

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne Poul Erik Traulsen, Asmus Sørensen, Brian Taudahl Børgesen, Gunnar Sørensen og Franz Hansen samt suppleanterne Carlo Torian, Birthe Ketterle og Karna Kongslev. Fra administrationen deltog PA Nina Birkkjær Delfour og forretningsfører Rebecca Forsman (ref.).

Dagsorden:

Beslutningspunkter

1. Sammenlægning af legepladser – Afd. 157-0, Resenlund 16 og 22

Drøftelsepunkter

2. Afd. 818-0 Æbleblomsten

Orienteringspunkter

3. Nyt fra formanden v/Poul Erik Traulsen
 - a. Procedure for udlejning
 - b. Ny varmemester
 - c. Godkendelse af pantsætning og huslejestigning ifm. kollektiv råderet
4. Nyt fra administrationen v/Rebecca Forsman
 - Familieboliger forbeholdt flygtninge
 - Ny driftschef og forvaltningens organisering
 - Ombygning af kiosk/andre klublokaler
 - Styringsdialog
5. Nyt fra Hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen
6. Nyt fra kommunalbestyrelsen v/Franz Hansen
7. Orientering fra afdelingerne
8. Eventuelt

Poul Erik bød velkommen.

Beslutningspunkter

Mødet besluttede at ændre Orienteringspunkt 3.a til Beslutningspunkt 2.

1. Sammenlægning af legepladser - Afd. 157-0, Resenlund 16 og 22

Brian orienterede om kommunens ansøgning om sammenlægningen af legepladserne ved/nedlæggelse af stien mellem Resenlund 16 og 22 (ansøgning vedlagt indkaldelsen). Udfordringen ved sammenlægningen er, at beboerne skal gå lidt længere for at komme til fællesvaskeriet. Afdelingsbestyrelsen har udtrykt bekymring for, at et nej til sammenlægningen kan resultere i, at kommunen vil opsig lokalerne. Afdelingsbestyrelsen bakkede op om sammenlægningen af legepladserne/nedlæggelsen af stien.

Organisationsbestyrelsen drøftede sagen og besluttede at forhåndsgodkende Brøndby Kommunes ansøgning om sammenlægning af legepladserne ved/nedlæggelse af sti mellem Resenlund 16 og 22.

Administrationen har efterfølgende meddelt organisationen, at sammenlægningen skal godkendes af afdelingsmødet i afd. 157-0. Det er i forlængelse heraf besluttet, at ansøg-

ningen skal behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde i afdelingen den 27. oktober 2016.

2. Procedure for udlejning

Poul Erik orienterede om, at procedurerne for udlejningen i øjeblikket er således, at et ledigt lejemål først er i omgang internt i den pågældende afdeling. Herefter går lejemålet i omgang i organisationens andre afdelinger, og til sidst går det til kommunen. Den interne oprykning har ledt til en erkendelse af, at gebyret for at stå på den eksterne opskrivningsliste er for højt som følge af den begrænsede adgang til lejemålene. Poul Erik indstillede til, at man ændrer udlejningssaftalen med Brøndby Kommune således:

Pkt. 3 stk. 2 ændres til:

"25 % af de ledige boliger udlejes efter den eksterne almindelige venteliste, men tilbydes først oprykningsventelisten."

Pkt. 3 stk. 3 ændres til:

"50 % udlejes i prioriteret rækkefølge efter følgende kriterier"

Pkt. 3 stk. 6 ændres til:

"Oprykningsventelisten går ikke forud for aftalen om fleksibel udlejning. Men er der ikke flere ansøgere på den fleksible venteliste, så udlejes efter den interne og derefter eksterne venteliste."

De sidste 25 % af de ledige boliger er til kommunal anvisning.

Den tidligere aftale er vedlagt som bilag A til orientering.

Bestyrelsen godkendte oplægget.

Der var herefter en kort drøftelse af niveauet for opskrivningsgebyret.

Drøftelsespunkter

3. Afd. 818-0 Æbleblomsten

Poul Erik orienterede om, at han, Brian og Rebecca havde haft et møde med Æbleblomstens bestyrelse, hvor man drøftede udfordringerne omkring den politiske styring af afdelingen samt proceduren omkring udlejningen af boligerne, herunder særligt behandlingen af potentielle nyindflyttere på fællesmøder.

