 2018.

Han gav en status på administration af Høng & Omegn.

Henrik Ricken orienterede om, at regnskabsafdelingen er ramt af sygdom hos 4 nøglepersoner i regnskabsudarbejdelse og samtidig er to medarbejdere på barsel og besat med vikarer. Det er et sammenfald af uheldige omstændigheder, men kan få konsekvens i forhold til budget- og regnskabsproduktionen og for overholdelse af tidsfristerne. På kundemøde og ledermøde torsdag aftales, hvordan vi kommer igennem det på den samlet set mest skånsomme måde.

Landsformanden opfordrede til at orientere de berørte organisationer, hvilket administrationen vil sørge for.

Jan Hyttel gav udtryk for, at det i forvejen er en hårdt belastet afdeling og appellerede til, at man fra ledelsens side kigger på den samlede bemanning i afdelingen.

Finn Holten nævnte, at problematikken er vendt før, hvor økonomichefen har givet udtryk for, at der ikke er behov for yderligere medarbejdere.

Henrik Ricken orienterede om, at sammensætningen af udfordringer er mere kompleks end som så. Et regnskab er et produkt af mange faktorer og arbejde i forskellige afdelinger i organisationen og ude i driften. Det handler også om puljefordelingen, hvor halvdelen af alle vores regnskaber ligger i 31/12 puljen, herunder Boligselskabet Holstebro og de kommunale ældreboliger. Vi er i gang med at kigge på en omstrukturering. Vi tager naturligvis til efterretning, at vi får kigget på den samlede bemanning i regnskabsafdelingen.

Gerti Axelsen orienterede om, at vi har etableret et midlertidigt kontor i Århus med 2 projektledere, og leder efter noget mere permanent. Den ene projektleder har igennem flere år haft hjemmearbejdsplads og i takt med, at to tredjedele af vores aktivitet og byggesager ligger i det jyske, har vi forstærket med yderligere en projektleder. Det vil give en bedre forankring både i Århus og andre dele af Jylland.

Der har været rammeudbud på boligkonceptet "Startbo", som adresserer et marked, der efterspørges af billige boliger, mindre enheder under maksimum beløbet. Der er indgået aftale med HM byggeindustri fra Hobro, der kan levere rumstore elementer i modul byggeri. Det betyder, at vi kan reagere hurtigt og med et rådgiverteam. Vi afprøver det i Høng, Kalundborg og Holbæk og høster erfaringer herfra og tester af, om vi kan få det til at holde, at vi skal bygge så billigt, som kommunerne ønsker sig. Vi har i al fald et produkt i markedet, som vi mener, er konkurrencedygtigt.

Jan Hyttel orienterede om møde med ministeren for Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, foranlediget af, at Mjølnerparken har et beskæftigelsesprojekt med Beskæftigelses- og Integrationsministeriet, der handler om at få folk i arbejde og ende ude i det private erhverv. Der er bevilliget budgetmidler på 5,5 mio. kr. i år og 5,5 mio. kr. næste år. Desværre er alle parterne ikke enige om, hvad pengene skal bruges til, hvilket var baggrunden for, at vi bad om et hurtigt møde med den nye minister. Vi har ansøgt om, at man ændre sideaktivitetsbekendtgørelsen, så beskæftigelse bliver en lovlig konstruktion. Ministeren lovede at kigge på det sammen med sine embedsmænd. Konklusionen er, at han som følge af konkurrencehensynet ikke er indstillet på at lave en varig ændring af sideaktivitetsbekendtgørelsen. Derimod anbefalede han, at vi sammen med kommunen laver en ansøgning om dispensation, som formentlig godt kan gå igennem.

## Referat af møde den 25. januar 2017 hos Lejerbo

På mødet med ministeren blev også talt "billige boliger". Det blev aftalt, at vi laver et notat til ministeren med vores forslag hertil.

Ad 4. Disponering af årets resultat

Landsformanden meddelte, at bestyrelsen skal tage stilling til, om vi skal udlodde til medlemsorganisationer eller vi skal konsolidere egenkapitalen. Han gav ordet til Henrik Ricken.

Henrik Ricken henviste til det udsendte årsregnskab 2016, driftsoversigt 1/1 – 31/12 2016, rapportering december 2016, fællesforvaltningsopgørelse samt oversigt over organisationers opsparede forrentning.

