

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Køge Bugt den 14. februar 2012 kl. 10.00 på Lejerbos kontor

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Finn Holten, Johnny Jensen, Dion Sørensen, Kaj Hansen, Allan Nykjær, Torben Andersen og Lis Würtz. Fra administrationen deltog forvaltningsdirektør Lis Fønnesbech-Wulff, regnskabschef Henrik Engstrøm, projektleder Anders Svendborg Andersen, forretningsfører Kurt Kristensen samt direktionssekretær Tina Brorly, som optog referat af mødet.

Formand Finn Holten åbnede mødet og bød velkommen.

Han bad om, at nedenstående punkter blev medtaget til behandlet på mødet i dag:

- Beslutning om dækning af tab i forbindelse med salg af ejerlejlighed nr. 1 i afd. 686-1.
- Nye vaskemaskiner i vaskeriet i afdeling 154-0
- Byggeudvalg bestående af 2 medlemmer ved nybyggeri
- Byggeudvalg bestående af 3 medlemmer ved renoveringssager
- Fordeling af byggesagshonorarer

Dette blev godkendt, og dagsordenen ser herefter således ud:

1. Meddelelser fra administrationen
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
3. Udlejningssituationen
4. Beslutning om dækning af tab i forbindelse med salg af ejerlejlighed nr. 1 i afd. 686-1.
5. Nybyggeri/renovering
6. Byggeudvalg bestående af 2 medlemmer ved nybyggeri
7. Byggeudvalg bestående af 3 medlemmer ved renoveringssager
8. Fordeling af byggesagshonorarer
9. Nye vaskerier i vaskeriet i afdeling 154-0
10. Eventuelt

Ad 1. Meddelelser fra administrationen

Lis Fønnesbech-Wulff oplyste, at der i Lejerbo arbejdes med mange forandringsprojekter.

En væsentlig del af disse følger af vort store IT-projekt, hvor vi lægger alle vores hovedprocesser – økonomi, udlejning, drift og vedligeholdelse, byggestyring, løn, forbrugsregnskaber – ind i samme IT-system, nemlig SAP. Projektet startede sidste sommer og er estimeret afsluttet 1. maj 2012. Udviklingsopgaverne har imidlertid været mere omfattende, end vores IT-konsulentfirma har forventet - især på udlejningsområdet - så lige nu arbejdes der på en revideret tidsplan, hvor afslutningen formentlig skubbes til efteråret.

Vi er i en spændende og kritisk fase, hvor alle tilpasninger og nyudviklinger systemtestes. Testforløbet indtil nu viser, at vi får et godt, effektivt og fremtidssikret system, som ikke bare kan understøtte de traditionelle opgaver, men også kan give administration og bestyrelser nye muligheder for at følge og styre udviklingen i organisationerne. Bestyrelserne vil få flere muligheder for at følge økonomien, og det bliver muligt at få statistikker og nøgletal, der kan give organisationerne bedre beslutningsgrundlag.

Som en forløber for det store IT-projekt har vi færdiggjort en modernisering af vores hjemmesider - både Lejerbo.dk og Lejerbo.org (bestyrelsernes hjemmesider). Alle bestyrelser har fået nye hjemmesider med større brugervenlighed og fleksibilitet og mere målrettet indhold. Der er kommet nyt design og mulighed for at vælge farver og eget topbillede. Det er blevet nemmere at redigere på siderne, og der er kommet mange nye muligheder, bl.a. flere informationer om afdelingerne.

