

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Køge, onsdag den 7. september 2010, kl. 17.00 i fælleshuset, Nylandsvej, 4600 Køge.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne: Kaj Hansen, Johnny Jensen, Allan Nykjær, Dion Sørensen, Finn Holten og Torben Andersen. Fra administrationen deltog administrerende direktør Palle Adamsen, byggechef Ulrik Steen Jensen og forretningsfører Kurt Kristensen (ref.)

Dagsorden

1. Velkomst v/formanden
2. Fleksibel udlejning
3. Søparken – helhedsplan
4. Nybyggeri nu og i fremtiden
5. Ungdomsboliger – udlejning og økonomi
6. Styringsreformen
7. Evt. info v/direktør Palle Adamsen
8. Evt. info v/byggechef Ulrik Steen Jensen
9. Evt.

Ad. 1.

Formanden bød de fremmødte velkomne med en særlig velkomst til Palle Adamsen og Ulrik Steen Jensen.

Ad. 2.

Johnny Jensen spurgte, om ordningen med fleksibel udlejning fungerer efter hensigten?

Kurt Kristensen henviste til det seneste bestyrelsesmøde den 11. august 2010 og bekræftede, at bestyrelsen vil blive holdt orienteret om udviklingen, så snart der tegner sig et statistisk anvendeligt billede af ordningen.

Johnny Jensen oplyste, at der p.t. er mange udsættelser i Søparken, 2-3- stk. om ugen.

Ad. 3.

Formanden udtrykte stor utilfredshed med anlægsgartneren. Der bliver ikke fulgt op på reklamationer vedr. afslutning af sagen.

Johnny Jensen nævnte, sagens reguleringskonto og bemærkede, at der foreligger en prioriteret ”ønskeseddel”, som skal anvendes, såfremt midlerne kan frigives. Han nævnte som eksempler fælleshusets tag, som er nedslidt. Listen er fremsendt til Lejerbo.

Kurt Kristensen redegjorde for status med hensyn til butikken, herunder at der foreligger advokatudgifter for ca. kr. 70.000,- og at billigste tilbud på nedrivning er på ca. kr. 236.000,- incl. moms.

Bestyrelsen besluttede, at advokatudgifterne betales af afdelingen, og at Lejerbo fremkommer med forslag til, hvordan nedrivningsentreprisen kan betales.

Det blev besluttet at iværksætte nedrivningen hurtigst muligt.

Johnny Jensen ønskede oplyst, hvad tinglysningsproblematikken har kostet renoveringssagen i Søparken.

Lejerbo undersøger dette nærmere.

Ad. 4.

Formanden gav udtryk for, at projektet vedr. Fuglebækgård er et spændende og flot projekt. Han nævnte, at bestyrelsen tidligere har accepteret, at der arbejdes videre med planerne, men at man kun har set skitser, og ikke kender sagens økonomi.

Han nævnte endvidere, at der kan være en mulighed for at opføre ca. 200 tæt-lave boliger i Borup.

Ulrik Steen Jensen oplyste, at lokalplanen for Fuglebækgård er godkendt, og at den p.t. er ude i offentlig høring. Projektet omfatter nu 100 almene familieboliger på gennemsnitlig 90 m². Forslaget indeholder 25 % 2-rums, 50 % 3-rums og 25 % 4-rums boliger. Projektet er uændret i forhold til det tidligere fremlagte.

Økonomien lægges efter en m²-pris på kr. 920,- og planlægges udbudt i offentligt udbud.

Ulrik Steen Jensen nævnte, at sagen skal være på plads inden udgangen af indeværende år, bl.a. af hensyn til de nye regler, som vil medføre moms på grundsalg efter nytår, ligesom det forventes at den kommunale grundkapital vil stige fra de nuværende 7 % til 14 %.

Finn Holten spurgte, hvornår bestyrelsens beslutning om boligantal skal foreligge?

Ulrik Steen Jensen svarede, at den beslutning bør foreligge snarest, og helst nu.

Bestyrelsen drøftede herefter mulighederne for at udleje de foreslåede 100 boliger, driftsforhold m.v.

Det blev aftalt, at udlejningsbudgettet sendes til bestyrelsen hurtigst muligt.

Bestyrelsen besluttede, at der kan arbejdes videre med projektet.

Formanden spurgte, om man i Lejerbo er opmærksom på mulighederne når havneområdet i Køge fyldes op.

Ulrik Steen Jensen svarede, at Lejerbo allerede er i gang, og at udviklingen følges nøje.

Formanden udtrykte ønske om medvirken, når der skal udpeges projektleder til Fuglebækgård.

Ulrik Steen Jensen gav tilsagn om dette.

Ad. 5.

Formanden oplyste, at der er en del problemer i Smedegården. Han har fra varmemesteren modtaget oplysning om, at der ofte er hærværk på elevatoren, vaskeriet m.v.

Bestyrelsen besluttede, at varmemesteren inviteres med til førstkommende bestyrelsesmøde med henblik på at orientere om situationen.

Bestyrelsen besluttede at nedsætte et udvalg, som sammen med driftschefen og varmemesteren kan mødes med jævne mellemrum og drøfte forholdene i Smedegården.

Udvalg: Kaj Hansen, Dion Sørensen og Torben Andersen – samt varmemester, Kenneth Frandsen og driftschef, Frank Nielsen.

Ad. 6.

Kommunens initiativ afventes stadig.

Ad. 7.

Palle Adamsen orienterede om, at Lejerbo d.d. har haft besøg fra Boligselskabet Holstebro. Der forhandles om et samarbejde med selskabet, og såfremt aftalen falder på plads, vil det betyde en tilgang for Lejerbo på ca. 2.500 boliger.

Han orienterede endvidere om Lejerbos arbejde med SAP- implementering og opdelingen af kapitalforvaltningen pr. 01.01.10.

Johnny Jensen spurgte, hvordan en evt. fusion mellem boligselskaber foregår.

Palle Adamsen svarede, at det kan ske på mange måder, og at der ikke kan gives noget endegyldigt svar på dette.

Ad. 8.

Emnet behandlet under ad. 4.

Ad. 9.

Formanden oplyste, at afdelingsformanden i afd. 224-0, Østre Sandmarksvej har trukket sig fra afdelingsbestyrelsen, og at der skal indkaldes til afdelingsmøde med henblik på at vælge ny afdelingsformand.

Kurt Kristensen oplyste, at forvaltningskonsulent Jan Torgersen allerede er på opgaven

Finn Holten gjorde opmærksom på, at Lejerbo må forhindre Vagn Jensen i, igen at beskære afdelingens træer.

Kurt Kristensen nævnte, at der efter hans oplysninger er en tidligere beboerbeslutning om, kollektivt at foretage beskæringen.

Johnny Jensen omtalte ”Projekt Sund Zone”, og at kun Ellemarken og Søparken havde vist interesse for projektet. Han havde en forventning om, at Ellemarken vil modtage de afsatte kr. 7.5 mio.


Finn Holten spurgte, om Elektrolux’s betalingssystem fungerer tilfredsstillende?

Kurt Kristensen svarede, at der ikke er problemer i den forbindelse.

Finn Holten gjorde opmærksom på, at der ligger en leasingaftale hos Peter Aalborg. Han ønskede denne behandlet snarest.

Mødet hævet

Dato: 22/9 - 2010


Organisationsformand, Kaj Hansen