

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Brøndby, tirsdag den 25. november 2014, kl. 17.00 i afdeling 157-0, Daruplund 29, 2605 Brøndby.

---

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Tommy Rex Mortensen, Poul Erik Traulsen, Asmus Walther Sørensen, Gunnar Sørensen og Franz Hansen samt suppleant Birthe Ketterle, Käte Jochumsen og Carlo Torain. Endvidere deltog forretningsfører Rebecca Forsman og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

### Dagsorden

1. Orientering fra formanden
2. Kort orientering
  - a) Fra afdelingerne
  - b) Fra hovedbestyrelsen
  - c) Fra Brøndby Kommune
3. Helhedsplan, afd. 157
4. Helhedsplan, afd. 94
5. Anvisningsretten
6. Personalsituationen
7. Regulering af venteliste- og opnoteringsgebyrer
8. Drøftelse af hjemfaldsaftalen (bilag)
9. Fordelingsnøglen i forhold til afd. 818 (Bilag 1)
10. Vordingborg Køkkener, ulovlige EL installationer
11. Stævning fra beboer i afd. 157 (Bilag 2)
12. Formanden træder tilbage
13. Eventuelt

Formanden bød velkommen.

Rebecca Forsman bad om udvidelse af dagsordenen med nyt pkt. 7. "Regulering af venteliste- og opnoteringsgebyrer".

#### **Ad 1. Orientering fra formanden**

Formanden orienterede om, at der for nyligt er afholdt valgkredsmøde og gav udtryk for, at det er det bedste møde han har været med til, specielt var Bent Madsen rigtig god. Endvidere orienterede han om, at han har hørt, at regeringen vil gribe fat i Landsbyggefond midlerne.

#### **Ad 2. Kort orientering**

##### a) Fra afdelingerne

Afd. 157, Birthe Ketterle orienterede, jf. vedlagte notat.

Afd. 94, Poul Erik Traulsen orienterede, jf. vedlagte notat.

Afd. 90, Asmus Sørensen orienterede, jf. vedlagte notat.

Poul Erik Traulsen oplyste, at der i januar kører en nabo hjælps kampagne, hvor man kan få gratis skilte.

Tommy Rex Mortensen oplyste, at afd. 157 allerede har iværksat nabo hjælp, der også indbefatter et SMS-netværk. Han anbefalede, at man selv indkøber skiltene nu, så nabo hjælpen kan blive iværksat inden jul.

#### b) Fra hovedbestyrelsen

Gunnar Sørensen orienterede om, at Hovedbestyrelsen har holdt ekstraordinært møde i dag, hvor der skulle følges op på 2015-udvalgets forslag til effektiviseringer.

Samlet er der fundet effektiviseringer for 24,5 mio. kr., men der mangler stadig 5,5 mio.

Administrationsbidraget forhøjes med 4,1 mio., svarende til en stigning på 140 kr. pr. lejemål inkl. moms.

Beslutningerne kræver en meget stram budgetlægning fremadrettet, og det er ført til referat at budgettet skal analyseres løbende i det kommende år.

Endvidere har bestyrelsen besluttet, at udgiften til IT betales via arbejdskapitalen over en 6,5 årig periode.

I relation til mulighederne for momsfrigørelse har Boligselskabet Danmark fået nej til fritagelse for moms. Fremadrettet vil det være BL, der skal køre sagen om momsfrigørelse.

Poul Erik Traulsen nævnte, at budgetopfølgningen stadig ikke er på plads.

Det nye IT-system blev drøftet og det blev oplyst, at der er stor utilfredshed ude i bestyrelserne.

Tommy Rex Mortensen pegede på, at man burde overveje at få nogen professionelle folk ind i Hovedbestyrelsen.

Gunnar Sørensen svarede, at det har man diskuteret flere gange i bestyrelsen, selv mener han, at der sidder 15 medlemmer i Hovedbestyrelsen, der er professionelle på hver deres område.

Asmus Sørensen gav udtryk for, at det er svært at gennemskue, hvilke ydelser, man får for administrationsbidraget – det ville være interessant at sammenligne andre selskabers ydelser i forhold til deres administrationsbidrag. Han er uforstående overfor, at ventelistegebyret først sættes op nu, hvor der mangler penge, hvis der ikke har været dækning for de omkostninger der er i forbindelse med håndtering af ventelisten.

Poul Erik Traulsen mener, at Lejerbo har sat for mange store projekter i værk på en gang.

Gunnar Sørensen forklarede, at det er en gammel målsætningsstrategi, at der skal ske vækst med 700 boliger årligt. Bestyrelsen har i dag diskuteret administrationen af ældreboliger og bedt om oplysninger om, hvad det koster at administrere disse.

Rebecca Forsman mener, at man ikke tidligere har haft overblik over omkostninger ifbm. med håndteringen af ventelisten, og at man først ifbm. 2015-udvalgets analyser nu kan se, at der ikke er overensstemmelse mellem indtægter og udgifter.

Tommy Rex Mortensen gav udtryk for, at det ikke er i orden, hvis man forhøjer administrationsbidraget for at dække et underskud.

Gunnar Sørensen svarede, at de seneste 20 år har man haft en målsætning om, at administrationsbidraget ikke skulle stige mere end nettoindekset. For at bringe balance i budgettet for 2015 har man valgt at forhøje administrationsbidraget samtidig med at man foretager effektiviseringer af driften.

Asmus Sørensen udtalte, at beboerne vil tro, at man forhøjer administrationsbidraget for at dække underskuddet og ikke for at dække de faktiske omkostninger.