Vi arbejder til stadighed på at reducere afdelingernes driftsudgifter - og hermed huslejen - ved at få indgået store, samlede indkøbs-, service- og håndværkeraftaler til lavest mulige priser. Vores skøn er, at de efterhånden mange aftaler har givet en samlet udgiftsreduktion på ca. 20 mill. kr. årligt. Flere af de andre store administrations- og boligorganisationer er blevet opmærksomme på vores resultater, og har udtrykt ønske om at blive koblet på Lejerbos indkøbsaftaler. Vi er derfor i

gang med at etablere en egentlig indkøbscentral, hvor vi med en ekstern samarbejdspartner gennemfører udbud og stiller dem til rådighed for alle almene boligorganisationer. Boligorganisationerne kan via en indkøbsportal benytte sig af de indkøbs- og serviceaftaler, der er indgået på baggrund af udbuddene. Indkøbscentralen medfører ingen økonomisk risiko for Lejerbo, men vi har for en sikkerheds skyld forelagt planerne for ministeriet. Vi har endnu ikke fået ministeriets officielle svar.

De nye regler om styringsdialog mellem tilsynskommunerne og boligorganisationerne har også været en forandring. Vi har indsamlet erfaringer med de holdte møder, og vi kan se, at boligorganisationerne mange steder reelt har fået en dialog, man ikke har haft tidligere, med mulighed for at selv at komme med synspunkter og forslag over for kommunerne. I nogle kommuner er man i gang med 2. omgang dialogmøder, og her er der en tydelig udvikling fra 1. omgang hen mod mere indhold i møderne.

Første møde med Køge Kommune er planlagt til torsdag den 22. marts 2012, hvor formanden og forretningsføreren deltager.

Hovedbestyrelsen har i december godkendt Lejerbos budget for 2012. Budgettet kommer ud med et administrationsbidrag på 3.444 kr. inkl. moms pr. lejermål. Hermed holder vi os inde for den grænse, som hovedbestyrelsen tidligere har fastsat, hvorefter administrationsbidraget skal følge udviklingen i nettoprisindekset.

For 2013 bliver denne grænse en udfordring. Vi kan allerede nu se, at antallet af nye byggesager falder drastisk, og de store renoveringssager er også ved at være afviklet. Den manglende indtægt fra byggesagshonorarerne skal kompenseres, og det arbejder hovedbestyrelsen og administrationen med at finde den bedst mulige løsning på. Løsningen skal findes i en kombination af effektiviseringer i administrationen (reduktion af lønudgifterne), øgede indtægter fra nye ydelser og en lidt større stigning i administrationsbidraget end nettoprisindekseringen giver.

Resultatet af kapitalforvaltningen er netop opgjort. Den viser bl.a. en opsparet rentemarginal fra organisationernes midler på i alt 7,2 mio. kr. Hovedbestyrelsen har besluttet, at hele beløbet fordeles til organisationerne i forhold til deres opsparing. For Lejerbo Køge Bugts vedkommende bliver det 44.534,54 kr.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (2011/2012) kr. 32.636 til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Køge.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at beløbet skal deles i 8 dele, hvoraf formanden får 2 andele og de andre bestyrelsesmedlemmer hver får 1 andel. Med mindre organisationsbestyrelsen meddeler andet, vil administrationen udbetale beløbet efter denne fordelingsnøgle ved regnskabsårets udløb.

Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget

Henrik Engstrøm henviste til det udsendte regnskabsmateriale omfattende regnskab og revisionsprotokol for perioden 1/10 2010 til 30/9 2011, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2010 for forretningsførerorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2012 til 30/9 2013.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2010 - 30/9 2013, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2012 - 30/9 2013 og dels tilstandsrapport for afdelingerne .

Revisionen har som følge af ændringer i lovgivningen om regnskabsaflæggelse opdateret redegørelsen for ansvarsforhold for regnskabsaflæggelse og revisionens mål og omfang, jfr. revisionsprotokollat af 24. august 2011. Revisionsprotokollatet skal godkendes og underskrives af bestyrelsen på mødet.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskab og budget fra de afdelinger, som på regnskabstidspunktet havde afdelingsbestyrelse og/eller har afholdt afdelingsmøde.

Afdeling 134-0 holder afdelingsmøde i april, afdeling 224-0 holder møde i aften, afdeling 277-0 og 277-1 holder møde den 15. marts, afdeling 766-0 holder møde den 1. marts og afdeling 154-0 holder møde den 28. februar.