Poul Erik orienterede om udfordringerne omkring godkendelsen vedr. nyindflyttere i afdelingen.

Bestyrelsen drøftede, hvordan man kunne hjælpe afdelingen og hvilke tiltag, der kan bidrage til at sikre, at afdelingen ikke får tomgang, fordi indflytningsproceduren ikke fungerer.

Poul Erik og Rebecca tager sagen op med Kommunen på det kommende styringsdialogmøde.

Poul Erik orienterede om, at der er særlige regler på området, da der er tale om et bofællesskab. Administrationen redegør for disse over for formanden.

Orienteringspunkter

4. Nyt fra formanden v/Poul Erik Traulsen

Poul Erik orienterede om følgende:

- a) *Ny varmemester* – Kim Lyngge Nielsen er ansat i Gildhøj og Dammene med start d. 18. juli 2016.
- b) *Godkendelse af pantsætning og huslejestigning ifm. kollektiv råderet* – Pantsætningen og huslejestigningen ifm. den kollektive råderet til køkken og bad i afdeling 90-0, 94-0 og 157-0 er godkendt af kommunen.

5. Nyt fra administrationen v/Rebecca Forsman

- *Familieboliger forbeholdt flygtninge* - Rebecca orienterede om, at Regeringen sammen med KL har aftalt nye rammer for familieboliger, som er forbeholdt flygtninge. Der er afsat 640 mio. kr. til grundkapital. Der er tale om ekstra penge, som staten kommer med.

Aftalen er en følge af et stort pres i kommunerne efter boliger til flygtninge. Og aftalen indeholder også penge til etablering af boliger til midlertidig indkvartering, ved f.eks. ombygning af erhverv eller ved leje af boliger i eksisterende ejendomme.

Familieboligerne skal opføres som overvejende små boliger, da mange flygtninge er enlige. I det enkelte projekt skal mindst halvdelen af boligerne være under 55 m². Kommunerne får et tilskud til deres grundkapital, som udgør 75 % af grundkapitaltilskuddet til en almen bolig på 40 m². De resterende 25 % skal kommunen selv betale. Når der bygges store boliger, betaler kommunen hele merudgiften.

- *Ny driftschef og forvaltningens organisering* – Martin Høybye er ny driftschef for Lejerbo Brøndby pr. 1. august 2016.
- *Ombygning af kiosk/andre klublokaler* – Brian orienterede om ledighedsudfordringer og anvendelsesmuligheder for lokalerne. Da det har været vanskeligt at udleje kiosken, er man nu gået i dialog med Brøndby Kommune om mulighederne for at ombyggede lokalerne til ældreboliger. Lejerbos byggeafdeling undersøger nu, om der skal/kan etableres et eller to mindre lejemål. Hvis lokalerne skal ombygges til boliglejemål, har kommunen tilkendegivet, at den vil yde grundkapital-lån og medvirke til ombygningen.
- *Styringsdialog* – der er styringsdialog med kommunen i uge 41.

6. Nyt fra Hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen

Gunnar orienterede om:

- At Lars Bak (næstformand i hovedbestyrelsen) beklageligvis er afdøet ved døden.
- At HB har været på en besigtigelsestur i Nord- og Vestsjælland.

7. Nyt fra kommunalbestyrelsen v/Franz Hansen

Hans orienterede om følgende:

- Utilfredshed med Lejerbos administration af institutioner vedr. de fremsendte regnskaber og protokollatsbemærkninger samt manglende henlæggelser.
- 225-timers reglen fylder meget ift., hvad man skal gøre med de mennesker, reglen berører.

8. Orientering fra afdelingerne

- Afd. 90 Gildhøj – Asmus orienterede om nyt fra afdelingen (Bilag B)
- Afd. 94 Dammene – Carlo orienterede om nyt fra afdelingen (Bilag C)
- Afd. 157 Lunden – Brian orienterede om nyt fra afdelingen (Bilag D)

Orienteringerne er vedlagt som bilag B-D

9. Eventuelt

Poul Erik orienterede om status med problemerne med renoveringen af Dammene ved entreprenør Anker Hansen.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 6 / 10 2016

Paul Erik Hansen