



Lejerbo Stevns
27. november 2017

Referat af Organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 23. november 2017.
Kl. 16.30 i Fælleshuset, Jernbanegade 4.

Tilstede:

Organisationsbestyrelsen: Anny, Sussie, René, Mogens Tholstrup, Mogens Hansen,

Suppleanter: Johnny og Berith.

Forretningsfører Michael Keis,

Varmemester Jens Søgaard Nielsen

Desuden deltog Jonna Faurskov fra afdelingsbestyrelsen.

DAGSORDEN

1. Referat fra 16. februar 2017.
2. Orientering fra Regionskontor og formand
Herunder orientering om udmeldelsen af Store Heddinge Antennelaug, samt status på afd. 689.
3. Budgetstrategi og dokumentationspakken, samt Styringsdialogmødet, som blev holdt 9. maj 2017 for regnskabsårene 2010/11 – 2015/16
4. Godkendelse af låneoptagelse i Afd. 174-0, Stevns, samt evt. tilskud fra Dispositionsfonden
5. Evt. nybyggeri i Vallø.
6. Dato for næste møde med punkt om effektiviseringskravet, samt regnskabsmødet.
7. Dato for Repræsentantskabsmødet.
8. Eventuelt

Referat:

Ad pkt 1. Godkendt.

Ad pkt 2. Anny og Michael orienterede om det nyligt afholdt Valgkredsmøde, samt om Lejerbo Københavns mulige udmeldelse af Lejerbo pr. 1. juli 2018. Der forhandles med Lejerbo København med henblik på at få løst de uenigheder der er. Hvis Lejerbo København med 5.500 boliger fastholder udmeldelsen af Lejerbo vil det betyde, at der skal opsiges ca 40 personer i Lejerbo til fratrædelse 1. juli 2018. Københavns Kommune har bedt om en redegørelse for forløbet.

Michael orienterede om at udlejningssituationen er fin i hele Næstved kontorets området, og alle organisationer/afdelinger har vist fine regnskaber. Der er styr på driften, og der er ikke længere IT problemer, der er et godt personale.

Anny orienterede: aftalen med Store Heddinge Antennelaug er opsagt pr. 1. januar 2018. Antennelaug har selv kontaktet alle lejerne, så de kunne tilmelde sig før 1. november, hvis de stadig ønsker signal via Antennelaug, desuden har afdelingsbestyrelsen været rundt med en tydelig skrivelse til alle, og enkelte er kontaktet personligt, for at sikre at ingen beboer står uden TV signal den 2. januar.

Vedrørende afd. 689, Bovangen 23, betaler Faxe kommune stadig huslejen, men har godkendt at afdelingen sælges, og har søgt ministeriet om godkendelse. Lige nu ventes på svar fra ministeriet.

Ad pkt 3. Vi er enige i oplægget til budgetstrategien. Den 9. maj 2017 deltog Michael Keis og Anny i Styringsdialog på Stevns Kommune. Alle regnskaber for årene 2010/11 til 2015/16 blev gennem-

gået og taget til efterretning. Det blev noteret, at vi gerne vil bygge 25 boliger i Rødvig. Huslejestigningerne har i gennemsnit været 1,86 % i perioden 2010/11 til 2016/17. Næste møde holdes i efteråret 2018.

Ad pkt 4. Afdeling 174-0, Stevns søger om godkendelse til at optage et kreditforeningslån til en samtidig udskiftning af taget på Kridthuset, ventilatorer i Kridthuset, vinduer i Malthuset, ovenlysvinduer i Bovangen, samt de sidste hoveddøre i Bovangen lige nr., derudover skiftes alle de enkelte gasfyr i alt 68 stk., da de er begyndt at give problemer. Det giver en bedre økonomi at foretage det hele samtidig og på et samlet lån. Der er et anlægsbudget på 7.967.000 kr. hvilket vil give en huslejestigning på 4.78%. Et kreditforeningslån vil sandsynligvis kræve en kommunegaranti. Afdelingsbestyrelsen er enige om at samle de nævnte udskiftninger og samtidig søge Organisationsbestyrelsen om tilskud fra Dispositionsfonden, så huslejestigningen kan blive mindre. Et tilskud på knap 200.000 kr. pr år vil gøre at huslejestigningen bliver 2,5% i stedet for de 4.78 %.

Organisationsbestyrelse godkendte låne optagelsen og at der gives et årligt tilskud fra Dispositionsfonden på ca. 200.000 kr. så huslejestigningen holdes på 2,5 %.

Ad pkt 5. Vi har modtaget en henvendelse fra en grundejer i Vallø og et arkitektfirma om vi er interesseret i at bygge i en ny udstykning i udkanten af Vallø by. Michael og Anny har holdt møde med arkitektfirmaet og grundejeren, hvor projektet blev gennemgået. Der er tale om dels rækkehuse og enkelthuse, blandet almen og privat, som tænkes opført i flere etaper.

Det ligger geografisk godt, og meget tæt på Køge, så vi vurderer ikke der vil blive udlejningsproblemer. Vi er interesseret i at bygge 30 boliger. Projektet er dog afhængig af, at der først udfærdiges og godkendes lokalplan for området.

Ad pkt 6. Næste møde holdes 12. februar 2018 kl. 16., på Harmonien, med et punkt om effektiviseringskravene.

Ad pkt 7. Repræsentantskabsmøde holdes den 26. februar kl. 17.00.

Ad pkt 8. Eventuelt. Intet.

Ref. Anny