Organisationsbestyrelsen anmodes derfor om at godkende regnskab og budget for afdelingerne under forudsætning af afdelingsmødernes godkendelse.

Dion Sørensen meddelte, at man i hans afdeling har besluttet, at det er afdelingsbestyrelsen, der underskriver regnskabet. Derfor kunne han ikke forstå, hvorfor man i de sidste 5 år har sendt regnskabsmaterialet ud i sidste øjeblik.

Henrik Engstrøm beklagede, at det heller ikke er sket i denne omgang. Der er stor fokus på at få det ændret og man har i økonomiafdelingen en målsætning om, at det endelige regnskab skal være klar til budgetmødet. Vi håber meget, at det lykkedes til næste år.

I beretningen forrest i regnskabet - side 2-4 - er redegjort for boligorganisationens og afdelingernes økonomiske udvikling i regnskabsåret.

Bestyrelsen skal i henhold til reglerne forholde sig til revisionens supplerende oplysninger i revisionsprotokollen. Revisionen har på side 172 bemærkning om underskud i boligorganisationen og på side 173 supplerende oplysninger til forhold i afdeling 154-0, 224-0, 277-0, 285-0, 686-0 og 687-0.

På side 2 i beretningen forrest i regnskabet har administrationen kommenteret boligorganisationens underskud og på side 4 er kommenteret på revisionens supplerende oplysninger i forhold til afdelingerne, som vil blive indsendt til kommunen, hvis bestyrelsen ikke har andre bemærkninger.

Formanden nævnte, at der er et hængepart i afdeling 134 i forhold til vandafgift. Han havde spurgt, om det var lovligt og om det er varslet betids, men havde ikke fået svar. Han orienterede om problemet omkring opkrævning af vandafgift i rækkehusene og etagehusene. Han ville gerne have en garanti for, at rækkehusbeboerne ikke kommer til at betale for det vand, man har brugt i etageboligerne. Han ville også gerne have en forklaring på de tal, der fremgår af regnskabet.

Henrik Engstrøm havde forstået fra økonomikonsulenten, at der var sat en proces i gang, men han ville undersøge sagen og vende tilbage.

Johnny Jensen meddelte, at afdeling 154-0 har godkendt regnskabet under protest i relation til konto 107 og vandregning på 65.000 kr., som er opkrævet fra vandværket. Der er fejl i forhold til det aflæste og det afregnede, hvor vandværket siger, det er byggesagen. Der har været en periode på 3 måneder, hvor afdelingen ikke har haft adgang til at aflæse, men ud fra forbruget før og efter, har forbruget ikke ændret sig væsentligt, og man på gå ud fra, at forbruget må have været tilsvarende i de 3 måneder.

For 6-7 år siden havde man en lignende sag med vandværket, hvor det endte med, at man fik omkring ½ mio. kr. tilbagebetalt. Der er nu kommet ny administrator på vandværket, men han mente ikke, at de havde styr på det.

Kurt Kristensen undersøger sagen og vender tilbage.

Johnny Jensen nævnte, at det også har bevirket, at vi har haft 7-8 sager i beboerklagenævnet, som er tabt, da beløbet er reguleret for sent. Han havde ikke hørt noget herom fra administrationen. Han spurgte, om det har virkning på afdelingen.

Han nævnte, at vores tab er uhyggeligt. Hvordan kan det lykkede en sag at komme for sent i gang, så de bliver forældede.

Forholdet er undersøgt efter mødet, og vi kan oplyse, at der er tabt 8 sager, svarende til 29.028,05 kr.

Sagsforløbet er, at efter forbrugsregnskabet var udarbejdet og omdelt til beboerne, blev det konstateret, at en del af den fordelte vandudgift vedrørte byggesagen. Derfor blev der udarbejdet et reguleringsregnskab, hvor alle beboere fik en tilbagebetaling i forhold til det først udarbejdet. Reguleringsregnskabet blev omdelt efter at fristen herfor var passeret.

