

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Køge, onsdag den 11. august 2010, kl. 18.30 i fælleshuset, Nylandsvej, 4600 Køge.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne: Kaj Hansen, Johnny Jensen, Allan Nykjær, Dion Sørensen, Finn Holten, Jørgen Andreasen og Torben Andersen. Fra administrationen deltog forretningsfører Kurt Kristensen (ref.)

Dagsorden

1. Humlekærgård 5 års gennemgang - mangler m.v.
2. Fuglebækgård
3. Søparken - afslutning på renovering
4. Butikken i Søparken - fjernes
5. Aftale omkring fleksibel udlejning
6. Administrationsoverenskomst tilrettes
7. Emner til mødet med Palle Adamsen m fl.
8. Åbent hus i Lejerbo Køge
9. Dialogmøde - styrereformen med Køge Kommune
10. Afd. 285 - opfølgning
11. Orientering fra bestyrelsen/ afdelinger
12. Eventuelt

Formanden indledte mødet med at byde de fremmødte velkomne. Han foreslog, at den udsendte dagsorden udvides med et nyt pkt. 2, Fuglebækgård.

Bestyrelsen godkendte den udvidede dagsorden.

Ad. 1.

Allan Nykjær oplyste, at der stadig er en del uafklarede forhold med hensyn til 5-års eftersynet i Humlekærgård:

- Problemer med en grundvandspumpe, som nu er repareret, men hvem skal betale?
- Eternitpladerne på skurene er i stor udstrækning knækket, og dørene er skæve. Han nævnte, at skurenes dårlige kvalitet, efter det til ham oplyste skyldes, at der ikke var flere penge i byggesagen.
- Brønddæksler ligger skævt. De er p.t. ved at blive rettet, men hvem skal betale?
- Tagrender når ikke ud til de tilstødende vægge, og der løber vand ned ad facaderne.
- Vandskade i nr. 61 har 2 gange været forsøgt udbedret af entreprenøren, men uden held. Afdelingen har nu, via varmemesteren løst problemet, hvilket har medført en udgift på kr. 35.000,-. Hvem skal betale?
- Facadeplade i nr. 25 er revnet, hvilket den har været siden indflytningen.

Han bemærkede, at det er forhold, som Lejerbos byggeafdeling har været bekendt med i længere tid.

Allan Nykjær bad om bestyrelsens opbakning til løsning af problemerne.

Han supplerede med, at afdelingsbestyrelsen ikke var inviteret med til 5-års eftersynet, og at en rapport, indeholdende ovenstående punkter, tidligere er afleveret til Lejerbos byggeafdeling.

Kurt Kristensen orienterede om et møde med afdelingen v. Allan Nykjær, tirsdag den 20. juli 2010, hvor byggeafdelingen v. charlotte Thorsgaard Jacobsen, organisationsbestyrelsen v. Johnny Jensen, driftschef Frank Nielsen og forretningsfører Kurt Kristensen deltog, og hvor alle de nævnte forhold blev drøftet og besigtiget. På mødet blev der aftalt en række initiativer til løsning af problemerne, og med hensyn til økonomien gav Kurt Kristensen tilsagn om at forelægge situationen for Lejerbos byggechef.

Der er aftalt møde om sagen den 8. september 2010, hvorefter afdelingsbestyrelsen vil modtage svar.

Ad. 2.

Kurt Kristensen orienterede om, at der nu er mulighed for at medvirke til opførelsen af ca. 100 almene boliger, til forskel fra de oprindelige ca. 52.

Johnny Jensen spurgte, om kommunen har den nødvendige kapital.

Dion Sørensen mente, at man skal være forsigtig med at bygge for mange store lejligheder.

Torben Andersen mente, at der bør indgå store, 4-rums lejligheder i projektet.

Bestyrelsen besluttede at medvirke indtil videre, men der vil være meget opmærksomhed på økonomien og udlejningssituationen.

Ad. 3.

Formanden oplyste, at sagen nu er formelt afsluttet.

Johnny Jensen bemærkede med hensyn til de grønne områder, at der p.t. intet er udført fra mangellisten af 23. juli 2010. Han gav udtryk for stor utilfredshed med vedligeholdelsesstandarden fra gartnerfirmaet.

Kurt Kristensen oplyste, at han d.d. har orienteret Peter Halkjær om problemet.

Ad. 4.