Han orienterede i forhold til regnskab 2016 om, at regnskabet ikke er endeligt udarbejdet og der kan således komme større korrektioner ved den endelige aflæggelse af årsregnskabet på marts-mødet. Korrektionerne forventes dog ikke at ændre ved de overordnede konklusioner vedr. regnskabet. Bestyrelsen vil, på tidspunktet for det endelige regnskab, få forelagt en oversigt over ændringer fra vedlagte opgørelse og frem til regnskabs-tidspunktet.

Årets resultat opgjort pr. 11. januar 2017, jfr. vedlagte driftsoversigt, udviser underskud på t.kr. 3.394, bestående af nettodriftsunderskud på t.kr. 924, nettorenteindtægter på t.kr. 1.131 samt nettoekstraordinære udgifter på t.kr. 3.601.

I det udsendte notat er redegjort nærmere for nettodriftsudgifter af såvel merindtægter og merudgifter, for netto-renteindtægter, nettoekstraordinære udgifter samt fællesforvaltningen.

Henrik Ricken highlightede særligt 5 hovedområderne: Lønbudgettet, vikarforbruget, kommunale ældreboliger, fællesforvaltning og renteafkast.

Der er i året optjent et samlet afkast på 42,1 mio. kr. Heraf er 34,2 mio. kr. tilskrevet afdelinger. Organisationerne har, som det fremgår af bilag 5, optjent 6,8 mio. kr. Bestyrelsen skal træffe beslutning om anvendelse af afkastet af organisationernes opsparede midler. Disse kan enten tilskrives til medlemsorganisationerne eller anvendes til konsolidering af administrationsorganisationen. Bestyrelsen har i de seneste år, i det omfang der har været afkast, besluttet at disse tilskrives medlemsorganisationerne efter opsparring.

Det indstilles, at bestyrelsen beslutter vedrørende anvendelse af afkast af organisationernes opsparede midler.

Finn Holten stillede spørgsmål til afvigelsen på lønomkostninger i direktionen, i Storkøbenhavn og i Aalborg. Han stillede også spørgsmål til, at udgifterne til AlmenIndkøb nu er på 27 mio.kr. Det mente han ikke, var aftalen.

Henrik Ricken svarede, merudgiften på konto for direktionen skyldes kontraktuel opfyldelse af aftalen med Ulrik Steen Jensen. Storkøbenhavn skyldes omstrukturering og medarbejdere, der skulle fratræde deres stilling. Aalborg ville han undersøge og vende tilbage med svar.

I forhold til AlmenIndkøb er der siden frikøb af aftalen med Publicure påløbet omkostninger ved at drive det videre.

Jan Hyttel nævnte, at det blev aftalt, at pengestrømmen til eksterne konsulenter skulle stoppes. Det virker derfor voldsomt, at beløbet på et halvt år stiger fra 23 mio. kr. til 27. mio. kr. Han bad om at få et regnskab for, hvordan pengene er brugt.

Landsformanden meddelte, at bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at der vil løbe omkostninger på så længe udvalget undersøger, hvad der skal ske.

Henrik Ricken laver en redegørelse for udgiftsudviklingen gennem det sidste halve år.

Bjarne S. Hansen undrede sig over renteopgørelsen for to af organisationerne.

Henrik Ricken sørger for, at der bliver lavet et ekstra tjek på opgørelsen.

**Referat af møde den 25. januar 2017 hos Lejerbo**

Landsformanden konkluderede herefter, at afkast af organisationers opsparede midler udloddes til organisationerne.

**Ad 5. Strategi og status for kapitalforvaltning**

Landsformanden gav ordet til Henrik Ricken.

Henrik Ricken henviste til det udsendte materiale, omfattende kvartalsrapportering SEB, uddrag af rapportering fra Danske Capital, udklip af afkastopgørelser på Morning star samt revideret kapitalforvaltningsstrategi, der er en fortsættelse af drøftelserne på december mødet.

Der er i det udsendte notat en oversigt over årets samlede afkast, jfr. kvartalsrapportering fra SEB og rapportering fra Danske Capital, fordelt på kapitalforvalter. Det gennemsnitlige afkast udgør 2,2 %.

Afkastopgørelse fra Morning star viser det årlige afkast fra investeringsafdelingerne (excl. Danske Capital depotafale) for hhv. 1 år, 3 år og 5 år.