Torben Andersen meddelte, at der i afdeling 224-0 er et beløb på 73.000 kr., som man ikke har fået ind fra fraflyttede lejere. Det er mange penge for en lille afdeling. Han kunne godt tænke sig, at man i regnskabet noterede, hvad beløbet dækker over.

Henrik Engstrøm nævnte, at vi ikke plejer at skrive det i regnskabet, men man kan sagtens få oplyst om dette på et afdelingsmøde. Han oplyste, at administrationen har meget fokus på at forfølge alle sager, men nogen gange er man nødt til at give op, da det ikke kan betale sig at køre en sag.

Torben Andersen taler med Jan Torgersen for en specifikation.

Formanden henviste til revisionsprotokollen, hvor de skriver, at der ikke er tilstrækkelige henlæggelser i langtidsbudgettet i afdeling 277 til planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Dion Sørensen oplyste, at afdelingen påtænker at renovere hele afdelingen – både med hensyn til altaner, miljøtiltag (solfangere), nye køkkener, badeværelser m.v., dvs. et større renoveringsprojekt. Derfor har man holdt henlæggelserne på lavt niveau, når man skal i gang med et større renoveringsprojekt.

Kurt Kristensen supplerede, at der bliver lavet en helhedsplan og dermed bliver vedligeholdelsesplanen også rettet op.

Formanden nævnte, at der står det samme for afdeling 285.

Lis Würtz meddelte, at man er i gang med at få fremtidssikret ejendommen, hvorved vedligeholdelsesplan også bliver rettet op.

Anders Svendborg Andersen nævnte, at det stadig er vigtigt at sikre sig, at man har til den løbende drift og vedligehold, idet der nemt kan gå nogle år inden en sag kan realiseres.

Johnny Jensen udtrykte ønske om, at indkaldelse til afdelingsmøde i ungdomsboligafdelingerne blev sendt til samtlige organisationsbestyrelsesmedlemmer, som man tidligere har besluttet.

Kaj Hansen gjorde opmærksom på, at tallene i organisationsregnskabet og note 9 i budgetforslaget ikke stemmer overens.

Henrik Engstrøm vil sørge for det bliver rettet.

Med de faldne bemærkninger tog bestyrelsen revisionens supplerende oplysninger og administrationens bemærkninger til efterretning.

Budgetter for afdelingerne

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejestigningen i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. nr.	Afd. navn	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr. m ²	Ændring i %
134-0	Østre Sandmarksvej	709,32	724,19	14,87	2,1
154-0	Søparken	805,73	821,34	15,60	1,94
224-0	Østre Sandmarksvej	997,93	1.022,06	24,13	2,42
277-0	Mølleparken	813,29	815,76	2,47	0,3
277-1 Ung.bol.	Nørre Boulevard	961,54	969,26	7,72	0,8
285-0 Fam.bol.	Ringens	854,09	872,42	18,33	2,15
285-0 Ung.bol.	Ringens	839,82	858,16	18,33	2,18
686-0 Ung.bol.	Ølby	1.026,46	1.058,44	31,98	3,12

687-0 Ung.bol.	Smedegården	982,27	982,27	Uændret	Uændret
766-0	Humlekærgård	1.079,70	1.105,59	25,89	2,4

Der var herefter ikke yderligere bemærkning er til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet,

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 134-0, 154-0, 224-0,277-0, 277-1 og 766-0 under forudsætning af afdelingsmødernes godkendelse.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afdeling 134-0, 154-0, 224-0,277-0, 277-1 og 766-0 under forudsætning af afdelingsmødernes godkendelse.

Ad 3. Udlejningssituationen

Der er i Lejerbo, Køge 1.324 personer opnoteret på venteliste til en familiebolig og 1.584 er opskrevet til en ungdomsbolig. Heraf er 658 ansøgere i bero. Flere af disse personer søger på forskellige rumtyper og forskellige afdelinger, og der er således i alt 2.249 ansøgere opnoteret til familieboligerne og 2.415 opnoteret til ungdomsboligerne.

