

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Køge Bugt onsdag den 8. december 2015 i Comwell Køge Strand, Strandvejen 111, 4600 Køge.

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Finn Holten, Johnny Jensen, Kaj Hansen, Gitte Nielsen, Carina Kalas og Birgitte K. Nielsen. Endvidere deltog som gæst lokalinspektør Kenneth Gierahn og varmemester i afd. 154-0, Henrik Michael Nielsen. Fra administrationen forretningsfører Rebecca Forsman (ref).

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Henrik Nielsen.

Dagsorden:

Beslutningspunkt:

1. Sagen i Lejerbo Køge Bugt, afd. 154-0, Søparken (bilag A)

Orienteringspunkter

2. Nyt fra hovedbestyrelsen v/Finn Holten
3. Orientering om Cirkelhuset v/Finn Holten
4. Orientering om Fasanparken/asfalt v/Finn Holten
5. Orientering om formandskabets møde med regnskabsafdelingen v/Johnny Jensen
6. Status på bemanningen af LI-kontoret
7. Eventuelt

Beslutningspunkter:

1. Sagen i Lejerbo Køge Bugt, afd. 154-0, Søparken (bilag A)

Johnny orienterede om baggrunden for syns- og skønssagen og indstillede til, at man følger forligsoplægget vedrørende henholdsvis belægning og kviste løses. Dog med den undtagelse, at man ikke først afholder udgiften og efterfølgende fremsender regning til White. Det bemærkes i den forbindelse, at man ikke kan viderefakturere moms, idet man ikke er momsregistreret.

Der var i forlængelse heraf en kort drøftelse, hvor Kaj bl.a. udtrykte bekymring for at driften kommer til at afholde yderligere udgifter til driften af boligerne med kviste.

Bestyrelsen besluttede at følge Johnnys indstilling, herunder undtagelsen ift., at afdelingen ikke først skal afholde udgiften.

Orienteringspunkter:

2. Nyt fra hovedbestyrelsen v/Finn Holten

Finn orienterede om følgende:

- Ydelseskataloget for 2016 – det har han fremsendt til organisationsbestyrelsen, så de kan se, hvad man betaler for. Han bemærkede i den forbindelse, at administrationsbidraget ikke er steget længe, og at det måske kunne være en god idé at sætte bidraget op. Det ville give mulighed for, at ansætte nogle flere medarbejdere, så der kan blive ydet den administrationsservice, man kan forvente og så man kan forebygge at medarbejderne i administrationen går ned med stres. Han henledte desuden opmærksomheden på prisstigninger og -fald ift. flytteafregningen, vaskekortgebyrer og forbrugsregnskaber.
- Potentielt byggeri i Ringsted – han har talt med Henrik Ricken og Mia Helvig Manghezi om en potentiel byggesag i Ringsted, hvor man kunne bygge ca. 300, 0-energiboliger. Projektet kunne i

givet fald skrues sammen med en fuldtidsansat projektmedarbejder, således at man ikke behøver en rådgiver på sagen.

- Formandsvalg – der er pt. 4 kandidater, hvoraf 3 kommer fra Jylland og 1 fra Sjælland.

3. Orientering om Cirkelhuset v/Finn Holten

Finn o.t. om, at der ikke er noget nyt omkring MgO-pladerne, men at Byggeskadefonden forventes at dække min. 95 % af skaden.

Finn og Kenneth Gierahn orienterede om, at der er en relativt høj fraflytningsprocent i afdelingen, men at det vurderes at være indenfor normalen i et nybyggeri, hvor det altid tager noget tid før fraflytningerne finder et naturligt leje.

Finn orienterede om, at der er opstået et problem ift. underskuddet i byggesagen omkring Cirkelhuset, idet kommunen ikke vil acceptere overskridelsen i byggeregnskabet. Kommunen har derfor bedt Lejerbo redegøre for sagen, hvilket direktør Palle Adamsen har gjort på et møde i økonomiudvalget den 10. november 2015. Kommunen udbad sig i den forbindelse et nyt oplæg fra Lejerbo til, hvordan sagen kan løses økonomisk. Dette afventes nu.

