

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Brøndby, mandag den 7. maj 2015 i Gildhøj 100 B, 2605 Brøndby**Deltagere:**

Poul Erik Traulsen, Asmus Sørensen, Birte Ketterle og Franz Hansen samt suppleant Carlo Torian og Steffen Enstrøm. Fra administrationen deltog Udlejningschef Helle Jørgensen og forretningsfører Rebecca Forsman, som optog referat af mødet.

Der var afbud fra Gunnar Sørensen.

Dagsorden:Beslutningspunkter

1. Helhedsplan for afd. 94-0 Dammene renovering
2. Kursus for afdeling/organisationsbestyrelsen

Drøftelsespunkter

3. Udlejning af boliger i Lejerbo Brøndby v/udlejningschef Helle Jørgensen

Orienteringspunkter

4. *Orientering fra formanden*
 - Vordingborg køkkener, ulovlige installationer
 - Mangler i Lundens 1. års gennemgang
 - Opfølgning af AlmenIndkøb
 - Rejsegilde Rolands Have
 - Samarbejde med organisationerne Vestegnen og Køge Bugt
5. *Kort orientering fra afdelingerne*
6. *Kort orientering Hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen*
7. *Kort orientering fra Brøndby Kommune v/ Franz Hansen*
8. *Meddelelser fra administrationen v/Rebecca Forsman*
 - Reetablering af ikke-bærende skillevægge
 - Hyrdebrev fra ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om trygheds-task-force
9. Evt.

Beslutningspunkter

Formanden bød velkommen til Helle og Steffen.

1. Helhedsplan for afd. 94-0 Dammene renovering – kapitaltilførsel m.v.

Formanden orienterede om status ifht. renoveringsprojektet samt projekteringsplanen for renoveringen, der forventes at starte op i april 2016 og løber ca. 3 år derefter.

Der blev truffet beslutning om et formelt tilsagn på en kapitaltilførsel mv. fra organisationen. Kapitaltilførslen er af Landsbyggefonden fastsat til 300.000 kr., samt 1,09 mio. kr., fritagelse for indbetaling til hhv. egen trækingsret med ca. 625.000 pr. år og dispositionsfonden med ca. 60.000 pr. år (jf. brev af den 27. marts 2015).

2. Kursus for afdeling/organisationsbestyrelsen

Det blev besluttet, at der skal afholdes et seminar i efteråret for afdelings- og organisationsbestyrelsesmedlemmer f.eks. den 25-26. september. Seminaret have fokus på, en opkvalificering af bestyrelsesarbejdet, herunder:

- Organisations-og afdelingsbestyrelsens respektive roller og samarbejde mellem dem
- Beslutningskompetencer i beboerdemokratiet
- Regnskaber og budgetter.

Bestyrelsen arbejder videre med ovenstående oplæg og forhører sig hos de respektive beboerdemokrater omkring dato for afholdelsen.

Punktet behandles igen på organisationsbestyrelsesmødet i august.

Drøftelsespunkter

3. Udlejning af boliger i Lejerbo Brøndby ved udlejningschef Helle Jørgensen

Brøndby kommune har hidtil stået for udlejningen af Lejerbo, Brøndbys boliger. Kommunen har nu besluttet at udlejningen af boligerne overdrages til boligorganisationen pr. 1. september 2015. Udlejningschef Helle Jørgensen orienterede om processen omkring overdragelsen og fremlagde, hvilke udlejningsmuligheder boligorganisationen har. Der er pt. ca. 3000 personer på venteliste til boligerne i Lejerbo, Brøndby. Kommunen vil orientere dem om at Lejerbo overtager udlejningen og at det fremover vil koste 300 kr. p.a. at stå på ventelisten.

Der var en drøftelse af, hvordan man ønsker at tildele boligerne og anvende de fleksible udlejningskriterier og der blev fremlagt et forslag til en udlejningsaftale, der tager udgangspunkt i de kriterier Brøndby Kommune pt. fordeler efter. Det blev besluttet at gå videre med en tildeling, som lægger sig op af den måde kommunen hidtil har tildelt boliger på. Der udarbejdes på den baggrund et udkast til en udlejningsaftale, som løber to år, og som fremsendes til kommunen til godkendelse. Det blev besluttet, at aftalen skal omfatte kommunal godkendelse. Aftaleudkastet fremsendes også som bilag (A) til referatet.

Orienteringspunkter

4. Orientering fra formanden

Formanden orienterede om:

- Status i sagen om Vordingborg køkkenernes ulovlige installationer. Sagen er nu taget op overfor EL-rådet.
- Mangler i Lundens 1. års gennemgang, herunder fejl ved altaner og nedløbsrør samt hvordan der arbejdes på at få dem udbedret.
- Opfølgning af AlmenIndkøb, hvor status er, at der både har været gode og dårlige oplevelser omkring bruges af portalen.
- Rejsegilde Rolands Have (Brøndby Boligselskab), som er række huse, der visiteres til via kommunen – formentlig med indflytning 1. september.
- Samarbejde med organisationerne på Vestegnen og Køge Bugt, som gerne vil tage en dialog med lejerbos respektive område-/forvaltningschefer, omkring deres syn på de ydelser, der leveres.

5. Kort orientering fra afdelingerne

De respektive afdelingsformænd orienterede om følgende forhold vedr. afdelingerne:

Afd. 90, Gilhøj – Asmus orienterede om forhold vedrørende afdelingen (jf. bilag B)

Afd. 94, Dammene – Carlo orienterede om forhold vedrørende afdelingen (jf. bilag C)

Afd. 157, Lunden - Birthe og Brian orienterede om forhold vedrørende afdelingen (jf. bilag D)

6. Kort orientering fra Hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen

Punktet udskydes til næste møde.

7. Kort orientering fra Brøndby Kommune v/ Franz Hansen

Franz Hansen orienterede om, at det går godt i Brøndby Kommune og at der er ros fra politiet til kommunen og de almene boligorganisationer, fordi der er gjort en stor indsats.

Den nye affaldsordning med fraktioner har fungeret bedre end forventet – både i almene og private boligområder.

Der var herefter en drøftelse af afhentning af storskrald og at de nogle gange efterlader for meget skrald, glasskår mv.

8. Meddelelser fra administrationen v/Rebecca Forsman

Rebecca Forsman orienterede om at:

- Reetablering af ikke-bærende skillevægge. Punktet udskydes til behandling på næste møde.
- De almene boligorganisationer har modtaget et Hyrdebrev fra ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om trygheds-task-force, som tager ud og bistår boligorganisationer, som står overfor akutte tryghedsproblemer (brevet vedlægges referatet som bilag (E))

9. Eventuelt

Poul Erik Traulsen forespurgte om organisationsbestyrelsesmøderne fremover kan afholdes i dagtimerne i den udstrækning, det kan lade sig gøre. Det blev aftalt at mødet i august afholdes i dagtimerne.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 12/5 2015

Poul Erik Traulsen