Vedrørende familieboligerne søger 638 personer en 2-rums bolig, 953 søger en 3-rums bolig, 603 søger en 4-rums bolig og 55 søger en 5-rums bolig.

Vedrørende ungdomsboligerne søger 1.241 personer en 1-rums bolig og 1.174 søger en 2-rums bolig.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret har været 105 fraflytninger fra boligorganisationens i alt 583 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 18,01. På landsplan ligger fraflytningsprocenten for familieboliger på 14,18.

Der har i alt været 174 fraflytninger af boligorganisationens i alt 731 lejermål, svarende til en fraflytningsprocent på 23,80. Landsgennemsnittet er her 17,15.

Generelt er udlejningssituationen lidt tung og enkelte afdelinger er vanskelige af udleje.

Afdeling 154 – Søparken (familieboliger)

I Søparken er det vanskeligt at udleje. Der sendes tilbud ud til alle ansøgere på ventelisten, og der annonceres på nettet.

Tilbagemeldinger fra ansøgere på tilbud om bolig er, at prisen er for høj, beliggenheden for langt fra centrum og dårlige befordringsforbindelse til og fra centrum.

Som følge af udlejningsvanskeligheder er der ca. 85% af fraflytterne, der betaler husleje i hele opsigelsesperioden. Pr. 1. februar 2012 er der 13 boliger i tomgang med lejetab til følge. Fra oktober 2011 til februar 2012 betyder tomgangen et lejetab på ca. 380.000 kr.

Den 3. februar 2012 er ventelisten på 418 ansøgere, heraf er 314 i bero.

Fraflytningsprocenten i Søparken:

Familieboliger	2009	2010	2011	År 2011 - hele Lejerbo
Fraflytninger i %	22,44	32,35	26,07	15,29

I hele 2011 har der været 6 udsættelser pga. huslejerestance, 3 er flyttet for fogedforretning og en er udsat pga. husorden.

Afdeling 686 – Ølby (ungdomsboliger) og afdeling 687 - Smedegården (ungdomsboliger)

Det er vanskeligt at udleje ungdomsboligerne. Ansøgere begrunder for at afslå et tilbud om bolig er, at de er for dyre, ikke plads nok og der mangler skabsplads.

Der sendes tilbud ud til alle ansøgere på ventelisten, og der annonceres på nettet.

Som følge af udlejningsvanskeligheder er der fraflyttere, der betaler husleje i hele opsigelsesperioden.

Pr. 1. februar 2012 er der 7 ledige boliger på tomgang med lejetab til følge. Fra oktober 2011 til februar 2012 betyder tomgangen et lejetab på ca. 15.000 kr.

Ventelisten er den 3. februar 2012 for afdeling 686, Ølby på 1.081 ansøgere, med 942 i bero, og for afdeling 687, Smedegården på 1.094, med 961 i bero.

Fraflytningsprocenten i de 2 afdelinger med ungdomsboliger:

Ungdomsboliger (686+687)	2009	2010	2011	År 2011 - hele Lejerbo
Fraflytninger i %	69,57	80,43	54,35	48,75

I hele 2011 har der været én udsættelse pga. huslejerestance.

Man drøftede hele udlejningssituationen og den store udfordring det er at holde huslejerne nede i et niveau, således at folk stadig har råd til at bo i boligerne. Der er og har været mange fraflytninger på grund af, at folk ikke har råd til at bo. Det er ikke kun i Lejerbo, men også i de andre bolig-selskaber i kommunen, at dette problem gør sig gældende.

Johnny Jensen henviste til, at afdeling 154 har fået penge til en imagekampagne for at få lejet de ledige boliger ud. Der annonceres på store dele af Sjælland og ligeledes på hjemmesiden. Der arrangeres 2 åbent-hus arrangementer, og op til disse køber man Politikens hjemmeside som banner-reklame.

Man drøftede udviklingsmulighederne i afdelingerne, mulighederne for besparelser på driften, således at huslejerne holdes mest muligt nede.