Set over en femårig periode har Lejerbo haft et årligt gennemsnitligt afkast på 1,67% (uvægtet). Lejerbos kapitalforvaltningsstrategi har gennem perioden udviklet varighedsrammen fra 0-3 til en varighedsramme på 0-4.

På bestyrelsens møde i december traf bestyrelsen beslutning om at harmonisere varighedsrammer, således at alle forvaltere er udstyret med en varighedsramme på 0-4.

Dette, sammenholdt med at Lejerbos kapitalforvaltningsstrategi sidst har været revideret i 2006, betyder, at der er udarbejdet en revideret kapitalforvaltningsstrategi.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender udkast til revideret kapitalforvaltningsstrategi.

Landsformanden konkluderede, at orienteringen blev taget til efterretning samt, at bestyrelsen godkendte den opdaterede kapitalforvaltningsstrategi.

**Ad 6. Status AlmenIndkøb**

Landsformanden meddelte, at det på sidste møde blev aftalt, at udvalget til mødet i dag skulle komme med indstilling til, hvad der skal ske med AlmenIndkøb. Han gav ordet til formand for udvalget, Finn Holten.

Finn Holten henviste til den udsendte redegørelse, der fortæller om hvad der er sket i det sidste halve år samt initiativer for afholdelse af workshops for at lodde stemningen blandt vores egne organisationer. Det mest interessant er det vedlagte bilag, hvor problemstillingerne og løsningsforslagene opremses.

Den 1. februar holdes møde i Bestyrelsesakademi, hvor 5 af de andre boligselskaber deltager. AlmenIndkøb er sat på dagsordenen og håbet er, at de er interesseret og går hjem og fortælle deres direktion, om de vil være med. Det er planen, at der holdes et par møder i februar og at udvalget til hovedbestyrelsens møde i februar kommer med indstilling til, hvad der skal ske med AlmenIndkøb.

Landsformanden konkluderede, at indstillingen er udsat til beslutning på hovedbestyrelsens møde i februar.

**Ad 7. Kapitaltilførsel til Lejerbo Skørping**

Landsformanden meddelte, at i forbindelse med gennemførelse af helhedsplan for Lejerbo Skørping, skal boligorganisationen tiltræde den udmeldte kapitaltilførsel.

Henrik Ricken orienterede om, at administrationen i samarbejde med organisationsbestyrelsen har anmodet Landsbyggefonden om en samlet økonomisk genopretning for Lejerbo Skørpings oprindelige 8 afdelinger. Resultatet er blevet et tilsagn om to helhedsplaner. En for en sammenlagt afdeling 626-0 (tidligere 6 afdelinger, hvoraf 3 afdelinger skal frasælges, når der gives tilsagn til dette fra ministeriet), og en for afdeling 770-0 (Scler

**Referat af møde den 25. januar 2017 hos Lejerbo**

rosecentret). Den sidste afdeling i organisationen, afdeling 499-0, har selv valgt at stå uden for helhedsplanerne.

Helhedsplanen for Lejerbo Skørping er godkendt af alle parter, og delvist også gennemført. Dog er frasalg af de 3 afdelinger en væsentlig parameter, der ikke kan gennemføres før ministeriet har givet tilsagn til frasalg.

Kapitaltilførselssagen kræver, at boligorganisationen bærer sin del af omkostningerne. De udgør for afdeling 770-0: kr. 140.000 og for afdeling 626-0: kr. 1.240.000 – i alt kr. 1.380.000.

Hvis Lejerbo Skørping selv skal bidrage med deres andel til kapitaltilførslen, vil deres dispositionsfond blive negativ med over en million kroner og sammenholdt med deres meget spinkle arbejdskapital, vil de være insolvente.

Det anses derfor for nødvendigt, at administrationsorganisationen yder lån til Lejerbo Skørping på kr. 1.380.000.

Lånet bør henstå rente- og afdragsfrit indtil organisationen kan påbegynde tilbagebetaling. Regnskabspraksis tilsiger, at der i disse tilfælde skal lånet nedskrives med 50 %. Administrationsorganisationens regnskab for 2017 vil således bære en ekstraordinær udgift på kr. 690.000

Efter frasalg vil Lejerbo Skørping bestå af tre afdelinger med samlet 63 boliger.

