

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Køge, tirsdag den 8. september 2009, kl. 17.30 i fælleshuset, Nylandsvej, 4600 Køge.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne: Kaj Hansen, Johnny Jensen, Allan Nykjær, Finn Holten, Dion Sørensen og Torben Andersen. Fra administrationen deltog forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.). Endvidere deltog byggechef Ulrik Steen Jensen og advokat Steen Henriksson.

Der var afbud fra Jørgen Andreasen.

Revideret dagsorden.

1. Velkomst.
2. Orientering V/ advokat Steen Henriksson
3. Orientering v/ byggechef Ulrik Steen Jensen
4. Ungdomsboligerne afd. 686-0 og 687-0 samt afd. 766
Fordeling af arbejdstimer i de 3 afdelinger.
Situationen nu og fremover.
Afdelingsbestyrelsen i afd. 687-0
5. Opsigelse af 9 handicapboliger i afd. 277-0
6. Butikken i Søparken
7. Renovering afd. 154-0
8. Revision af den tidligere godkendte boliggarantibevisordning (vedlagt)
9. Orientering fra afdelingerne
10. Organisationsbestyrelsesmøde med direktør Palle Adamsen,
den 16. september 2009
11. Evt.

Ad 1

Formanden bød velkommen.

Ad 2

Advokat Steen Henriksson orienterede indledningsvis om 2 konkrete sager, om ildspåsættelse i en genhusningslejlighed og indbrud i kælderrum i afd. 154-0, Søparken. Begge sager er anmeldt til politiet.

Advokaten oplyste, at han den 2. juli 2009 har sendt en indberetning til lokalpolitiet, og at han den 3. september 2009 har rykket politiet for et skriftligt svar.

Advokat Steen Henriksson oplyste, at vi er nød til at afvente kriminalrettens afgørelse i sagen om ildspåsættelse, forinden der kan foretages yderligere. Han opfordrede dog bestyrelsen til at overveje, hvorvidt man stadig ønsker, at der skal ske ophævelse af lejemålet, såfremt sønnen dømmes i sagen.

Han gav herefter en orientering om procedure /behandling af huslejesager/husordenssager i de forskellige instanser (Beboerklagenævn, Boligretten og Fogedretten).

Ad. 3

Byggechef Ulrik Steen Jensen gav status på byggesagen i afd. 154, Søparken. Han oplyste i denne forbindelse, at han vil komme oftere på besøg i afdelingen.

Han orienterede om erhvervslejemålet (købmandsbutikken) i Søparken. Herunder, at Lejerbo er blevet kontaktet af udvikler, Niels Kjær, der er interesseret i butikken. Niels Kjær har angiveligt

indgået en købsaftale på 1 mio. kr. med nuværende lejer, sagsøgte Ömar Yksel, der er betinget af at Lejerbo godkender ham som lejer. Niels Kjær kan ikke selv blive godkendt som lejer, idet det er en betingelse, at der udlejes til købmand/dagligvarebutik. Niels Kjær har angiveligt en sådan køber på hånden (Fakta). Det må antages at køberen, der nu er på banen, agter at hjælpe nuværende lejer med sine forpligtelser.

Niels Kjær er blevet bedt om ikke at tage kontakt til organisationsbestyrelsen, men derimod at holde sig til Lejerbo.

Kurt Kristensen oplyste, at kommunen har påbudt lejeren at bringe bygningsforholdene i orden inden 1. oktober 2009.

Der var en kort debat om, hvad grunden eventuelt kan bruges til.

Ulrik Steen Jensen mente, at bestyrelsen skal afvente sagens afslutning, forinden man tager stilling til, hvad grunden skal bruges til. Han gav udtryk for, at der er mange muligheder.

Kurt Kristensen oplyste efter forespørgsel fra forsamlingen, at det er boligorganisationen der er ansvarlig for udlejning af grunden.

Advokat Steen Henriksson oplyste, at sagen ikke er omfattet af nogen lejelovgivning, og at han fører sagen som mislighold af kontrakten.

Kurt Kristensen summerede herefter, at lejemålet er misligholdt og at han har svært ved at se, at Lejerbo kan tabe sagen.

Kurt Kristensen spurgte advokat Steen Henriksson om han har en idé om, hvornår sagen eventuelt vil være afgjort.

Advokat Steen Henriksson svarede, at et realistisk bud vil være efteråret 2010.

Ad 4

Kurt Kristensen oplyste, at han i sidste uge har haft møde med fællestillidsmanden.