Man drøftede ligeledes, hvilke muligheder man kan få til driftsstøtte. Der er kun Landsbyggefonden at henvende sig til, og da der er så få midler til alle de, der søger, er der ikke penge til huslejestøtte og driftsstøtte.

Ad 4. Beslutning om dækning af tab i forbindelse med salg af ejerlejlighed nr. 1 i afd. 686-1

Ejerlejlighed nr. 1 (Ølby Centret) har været en del af tidligere ejers personlige konkurs. Lejligheden er nu solgt på tvangsauktion pr. 1. april 2011.

I forbindelse med konkursen har tidligere ejer stoppet betalingerne til Lejerbo, og det skyldige beløb fra boet til afdeling 686-1 beløber sig til kr. 50.000.

Da tidligere ejers samlede gæld i forbindelse med konkursen er på over 46 mill.kr., anses afdelingens tilgodehavende for tabt.

Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til, om tabet skal dækkes af organisationen, således afdelingen ikke bliver belastet heraf.

Formanden indstillede, at organisationsbestyrelsen bevilliger de 50.000 til afdelingen.

Johnny Jensen mente, at det måtte være den ny ejer af ejerlejligheden, der overtager den gæld, der er.

Lis Fønnesbech-Wulff meddelte, at det kommer an på, hvad der står i vedtægterne.

Det blev aftalt, at Johnny Jensen sender vedtægterne til formanden, som undersøger forholdet.

Såfremt der ikke er mulighed for at få pengene dækkes ind via ny ejer, besluttede bestyrelsen at bevillige de 50.000 kr. til afdelingen.

Ad 5. Nybyggeri/renovering

Anders Svendborg Andersen orienterede vedrørende nybyggeri:

Afd. 914-0, Cirkelhuset – 130 almene familieboliger.

Sagen har været i Licitation. Der indkom 3 tilbud, hvoraf kun det ene var konditionsmæssigt korrekt og kunne accepteres - Enemærke & Petersen.

Der er indgået betinget entrepriseaftale med Enemærke & Petersen, betinget af Køge Kommunes godkendelse af skema B, (forventelig i februar).

Da det fremsendte skema B overskred det godkendte skema A, hvilket betyder, at kommunen skal betale en større grundkapital, er det af Køge kommune forlangt, at grundkøbesummen hæves tilsvarende. Dette er gjort, uden at det har ændret den accepterede husleje.

Det forventes at selve byggesagen starter op 1. april 2012 og færdiggøres på 18 mdr.

Afd. 950-0, Ishøj Strand

Skema A om opførelse af 62 almene familieboliger til en anskaffelsessum, som udgør kr. 130.090.000, er godkendt af Ishøj kommune.

Skema B er godkendt med besked om, at der skal indarbejdes fælleslokaler.

Licitationen resulterede i en forholdsvis høj pris i forhold til budget, hvilket bevirker i en række besparelser i projektet. MTHøjgaard afgav det bedste tilbud.

Grundsælger har, efter planen, netop nedrevet eksisterende bygninger på grunden.

Kommunen søges om dispensation i forhold til lokalplanens ønske om LAR og grønne tage. Har talt med kommunen, som ikke umiddelbart vil imødekomme dette. Er endnu uafklaret.

Det er planen at gå i jorden omkring 1. april, med en forventet indflytning 1. maj 2013.

Husleje beregnet til ca. 1.000 kr. pr. m².

Vedr. renovering

Afd. 154-0, Nylandsvej - byggeskade-, miljø- og forbedringssag

I forbindelse med udbedring af fejl og mangler har bestyrelsen og byggeafdelingen aftalt, at der tages tiltag til en syn og skønsforretning.

Der er sat advokat på sagen og vi afventer entreprenør og rådgiveres tilbagemelding.

På spørgsmål fra formanden drøftede man, hvordan man fremtidssikre nybyggeriet, f.eks. omkring ladestationer til elbiler.

Kurt Kristensen foreslog, at sådanne ting tages med i byggeudvalget.