På Lejerbo Skørpings vegne anmodes hovedbestyrelsen om at godkende, at administrationsorganisationen yder lån til finansiering af boligorganisationens andel af kapitaltilførslen. Lånet henstår rente- og afdragsfrit indtil organisationen kan påbegynde tilbagebetaling.

Landsformanden konkluderede, at bestyrelsen tiltrådte, at der ydes kapitaltilførsel til Lejerbo Skørping på kr. 1.380.000 – og med de konsekvenser det måtte have for administrationsorganisationens regnskab.

#### Ad 8. Godkendelse af kommissorium for IT udvalget

Landsformanden orienterede om afholdte møder i IT udvalget, hvor man bl.a. har lavet kommissorium for IT udvalget. Dette er udsendt til bestyrelsen forud for mødet.

Det indstilles, at hovedbestyrelsen godkender kommissorium for IT udvalget.

Bjarne S. Hansen havde en opfattelse af, at landsformanden ikke kan fortsætte som formand for IT udvalget.

Landsformanden oplyste, at hans ønske alene var at fortsætte til videoprojektet var ført til ende, hvilket det ikke er endnu. I øvrigt mente han, at bemanding af udvalg først sker efter det ordinære landsrepræsentantskabsmøde.

Landsformanden konkluderede herefter, at kommissorium for IT udvalget blev godkendt med en enkelt rettelse.

#### Ad 9. Godkendelse af kommissorium for Byggestrategiudvalget

Landsformanden gav ordet til formand og udvalget, Jan Hyttel.

Jan Hyttel orienterede om arbejdet i udvalget og drøftelserne omkring det forelagte kommissorium for Byggestrategiudvalget, der er udsendt til bestyrelsen forud for mødet. Det er både et kommissorium, men også et tillægsstykke til handlingsplan, vi skal beskæftige os med. Det skal bemærkes, at vi ikke er sagsbehandlere og heller ikke ledere af byggeafdelingen.

**Referat af møde den 25. januar 2017 hos Lejerbo**

Det første udvalget skal arbejde med, er en gennemgang af ydelsesbeskrivelsen for den del, der vedrører BYG. Det vil udvalget kigge på de næste par møder og komme med en indstilling til hovedbestyrelsen om.

Han oplyste, at udvalget er suppleret med et medlem mere, nemlig Inge Køster. Udvalget kan løbende suppleres af personer uden for hovedbestyrelsen.

Erik Gemmer nævnte, at der i kommissoriet står, at udvalget fast består af 6 organisationsformænd, udpeget af hovedbestyrelsen. Han påpegede, at ikke alle medlemmer er organisationsformænd.

Jan Hyttel ville sørge for at få det rettet til "6 medlemmer udpeget af hovedbestyrelsen".

Erik Gemmer spurgte, om udvalget skal ind og overtage nogle af de opgaver, byggeafdelingen laver i dag.

Jan Hyttel og Gerti Axelsen svarede, at det ikke vil være tilfældet.

Landsformanden konkluderede herefter, at hovedbestyrelsen godkendte kommissorium for Byggestrategiudvalget med den nævnte ændring.

#### Ad 10. Landsrepræsentantskabsmøde/bestyrelseskonference 2017

Landsformanden meddelte, at landsrepræsentantskabsmøde og bestyrelseskonferencen i år holdes tirsdag den 16. og onsdag den 17. maj på Radisson Blu i Århus.

Der er udsendt et notat, hvor bestyrelsen skal tage stilling form og indhold for landsrepræsentantskabsmøde og bestyrelseskonference.

Landsformanden konkluderede efter en drøftelse, at der i bestyrelsens beretning skal indgå indlæg fra udvalgsformændene – max 5 minutter til hver. Administrationen arbejder videre med tema for bestyrelseskonferencen i forhold til bestyrelsens drøftelser. Hovedbestyrelsen indstiller John Refsgaard som dirigent til landsrepræsentantskabet.

Tine Staun Petersen havde en servicemeddelelse til udvalgsformændene. I emnelisten til årsmagasinet vil vi præsentere de udvalg, der er nedsat af hovedbestyrelsen. Når udvalgsformændene kommer med deres indlæg på landsrepræsentantskabsmødet, behøver de således ikke bruge tid på at præsentere medlemmerne i udvalgene.

#### Ad 11. Initiativpris

Landsformanden meddelte, at initiativprisen uddeles på landsrepræsentantskabsmødet den 16. maj 2017. Han gav ordet til Tine Staun Petersen.

