



Lejerbo Stevns
20. november 2020

Referat Organisationsbestyrelsesmøde

Onsdag den 18. november 2020 i Fælleshuset, Jernbanegade 4.

Afbud: Mogens Hansen.

DAGSORDEN

1. Referat fra den 5. marts 2020.
2. Orientering.
3. Budget 2021/22
4. Byggeriet på Agerstien
5. Renoveringssagen
6. Salg af Bovangen 23, ved at være på plads
7. Beslutning om antal fuldmagter, der må bruges til afdelingsmøder, midlertidigt pga corona
8. Næste møde 10. februar 2021 kl. 16.30 på Harmonien.
Repræsentantskabsmøde 24. februar kl. 18. (afd. møde 28. januar kl.18)
9. Eventuelt.

Referat:

Ad. Pkt 1. Referatet godkendt.

Ad. Pkt 2. Anny orienterede at pga coronasituation, med at være så få som muligt, var suppleanterne ikke inviteret til mødet. Repræsentantskabsmødet var blevet afholdt den 18. juni 2020. Lejerbo's Landsrepræsentantskabsmøde var blevet udsat til 13. november, men blev udsat igen, pga for mange afbud. Vi er stadig i spil til plejeboligbyggeriet ved Stevnshøj, der skal indsendes materialer til Stevns Kommune inden 4. december, så der kan besluttes hvem der skal stå for byggeriet. Den vagtordning vi besluttede på mødet den 5. marts arbejder Morten og Jens med at få på plads og med oplysning til beboerne..

Michael oplyste om coronaens indflydelse på arbejdet på kontoret, og der holdes ikke julefrokost for ejendomsfunktionærerne. Tina Just er ansat

som ny sekretær i stedet for Susanne, som er gået på pension. Pga corona-situationen, hvor det er svært – af og til umuligt at holde møder, er der kommet en midlertidig lovændring, som giver organisationerne lov til at aflyse afdelingsmøder, og godkende afdelingsregnskaber og budgetter, dog kun hvis evt. huslejestigning er under 2%. Der er også midlertidig mulighed for at stemme ved fuldmagt på afdelingsmøder.

Der er nu tre sagsbehandlere som arbejder sammen om klagesager, og der er lavet aftale med to konfliktmæglere.

Ad. Pkt 3. Det udsendte budgetforslag, Agerstien kommer først med i organisationens regnskab og budget, når der ligger et regnskab.

Ad. Pkt 4. Karina Frid havde pga corona sendt et notat omkring byggesagen: ”Udførsel forløber planmæssigt, og det samlede stade nærmer sig 80% færdiggjort. De kommende måneder vil, udover indvendig færdiggørelse og skure, være præget af terrænarbejder. Her må vi gerne håbe på en mild vinter ☺ Boligerne indvendigt tager hastigt form, og trapper, fliser, gulve og køkkener er i fuld gang.

De to prøveboliger er ved at være færdige, så det første åbent hus arrangement kan afholdes snarest eller måske det venter til januar.

Udlejningsmaterialet er ved at være færdigt og mangler kun et par tilretninger vedr. boligtyper og lejepriser. For at gøre haverne mere brugbare med god plads til høvemøbler på terrasserne og for at få samme niveau på terrassefliser og græsarealer, har vi tilkøbt ekstra havefliser og sokkelaffugter langs facade.

Der har derudover løbende på byggeudvalgsmøder været drøftet mulige tilvalg, som kan gøre boligerne ekstra gode, såsom ekstra stikkontakter, gulvvarmeløsning i stueetager, træstruktur på fibercement, granitskærver i forhaver, antenner, el-ladestander til P-pladser og robotplæneklippere. Jens er meget proaktiv i byggeudvalget, om målsætningen om en god overdragelse fra byg til drift. Tillægspriserne for dette holder sig indenfor den budgetterede rammesum.

Byggeudvalget tilser løbende udearealerne, således at de projekterede landskabsarkitekt-løsninger vurderes og tilrettes. Totalentreprenøren gør opmærksom når der er nogen forhold som bør vendes, så Lejerbo får mulighed for at tage de rigtige beslutninger for området.

Forventet aflevering er uændret den 26.04.2021.

Kontraktuel afleveringsfrist er den 10.05.2021.

Indflytningsdato er endnu ikke endeligt aftalt, men forventes senest den 01.06.2021.

Drøftelse herom vil blive taget i byggeudvalget i det nye år, hvor vi fastlægger en endelig aftalt dato med totalentreprenøren.

Her vil vi lægge vægt på at få et byggeri og et udeareal der er færdigt og mangelfrit, hellere end at presse dem til at aflevere før tid”

Der arrangeres en ekstra fremvisning for bestyrelsen. Vi talte om skurene, som ikke kan være den oprindelige mørke farve, da den mørke dør kan blive skæv af stærk sol. Der arbejdes pt på en løsning med lysere plader, som udhæng og stern, evt lyse forsider og mørke bagsider, hvis det er for dyrt med de lyse plader overalt.

Ad. Pkt 5. Der er kommet tilladelse til at låne til nyt tag på Malthuset, som kan lægges på samtidig med vinduerne skiftes. Lige nu hentes tilbud. Lånet blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde 9. juli 2020, samt på organisationens møde 5. marts. det giver en huslejestigning på 0,3%.

Ad. Pkt 6. Der er nu en køber til Bovangen 23, og der er skrevet en sidste gang til Region Sjælland og Stevns kommune om de ønsker at bruge bygningerne. Faxe kommune betaler ejendomsmægler og Lejerbo dækker evt underskud. Bliver der overskud går det i Dispositionsfonden.

Ad. Pkt 7. pga coronasituationen kræves nu tilmelding til afdelingsmøder, og der kan ikke spises. Organisationsbestyrelsen kan beslutte at aflyse afdelingsmødet, hvis det ikke er forsvarligt at holde det. Det skal være muligt at stemme ved fuldmagt. Enige om 1 fuldmagt pr bolig. Skrivelse om fuldmagt kan evt sendes ud 1 uge før mødet, sammen med evt. indkomne forslag.

Ad. Pkt. 8 Næste møde 10. februar 2021 kl. 16.30 på Harmonien.

Repræsentantskabsmøde 24. februar kl. 18. (afd. møde 28. januar kl.18)

Ad. Pkt. 9 Eventuelt. Ikke noget til eventuelt.

Ref.: Anny