Ad 6. Byggeudvalg bestående af 2 medlemmer ved nybyggeri

Formanden havde fået en henvendelse fra Kurt Kristensen omkring dette punkt.

Kurt Kristensen fandt, at det kunne være hensigtsmæssigt, at man fremadrettet kigger på en mere ensartet sammensætning af byggeudvalget. Herved kan man via uddannelse og fornøden erfaring klæde medlemmerne bedre på til at træffe de fornødne beslutninger. I det lys havde han nævnt det over for formanden.

Formanden meddelte, at det ikke er noget, man behøver afgøre i dag, men lade det være åbent for debat.

Punktet udsættes til næste møde.

Ad 7. Byggeudvalg bestående af 3 medlemmer ved renoveringssager

Punktet udsættes til næste møde.

Ad 8. Fordeling af byggesagshonorar

Formanden foreslog, at byggesagshonorarer og lignende, der optjenes til honorering af arbejdet, i fremtiden fordeles således, at det enkelte medlem af organisationsbestyrelsen honoreres efter tidsforbrug.

Det samlede antal timer divideres op i det disponible beløb og det enkelte medlem honoreres efter sit timeforbrug.

Kørepenge honoreres ud fra samme disponible beløb.

Rådighedsbeløbet behandles som sædvanlig.

Punktet udsættes til næste møde.

Ad 9. Nye vaskerier i vaskeriet i afdeling 154-0

Johnny Jensen orienterede om, at afdelingens vaskeri nu er 12 år gammelt og slidt op. I forbindelse med udskiftningen vil der ske den ændring, at tørretumblere bliver på gas i stedet for på el, som i dag.

Afdelingen har fået et tilbud fra Miele på kr. 460.000 + moms.

Han bad om, at organisationsbestyrelsen godkendte dette.

Kurt Kristensen meddelte, at man fra administrationen har gjort afdelingen opmærksom på, at der ikke er indhentet konkurrencepriser/alternative tilbud. Som administrator kan vi ikke uden organisationsbestyrelsens accept godkende, at man ikke har indhentet flere tilbud. Derfor dette punkt på dagsordenen.

Organisationsbestyrelsen godkendte det indhentede tilbud fra Miele.

Administrationen sender kontrakt til Miele.

AdlØ, Eventuelt

Anders Svendborg Andersen orienterede om, at der ved Ishøj Strand er en anden grund ved siden den Lejerbo bygger på, som i lokalplanen hedder delområde 2. Kommunen har givet udtryk for, at de vil tale med Lejerbo inden længe om mulighederne her. Der kan opføre ca. 15 rækkehuse som energi-0 boliger. Grunden ligger ekstremt godt.

Han oplyste, at byggeafdelingen er blevet kontaktet af afdeling 285-0, Ringen omkring en fremtidssikring af afdelingen. Byggeafdelingen vil kigge på det og få lavet en helhedsplan for hele afdelingen og den vej få indgangsvinkel til Landsbyggefonden. Der er i dag lavet en aftale om sagens forudsætninger.

Man drøftede mulighederne i kommunen, herunder muligheden for yderligere en byggesag i Ishøj samt en mulig sag på Gl. Lyngvej.

Formanden meddelte, at der er behov for ældreboliger i kommunen. Han orienterede om andre tiltag i kommunen nogle år frem i tiden omkring den gamle losseplads og lystbådehavnen samt Koldstrup Kro.

Formanden fandt det som en god ide, at man ikke udelukkende holdt dialogmøde med Køge kommunen, men også havde det med nabokommunerne.

Formanden orienterede om, at der den 24. marts inviteres til et arrangement i Ringen. Tanken er at invitere samtlige afdelingsbestyrelser. Det handler om at få en dialog i gang og få lagt en strategi for hele boligorganisationen. Han håbede, at mange kunne deltage. Han orienterede om programmet.

Formanden og Kurt Kristensen taler om udsendelse af invitation.

Formanden takkede herefter for et godt møde.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den ²⁵/2 2012