Tine Staun Petersen nævnte, at formålet med prisen er at fremhæve, understøtte og inspirere til ekstraordinære initiativer i de lokale afdelinger og organisationer. Prisen gives for et eksisterende eller afsluttet initiativ, ikke til finansiering af initiativet.

Ansøgningsfristen sættes til den 15. marts, sådan at hovedbestyrelsen kan træffe beslutning om vinderne på sit møde den 28. marts 2017.

Initiativprisen omtales i Beboerdemokraten, på [www.lejerbo.dk](http://www.lejerbo.dk) og på **Lejerbos facebookside**. Herudover foreslås det, at hovedbestyrelsens medlemmer aktivt taler med organisationerne om hvilke initiativer, de kan melde ind, og på den måde "prikker" potentielle ansøgere.

Der er opstillet en række kriterier, hvor bestyrelsen skal udvælge 3.

## Referat af møde den 25. januar 2017 hos Lejerbo

Bestyrelsen drøftede, hvilke kriterier der skal ligge til grund for ansøgning om initiativprisen.

Landsformanden konkluderede, at de 3 kriterier er følgende:

1. En indsats for at gøre driften i boligafdelingen/organisationen mere effektiv.
2. Nye måder at udvikle bestyrelsesarbejdet på, fx ved at inddrage beboerne.
3. Initiativer, der styrker fællesskabet mellem beboerne i afdelingen eller området.

Landsformanden konkluderede endvidere, at der fortsat er en førstepris på 25.000 kr., en andenpris på 15.000 kr. og evt. en spirepris på 10.000 kr. Han konkluderede også, at informationskanalerne er de rigtige.

#### Ad 12. Feriefond

Finn Holten orienterede om, at Jan Hyttel og han for en 3-4 år siden havde møde med Helle Hyldtoft, der dengang var beboerrådgiver i Lejerbo. Gennem Helle Hyldtoft var der bevilliget midler fra Feriefonden til at sende økonomisk dårligt stillede familier på ferie. På mødet blev drøftet, hvordan dette kunne gøres og om hver boligorganisation kunne afsætte midler til at sende familier på ferie. Helle Hyldtoft har i samarbejde med bl.a. Jørn Winther Jepsen arbejdet med det og har fået sendt 250 familier på ferie de sidste 3 år. I år er midlerne halveret, men vi har fået bevilliget 2 mio. kr. fra Feriefonden.

Han kunne forstå på administrationen, at vi ikke har ressourcer til at varetage arbejdet i forbindelse med at sende familier på ferie.

Jan Hyttel supplerede, at pengene ikke kan bruges til administration, så det er et spørgsmål, om vi kan finde penge til, at nogen kan bruge tid på at drive projektet. Det er derfor Finn Holten og han havde bedt om, at punktet kom på dagsordenen på mødet i dag. Der skal formentlig bruges 50.000-100.000 til det.

Palle Adamsen orienterede om, at det har kunnet lade sig gøre i en årrække, fordi Helle Hyldtoft og Jørn Winther Jepsen har kunnet anvende deres boligsociale tid til også at drive Feriefond delen. Helle Hyldtoft er ikke længere ansat i Lejerbo og har ikke den frie tid at bruge i Feriefond regi. Vi har fået 2,1 mio. kr., men vi mangler at få udkast til partnerskabsaftale fra Feriefonden, herunder også spillereglerne. Screeningsprocessen er forskellig fra afdeling til afdeling og det har hidtil været sådan, at der skulle en speciel faglig kompetence til at foretage screeningen. Der skal findes frivillig lønnede for at deltage i ferieafviklingen, og de skal have en form for certifikat i form af kurser. Det vides derfor ikke, hvor mange timer, der skal bruges – og det kan formentlig ikke gøres for 100.000 kr.

Jan Hyttel og Finn Holten gav udtryk for, at det meget vel kunne være en opgave, der ligger i boligorganisationerne og at det er boligorganisationerne, der økonomisk kunne bidrage til at få sendt økonomisk hårdt ramte familier på ferie.

Der var en drøftelse heraf og der blev givet udtryk for, at det vil være en god ide at lægge det ud til organisationerne.