Han oplyste, at der er fundet en god løsning på problemet. Dette indebærer dog 5 måneders løn (ca.kr. 150.000) til Thomas Luther, som afdelingerne ikke får noget for. Kurt Kristensen forespurgte om bestyrelsen vil gå ind og dække denne udgift.

Bestyrelsen besluttede, at dispositionsfonden dækker den ekstra lønudgift i forbindelse med Thomas Luthers fratreden.

Johnny Jensen spurgte til, hvornår det kan forventes at varmemesterkontoret i afd. 687-0, Smedegården kan udlejes til beboelse.

Kurt Kristensen oplyste, at der skal indhentes tilladelse fra kommunen, og at han vil tilskrive kommunen om dette i den kommende uge.

Allan Nykjær gav udtryk for, at afd. 766, Humlekærgård er meget glad for den nye ordning med varmemester Henrik Nielsen fra afd. 154-0, Søparken.

Allan Nykjær nævnte endvidere, at der stadig resterer mangler/fejl, der skal udbedres, og at det er besluttet, at henlægge disse til 5-års eftersynet.

Allan Nykjær spurgte til fordelingsnøglen.

Kurt Kristensen oplyste, at driftschef Frank Nielsen har lavet et oplæg.

Allan Nykjær oplyste, at Frank Nielsen har oplyst til ham, at afd. 766-0, Humlekærgård, indtil videre skal betale 25 % af varmemesterens løn.

Kurt Kristensen oplyste, at såfremt det viser sig at afdelingen har brug for mere hjælp må fordelingsnøglen justeres.

Ad 5

Kommunen har accepteret opsigelsen.

Ad 6

Punktet er behandlet under pkt. 3.

Ad 7

Johnny Jensen oplyste, at tidsplanen holder, og at renoveringen forventes at være afsluttet inden jul, bortset fra udenomsarealerne.

Ad 8

Den tidligere godkendte boliggarantiordning blev revideret og godkendt (vedlagt).

Ad 9

Afd. 224-0, Torben Andersen orienterede om, at afdelingen på det senest afholdte afdelingsmøde besluttede, at der skulle holdes jubilæumsfest. Afdelingsbestyrelsen har oplyst, at afdelingen ikke har penge til jubilæumsfesten, hvilket han undrede sig over, når han ved, at der blev afsat penge til jubilæet på budgetmødet, der blev afholdt i december 2008. Han huskede dog ikke hvor meget. Han oplyste endvidere, at bestyrelsen udsendte invitation til jubilæumsfesten med kun 8 dages varsel, og at festen blev aflyst, hvorefter man udsendte en ny invitation, igen med kun 8 dages varsel.

Torben Andersen gav udtryk for, at afdelingsbestyrelsen ikke fungerer efter hensigten, hvilket efter hans opfattelse kan ses i antallet af fraflytninger.

Afd. 154-0, Johnny Jensen oplyste, at afdelingen har et problem, idet man nu står for at skulle udleje de 25 genhusningslejligheder.

Afd. 277, Dion Sørensen oplyste at man i afdelingen har haft problemer omkring parkering, hvorfor man har ønsket at få opstribet parkeringspladserne. Med varmemesterens hjælp er dette blevet gjort for kun kr. 180 til maling.

Han orienterede endvidere om, at afdelingen sidste år indkøbte grill og haveparasoller og at haven blev flittigt brugt af alle beboere. I år er der indflyttet en familie af anden etnisk herkomst, der ofte benytter haven, dette har bevirket at der ikke er andre beboere der benytter haven.

Afd. 766, Allan Nykjær omtalte problemer med dørene/låsene.

Ad. 10

Alle bestyrelsesmedlemmer har bekræftet, at de deltager i mødet den 16. september 2009.

Ad 11

Kurt Kristensen omtalte projekt Fuglebækgård, omhandlende 150 lejligheder, hvoraf de 75 skal være almene (der blev omdelt skitser). Byggeriet opføres som 2 cirkler. Kommunen vil have at det skal være en integreret bebyggelse med ejer- og lejeboliger.

For at projektet kan fortsætte skal der 2 investorer på banen. P.t. er der "1½", men man regner med at have dem begge på plads indenfor en måneds tid.

Hvis projektet bliver realiseret, vil byggeriet kunne stå færdigt indenfor et par år.

Finn Holten omtalte problemer med rystelser i boligerne, idet togtrafikken er omlagt pga. af arbejde på Ringstedbanen. Han frygter, at det kan give sætningsskader og spurgte om man ikke allerede nu kunne tage nogle forholdsregler.

Kurt Kristensen foreslog, at man indledningsvis henvender sig til kommunens miljøafdeling.

Dato:

Organisationsformand, Kaj Hansen