Kurt Kristensen orienterede om, at butiksbygningen nu, stort set er tømt, og inventar, som skønnes at have værdi vil blive solgt på auktion. Nøglerne til bygningen vil blive overdraget ejendommens varmemester.

Han spurgte, om bestyrelsen har en holdning til, hvordan nedrivningsprocessen skal håndteres?

Johnny Jensen tilkendegav, at han er i dialog med Finn Mørk Jacobsen i Lejerbos økonomiafdeling om finansiering.

Det blev aftalt at administrationen indhenter tilbud på nedrivningsentreprisen. Bygningen m.v. skal fjernes, forsyningsledninger afblændes og terrænet skal fremstå klar til at så græs.

Ad. 5.

Formanden spurgte, om den fleksible aftale virker.

Kurt Kristensen svarede, at det er for tidligt at konkludere.

Ad. 6.

Formanden spurgte, om ikke administrationsoverenskomsten skal ændres, set i lyset af den nye lovgivning?

Kurt Kristensen svarede, at direktionen tager et sådant initiativ når det er nødvendigt.

Ad. 7.

Formanden udbad sig emner til det planlagte møde med Palle Adamsen, den 7. september 2010.

Emner bedes fremsendt til formanden, som videresender til Palle Adamsen.

Ad. 8.

Formanden henviste til BL.s initiativ om "Åbent Hus". Han nævnte, at det ikke er muligt at gennemføre et sådant projekt som planlagt af BL, idet formændene er på konference den pågældende lørdag.

Initiativet kan evt. genoptages på et senere tidspunkt.

Ad. 9.

Formanden undrede sig over, at man p.t. intet har hørt fra kommunen.

Ad. 10.

Jørgen Andreasen oplyste, at der umiddelbar efter mødet med Kurt Kristensen og Jan Torgesen, den 4. maj 2010, blev udsendt information til beboerne i Ringen. Han oplyste endvidere, at der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde, tirsdag den 7. september 2010, med eneste punkt på dagsordenen: Godkendelse af budget 2010/11.

Afdelingsbestyrelsen er helt afklaret med fakta, og der er ingen problemer.

Ad. 11.

Torben Andersen undrede sig over, at man i afdeling 224-0, på afdelingsmødet aftalte at installere koldt- og varmtvandsmålere, men der er p.t. intet sket i sagen. Når man henvender sig til afdelingsbestyrelsen er svaret, at man arbejder på sagen.

Kurt Kristensen lovede at undersøge sagen nærmere.

Det kan efterfølgende oplyses, at forvaltningen p.t. er ved at indhente tilbud. Når der foreligger svar, vil der blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde, idet afdelingsbestyrelsen ikke kan anbefale, at der bliver opsat målere.

Torben Andersen har hørt fra beboere i Værftsgården, at Lejerbo vil sætte hegn op i skel.

Finn Holten svarede, at det er korrekt, og at det er en beslutning fra det seneste afdelingsmøde.

Finn Holten spurgte, hvordan man som afdelingsbestyrelse bør forholde sig i forbindelse med et 5-års eftersyn?

Kurt Kristensen svarede, at afdelingsbestyrelsen bør notere eventuelle emner, som ønskes påtalt, og fremsende dem til Lejerbos byggeafdeling. Herefter vil afdelingsbestyrelsens notat indgå i sagen.

Ad. 12.

Bestyrelsen nedsatte en arbejdsgruppe, bestående af Dion Sørensen, Torben Andersen og Allan Nykjær.

Arbejdsgruppens kommissorium er, at afdække eventuelle uhensigtsmæssigheder i forbindelse med indgåede kontrakter og økonomiske forhold, som kan ændres til gavn for lejerne i Lejerbo-Køge.

Arbejdsgruppen opfordrede de øvrige bestyrelsesmedlemmer til at medvirke med gode ideer.

Finn Holten spurgte, hvordan man kan håndtere gebyrer på henholdsvis kr. 1.000 til Lejerbo og kr. 2.000 til kommunen for sagsbehandling i forbindelse med opførelse af udestuer/overdækkede terrasser? Han påpegede, at der ligger en gammel aftale om, at lejerne skal have et tilskud fra afdelingen på kr. 10.000 som kompensation for en tidligere nedtaget bygning.

Kurt Kristensen mente, at afdelingen bør gå ind og kompensere, idet der ellers vil være tale om en reduktion af det tidligere lovede tilskud.

Mødet hævet

Dato:

16/8 2010



Organisationsformand, Kaj Hansen