

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Køge, tirsdag den 6. september 2011, kl. 17.00 i fælleshuset, Nylandsvej, 4600 Køge.

---

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne: Johnny Jensen, Allan Nykjær, Dion Sørensen, Finn Holten, Kaj Hansen og Lis Würtz. Fra administrationen deltog administrerende direktør Palle Adamsen, projektleder Anders Svendborg Andersen, forretningsfører Kurt Kristensen samt Helle Thomsen, som optog referat af mødet.

Afbud: Torben Andersen

### ***Dagsorden***

1. Velkommen v/formanden
2. Valg af formand og konstituering af bestyrelsen
3. Nyt fra administrationen
4. Vedtægtsændring: Lejerbo Køge Bugt
5. Byggesagen i Ishøj – herunder orientering fra byggeafdelingen og valg af byggeudvalg
6. Internet/telefontilskud
7. Eventuel

### **Ad 1 – Velkommen v/formanden**

Formanden bød velkommen til de fremmødte.

### **Ad 2 – Valg af formand og konstituering af bestyrelsen**

Finn Holten protesterede mod en afstemning, da ikke alle var til stede. Man blev derefter enige om at udskyde afstemningen til førstkommende bestyrelsesmøde, hvor vedtægtsændring og stillingtagen til InfoServer også vil komme på dagsorden.

Næste bestyrelsesmøde vil blive efterfulgt af et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor vedtægtsændring er emnet.

Forslag til ny dato blev 11. eller 18. oktober 2011. Bestyrelsen orienterer snarest muligt administrationen om, hvilken dato man vælger.

### **Ad 3 – Nyt fra administrationen**

Palle Adamsen orienterede om, at Lejerbo er i fornuftig gænge på alle væsentlige områder:

#### ***SAM\_BO***

Der bruges mange ressource på SAM\_BO, og der trippes for at kunne laves div. test. Samtlige brugere, herunder også ejendomsfunktionærerne, skal efteruddannes. Dette vil ske senest, inden Landsrepræsentantskabsmødet, medio maj 2012.

#### ***Budget 2012***

Hovedbestyrelsen skal godkende budgettet for 2012 i december 2011.

BSH (Boligselskabet Holstebro) trådet ind i Lejerbo pr. 1. april 2011. Lejerbo har i den forbindelse fået en tilgang på 2.500 nye boliger, og har nu samlet i Jylland 17.000 boliger, hvilket gør Lejerbo til den største administrator i Jylland.

Forventningerne til 2012 er positive, og i 2013 er Lejerbo igennem de store renoveringssager, rundt om i afdelingerne. Der vil dog stadig være enkelte renoveringer og skimmelsvampesager, ligesom der skal satses på 50'er-byggerierne, hvor "tidens tand" har sat sit præg og, hvor teknisk ajourføring/renovering vil være til gavn for beboerne og bebyggelserne.

*Almene Boligdage*

I forbindelse med Almene Boligdage i Bella Centret var messens mest besøgte attraktion Lejerbos energi-0-bolig med over 2.000 besøgende. Huset fik meget flotte anmeldelser.

Konceptet skal nu rulles ud over hele landet. P.t. skal der opføres 6 energi-0-huse i Tåstrup og 50 stk. i Kolding.

*Energi i vores afdelinger*

Byggeafdelingen har formuleret en strategi for miljø, så Lejerbo i løbet af kort tid kan rulle nogle tilbud ud til begrænsning af energiforbruget i boligafdelingerne.

*Udlejningssituationen*

P.t. 7 ledige boliger. Lejerbo ligger under landsgennemsnittet.

Dion Sørensen spurgte til, hvem der tager initiativ til renovering af Lejerbos ældre boliger:

Palle Adamsen svarede, at kan opgaven ikke løftes over den almindelig drift, kan byggeafdelingen kontaktes for igangsætning af en eventuel proces.

**Ad 4 – Vedtægtsændring: Lejerbo Køge Bugt**

Kurt Kristensen bekræftede, at bestyrelsen har vedtaget, at ændre navn til Lejerbo Køge Bugt.