Landsformanden konkluderede efter drøftelserne, at der i første omgang bevilliges ca. 300.000 af hovedbestyrelsen, at vi afventer partnerskabsaftalen fra Feriefonden samt, at der herefter laves et løsningsforslag, som forelægges hovedbestyrelsen på næste møde.

#### Ad 13. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten

Tine Staun Petersen omdelte til orientering oversigt over artikler til Lejerbos årsmagasin 2016. Temaet er "Fællesskab". Herudover er der et afsnit med temaet "Bolig og beboere" samt et afsnit med temaet "Ledelse". Under hvert tema vil der desuden være en "Rundt om Lejerbo"-artikel samt en voxpop med citater fra beboerne, beboerdemokrater og medarbejdere fra forskellige egne af landet.

**Referat af møde den 25. januar 2017 hos Lejerbo**

Hun orienterede herefter om noterede emner til nyhedsbrevet Beboerdemokraten. Næste nummer udkommer efter hovedbestyrelsesmødet i februar.

Ad 14. Orientering om løn til ledergruppen

Mette Møllerhøj, Gerti Axelsen og Tine Staun Petersen forlod mødet.

Landsformanden nævnte, at den omdelte lønoversigt for løn til ledergruppen er til gennemsyn og dernæst indsamling igen.

Palle Adamsen knyttede kommentarer til regulering af løn for ledergruppen.

Landsformanden konkluderede herefter, at lønoversigten blev taget til efterretning.

Ad 15. Godkendelse af direktionens lønforhold

Direktionen forlod mødet under behandling af dette emne.

Formanden orienterede efterfølgende direktionen om, at bestyrelsen har godkendt lønudvalgets forslag.

Ad 16. Eventuelt

Landsformanden henviste til omdelte artikel fra Infomedia. Det er en fælles kronik fra borgmestrene i de 4 store byer. Anledningen er, at der er kommunalt valgår. Det interessante er, at de byder de almene boligselskaber op til dans – og vi kan bruge vores indflydelse ekstraordinært i år.

Bjarne S. Hansen oplyste, at Høje Taastrup sammen med en række andre kommuner er blevet frikommune. Der ligger en sag i et af udvalgene. Sig til, hvis I er interesseret i at se det.

Han nævnte, at der i vores ydelsesbeskrivelse ligger, at man kan bestille en fremtidssikringsrapport. Lejerbo Lyngby bestilte en rapport for 1½ år siden. Den person, der stod for udformning af fremtidssikringsrapporten, er ikke længere ansat i Lejerbo. Han appellerede til, at man enten fjerner ydelsen eller får det til at fungere. Han ville tage punktet op med Lejerbo Lyngby på deres næste organisationsmøde.

Han oplyste, at han har oplevet problemer ved slut af et gammelt regnskabsår og start på et nyt i forhold til konto 401, henlæggelser. Man skal være opmærksom på, om det beløb, der er forudsat på konto 401 er det samme beløb, der føres ind i vedligeholdelsesplanerne.

Sluttelig oplyste Bjarne S. Hansen, at han havde erfaret, at Københavns kommune agter at udvide parkeringszonen til også at omfatte Valby pr. 1. marts. Han fandt, at der bør orienteres om, hvor det gælder.

Finn Holten orienterede om, at han havde haft en drøftelse med Jan Hyttel omkring pladsmangel i domicilet. De havde erfaret, at naboejendommen var til leje. Der kunne laves en gangbro mellem de to bygninger og det kunne give mere plads og bedre mødefaciliteter.

De bad administrationen om at undersøge mulighederne.

Landsformanden så gerne, at man fik et bedre bestyrelseslokale og et andet mødebord.

Palle Adamsen oplyste, at han ikke har tænkt, at vi har besluttet pladsproblemer, der kan stadig godt være flere medarbejdere i huset, men han ville gerne tage en snak med ejeren.

Han orienterede om, at vi er ved at få igangsat en proces, hvor vi kigger indretning af stueetagen – bortset fra udlejningen – og hvordan det kan indrettes mere hensigtsmæssigt. De forudsætninger, der var da vi flyttede til



**Referat af møde den 25. januar 2017 hos Lejerbo**

Valby for 10 år siden, er ændret og mødestrukturen i huset er også ændret. Der vil blive igangsat en behovsanalyse, og her skal hovedbestyrelsen naturligvis også inddrages.

Landsformanden takkede for et godt møde.

Mødet hævet.