4. Orientering om Fasanparken og asfalt v/Finn Holten

Finn orienterede om problematikken omkring det manglende asfaltslidlag i området omkring afdelingen. Man havde håbet, at man kunne finde en løsning på problematikken i forbindelse med opførelsen af Fasanvængen, men det har desværre ikke kunnet lade sig gøre.

5. Orientering om formandskabets møde med regnskabsafdelingen v/Johnny Jensen

Johnny orienterede om, at der egentlig ikke er så meget nyt at fortælle, idet Lejerbo ikke har kunnet fremstille en opgørelse af udgifterne i LI-ordningen. Det er dog blevet aftalt, at man for regnskabsåret 2015/16 også vil arbejde med et mere håndholdt regnskab. Det affødte en drøftelse af, hvorfor Lejerbo ikke har kunnet levere den efterspurgte opgørelse. Rebecca orienterede om at det skyldes flere forskellige forhold. Bestyrelsen understregede, at det skaber en stor usikkerhed hos dem som kunder, at man bliver ved med at finde fejl i udgifter, der er posteret på forkerte konti og i forkerte afdelinger.

Der blev spurgt til, hvornår man så kan forvente at regnskaber er færdige, så bestyrelsen og formandskabet kan se og gennemgå materialet. Rebecca kunne desværre ikke love noget ift., en konkret dato.

Det blev aftalt, at så snart administrationen ved noget om, hvornår der kommer en afklaring på regnskabsproblematikken omkring redegørelse for LI-ordningen meldes det ud til formandskabet.

6. Status på bemanningen af LI-kontoret

Kenneth og Rebecca orienterede om, at man nu har iværksat effektiviserings- og besparellestiltag på ejendomskontoret og at man i den forbindelse desværre har måttet afskedige en medarbejder. Dette er også udmeldt til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Kenneth orienterede herefter om, at han oplever, at bestyrelsen i Ringen modarbejder ordningen eksempelvis gennem diverse klager og udeblivelse fra møder med LI og eksterne leverandører uden at melde afbud m.v. Dette skaber et meget dårligt arbejdsklima for medarbejderne.

Bestyrelsen var enig om, at det ikke var rimelige arbejdsbetingelser, man drøftede, hvordan problemet kunne afhjælpes. Man overvejede i den forbindelse en spørgeskemaundersøgelse om tilfredsheden med LI-ordningen i alle afdelinger.

Bestyrelsen besluttede, at der afholdes et møde primo 2016 med afdelingsbestyrelserne, lokalinspektøren og organisationsbestyrelsen, så man kan få forventningsafstemt med afdelingen, hvilke opgaver driften skal løse og i hvilken kvalitet.

7. Eventuelt

Deleboliger til flygtninge - Rebecca orienterede om, at Køge Kommune har henvendt sig til administrationen for at indgå aftale om anvendelse af større lejligheder til deleboliger. Boligerne skal være 4-værelsesboliger eller større og må maksimalt koste 2.800,00 pr. beboer. Der i alt 36 boliger, som potentielt kunne komme i spil, hvoraf 4 ligger i afd. 277, Nørre boulevard og de resterende 32 ligger i afd. 134 Østre Sandmarksvej (20 i rækkehusene og 12 i etageboligerne). Da BL i sidste uge har lanceret en vejledning med skabeloner til deleboligaftaler mv. har Lejerbo taget kontakt til kommunen og anmodet om, at man tager et fælles møde om, hvad kommunen forestiller sig og hvordan det i givet fald skal løbe af stablen. Administrationen vil orientere bestyrelsen om kommunens respons og så må organisationen herefter træffe beslutning om forholdet.

BL-møde - Johnny forespurgte, om man skal deltage i BL's weekendkonference i kreds 2, 29. og 30. januar 2016. Det blev besluttet at man ikke deltager i mødet, idet medlemmerne har rigeligt at se til p.t.

Rebellerne fra Vestegnen - Finn orienterede om, at der er oprettet en "Vestegns-klub", hvor formanden for Lejerbo Brøndby, Lejerbo Glostrup, Lejerbo Rødovre og Lejerbo Køge Bugt mødes og drøfter forskellige forhold omkring deres situation og administration af Lejerbo. Man har også afholdt en række møder med personer fra administrationen.

Mødet hævet.

Godkendt den 18/11 2015 ¹⁶


Formand, Finn Holten