Forslag til konkrete vedtægtsændringer tages med på næste organisationsbestyrelsesmøde.

**Ad 5 – Byggesagen i Ishøj – herunder orientering fra byggeafd. og valg af byggeudvalg**

Anders Svendborg Andersen orienterede om byggesagen. Byggeriet består af i alt 62 boliger, fordelt på 2- og 4 rums boliger.

Skema A er sendt til Ishøj Kommune og er på byrådsmødet nu, samtidig med at organisationsbestyrelsesmødet holdes. Der arbejdes på, at lokalplan, skema A og B falder på plads i indværende år.

Sagen er tidsmæssigt temmelig presset. Projektering skal i udbud i år, og når EU-udbudsreglerne skal overholdes, kan det lige nås lige inden jul.

Kaj Hansen spurgte, om der var risiko for, at projektet ikke ville blive til noget.

Anders Svendborg Andersen bemærkede, at teoretisk set er det muligt, men set ud fra den politiske velvilje og sagen som helhed, bør der ikke være grund til uro.

Dion Sørensen spurgte, hvad organisationen vil tabe, såfremt sagen ikke bliver til noget:

Anders Svendborg Andersen svarede, at rådgiver i så fald skal have betaling for de ydelser, der allerede er modtaget.

*Byggeweb*

På Byggeweb kan alle tegninger m.v. ses.

Hvis der er problemer med Byggeweb kan Byggeweb eller byggeafdelingen kontaktes.

*Budget*

Projektet indeholder nogle dyre, men gode løsninger. Der var enighed om at der startes på et relativt højt niveau, når vi går i markedet, hvorfor en sparerunde må påregnes.

Ingeniør er: Boliger og Bæredygtig Energiteknik, projektchef Jan Bo Hjelmberg.

Arkitekt er: Arkitekt maa, Jesper Martin Højriis Hansen.

Bestyrelsen underskrev ”Sagens forudsætninger”.

Aftalen scannes og sendes ud til alle.

Med i byggeudvalgene er:

Cirkelhuset

Dion Sørensen, Finn Holten, Allan Nykjær og Torben Andersen

Ishøj

Johnny Jensen, Kaj Hansen, Dion Sørensen og Allan Nykjær

Det førstkommende byggeudvalgsmøde vedr. sagen i Ishøj finder sted onsdag den 14. september, kl. 17:00 på Nylandsvej.

**Ad 6 – Internet/telefontilskud**

Kurt Kristensen oplyste, at der er udsendt en mail fra Jan Torgersen, hvoraf det fremgår, at der kan udbetales 2.000 kr. skattefrit pr. person.

Han opfordrede til, at boligorganisationen står for telefontilskud/internet til afdelingsformændene og organisationsbestyrelsesmedlemmerne.

Forslaget blev vedtaget.

**Ad 7 - Eventuelt**

*Cirkelhuset – fejl på 18 mio.*

Finn Holten spurgte til fejlen i kalkulationerne på 18 mio.kr.

Kurt Kristensen oplyste, at der arbejdes på at finde de nødvendige besparelser, og at byggeudvalget skal have tid til at gennemgå besparelserne.

*Fugtighedsmålere*

Finn Holten spurgte til fugtighedsmålere, som Brunata præsenterede på deres stand på Almene Boligdage.

Han foreslog, at man overvejer at gå over til Brunata.

Emnet tages med på dagsorden til næste møde.

*Godkendelse af referaterne*

Der var forslag om at ændre processen omkring godkendelse af referaterne fra møderne. Der var dog enighed om at fortsætte den nuværende proces, hvor referaterne bliver udsendt til godkendelse.

*Uploading af referater*

Det blev drøftet, om referaterne skulle uploades på de respektive hjemmesider.

Kurt Kristensen meddelte, at administrationen på nuværende tidspunkt uploader referaterne fra organisationsbestyrelsesmøderne og, at referater fra afdelingsmøderne skal uploades af afdelingerne selv.

Mødet hævet

Dato: 18/10 2011

  
\_\_\_\_\_  
Næstformand, Johnny Jensen