#### c) Fra Brøndby Kommune

Franz Hansen oplyste, at hjemfaldsaftalen er på dagsordenen på kommunalbestyrelsesmødet, den 10. december. Borgmesteren er positiv overfor det oplæg han har fået fremlagt. Implementeringen af affaldsordningen er gået rigtig godt.

### **Ad 3. Helhedsplan, afd. 157**

Tommy Rex Mortensen oplyste, at man anser reoveringen som overstået – og derfor er det ikke længere et punkt på bestyrelsesmøderne.

### **Ad 4. Helhedsplan, afd. 94**

Poul Erik Traulsen oplyste, at der er klaget over, at ændringsforslagene til helhedsplanen ikke blev udsendt forud for mødet i august og der holdes derfor et nyt ekstraordinært afdelingsmøde den 2. december, hvor man håber det bliver godkendt, så det kan blive behandlet på kommunalbestyrelsesmødet, den 10. december.

Han takkede Rebecca for forarbejdet/materialet til mødet.

Franz Hansen opfordrede Poul Erik Traulsen til at tage kontakt til Ib Terp og forberede ham på, at såfremt afdelingsmødet godkender forslagene, vil de blive indsendt til kommunen, den 3. december.

### **Ad 5. Anvisningsretten**

Tommy Rex Mortensen spurgte om der sker noget inden 1. januar?

Rebecca Forsman svarede, at man på styringsdialogmødet aftalte, at der skal ses nærmere på aftalen i starten af året, så hun mener, at aftalen først vil blive implementeret i løbet af forsommeren .

### **Ad 6. Personalesituationen**

Tommy Rex Mortensen orienterede om personalesituationen.

### **Ad 7. Regulering af venteliste- og opnoteringsgebyrer**

Rebecca Forsman orienterede: henover efteråret har direktionen og et udvalg (2015-udvalget) nedsat af hovedbestyrelsen arbejdet med en gennemgang af Lejerbos økonomi, set i lyset af et skuffende halvårsresultat. Gennemgangen havde til formål at sikre, at der var sammenhæng mellem indtægter og udgifter på en række områder og funktioner i Lejerbo – også kaldet en kostægte beregning. Et af de områder hvor der i dag har vist sig ikke at være fuld omkostningsdækning er administrationen knyttet til venteliste- og opnotering..

Venteliste- og opnoteringsgebyrer reguleres derfor med virkning fra 1. januar 2015 fra nuværende 200 kr. til 300 kr. Penge som opkræves hos de boligsøgende.

I forlængelse af reguleringen af venteliste- og opnoteringsgebyrerne, bliver der fremadrettet mulighed for, at boligorganisationen kan træffe beslutning om subsidiering af begge gebyrtyper. Det skal ses i lyset af, at der er store regionale forskelle på prisniveauet på venteliste- og opnoteringsgebyrer, og det derfor kan være nødvendigt at tilpasse prisen på gebyrerne. Såfremt boligorganisationen vælger, at prisen på de to gebyrer skal ligge under 300 kr., betaler boligorganisationen forskellen op til de 300 kr. pr. gebyr.

Bestyrelsen besluttede, at der ikke pt. er behov for at subsidiering, og at der derfor opkræves 300 kr. i ventelistegebyr pr. 1. januar 2015.

### **Ad 8. Drøftelse af hjemfaldsaftalen**

Poul Erik Traulsen oplyste, at Lejerbo har udsendt information til de organisationsbestyrelser, der er omfattet af hjemfaldsaftalen.

Rebecca Forsman forklarede, at der skal udfærdiges revisionsattest og finansieringsforslag, hvorefter det skal godkendes af organisationens øverste myndighed, repræsentantskabet.

Repræsentantskabsmøderne for de involverede organisationer holdes fra midt januar til midt februar 2015.

Asmus Sørensen spurgte om det er afdelingen eller organisationen der skal betale frikøbet af hjemfaldet?

Rebecca Forsman svarede, at det er afdelingen.

Rebecca Forsman oplyste, at Gert Nielsen gerne står til rådighed for at komme ud og fortælle om hjemfaldsaftalen.

#### **Ad 9. Fordelingsnøglen i forhold til afd. 818**

Poul Erik Traulsen oplyste, at han, driftschefen og forretningsføreren har planlagt møde med bestyrelsen i "Æbleblomsten" om emnet.

#### **Ad 10. Vordingborg Køkkener, ulovlige EL installationer**

Tommy Rex Mortensen oplyste, at man var i den tro, at fejlene var afhjulpet, men der er stadig fejl, så man har sat egne elektrikere på sagen.

#### **Ad 11. Stævning fra beboer i afd. 157**

Tommy Rex Mortensen orienterede om sagen, der handler om en vandskade, som sagsøgte (afd. 157-0) autoriserede VVS-installatør forårsagede i forbindelse med nogle arbejder foretaget hos sagsøgers overbo. Der er afsagt dom i sagen den 17. oktober 2014. Det blev aftalt, at Rebecca undersøger, hvorfor sagen ikke blev anket, og orienterer herom på næstkommende bestyrelsesmøde.

#### **Ad 12. Formanden træder tilbage**

Næstformand Poul Erik Traulsen indtræder som formand og suppleant Birthe Ketterle indtræder som bestyrelsesmedlem indtil repræsentantskabsmødet den 24. februar 2015.

Tommy Rex Mortensen takkede bestyrelsen for samarbejdet og gav udtryk for, at det både har været hyggeligt og frugtbart.

Poul Erik Traulsen takkede Tommy for et godt samarbejde.

#### **Ad 13. Eventuelt**

Tommy Rex Mortensen takkede for året.

Mødet hævet

Dato: 1 januar 2015



Formand, Poul Erik Traulsen