

Referat af bestyrelsesmøde den 5. august 2020.

Deltagere:

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Benny Davidsen, Jannie Jeslund, Allan Friis, John Henneberg, Børge Olsen, Leif Jensen og Jenny Jensen.

Fra administrationen deltog: forretningsfører Torben Krogh, som optog referat af mødet.

Formand Benny Davidsen åbnede mødet og bød velkommen. Han anmodede om en udvidelse af dagsordenen hvilket godkendtes.

Dagsorden for mødet:

1. Nyt fra formanden.
2. Nyt fra hovedbestyrelsen.
3. Nyt fra administrationen.
 - 3a Vil Lejerbo Horsens ansætte elever evt. i samarbejde med Lejerbo Trekanten?
 - 3b Ekspropriation af areal i afdelingen på Vejlevej (afd. 909-0) til Cykelsti
4. Skal beboerne fortsat have muleposer/miniflyttekassen ved indflytning.
5. Endelig godkendelse af husorden og vedligeholdelsesreglement afd. 1243-0 Lilli Gyldenkilde Torv (bilag er tidligere udsendt og godkendt pr. mail.)
 - 5a. Ansøgning om dispensation til at holde Kanin
6. Valg af formand.
7. Valg af næstformand.
8. Årshjul 2020/21.
9. Eventuelt.

Ad 1 Nyt fra formanden.

Benny Davidsen meddelte, at der har været stille hen over sommeren. Der har været rejst spørgsmål om husordenen, ansættelse af elever og der er kommet en ekspropriationssag, hvorom der var møde i går. Derfor er dagsordenen udvidet med disse punkter.

Har deltaget i 1. spadestik hos AAB og deltager i afdelingstjekkene, hvoraf 2 er afholdt.

Han oplyste, at han er i dialog med formanden i afdeling 316-0. Udfordringen er, at beboerne i afdelingen henstiller effekter, borde og stole m.v. på svalegangene. Henstilling af effekter er forbudt i.h.t. husordenen Dette er påtalt ved skrivelse af juli 2020.

Nogle lejere i afdelingen har udarbejdet et udkast til annonce til Horsens Folkeblad med indkaldelse til demonstration.

Der gøres opmærksom på at svalegangene er flugtveje, hvor lovgivningen stiller krav om en fri passage på min 1,3 m. Hverken afdelingen eller organisationen kan dispensere fra disse regler.

Formanden søger igen at løse sagen i dialog, men hvis dette ikke fører til noget, må det løses med de midler den almene lovgivning giver udlejer.

Ad 2 Nyt fra hovedbestyrelsen.

Børge Olsen meddelte: Sidste møde var 16 juni 2020.

- Her drøftede man den nye boligaftale. Det er især fremrykningen af renoveringssager for ca. 18 mia. der påvirker Lejerbo, da vi har sager til en samlet værdi på ca. 1,2 mia. Vi er ved at tilpasse byggeafdelingen, så den kan håndtere de mange nye sager (ca. 20-25 stk.)
- Retssagerne: Der er indgået forlig med BOVITA. Sagen med Alfabo er fortsat uafklaret.
- Forsikringer. Vores skadesportefølje blev gennemgået. Det ser flot ud, vi har haft "få" skader.
- Ny organisation i Esbjerg: Der er opstået en byggemulighed på ca. 80 boliger, der er derfor stiftet en ny organisation. Den tegnes af Gunnar Sørensen, Bernd Kjelland og John Refsgaard.
- Ny byggechef Mette Hyrup Vilsen

Ad 3 Nyt fra administrationen.

Torben Krogh meddelte:

Byggeafdelingen:

Afd. 41-0 Frejasgade

Landsbygefonden har givet tilsagn til Frejasgade. Vi kan dog høre på konsulenten, at støtteandelen er meget lille. Vi overvejer, om det i det hele taget kan betale sig at køre en landsbygefondssag, men det slående argument for at gøre det, er at få støtte til tilgængelighed i den ene af blokkene, som så bliver mere attraktiv at leje ud.

Oplæg til hurtig proces.

2020

September – oktober oplæg til helhedsplan.

November budget, finansiering.

December-januar Afstemning / beboerproces.

2021

Februar-marts godkendelse i kommunen og LBF.

Marts – maj projektering og byggetilladelse.

Juni – august udbud.

September-oktober entreprenørprojektering.

November opstart byggeri.

Der var enighed om, at afdelingen trænger til en indvendig renovering, og at der er en forventning herom blandt beboerne. Der er et ønske om at fremme sagen mest muligt, og man ønsker at tage mod al den støtte man kan få. Hvis det kan dokumenteres, at det bliver dyre som LBF sag, køres sagen uden LBF.

Ud over renovering af det indvendige er der en interesse for, at få etableret elevatoren hvor det er muligt, for at fremme udlejningen på længere sigt.

Udlejningssituation Horsens:

Afd. 41-0 Frejasgade. En 2-vær i tilbud.

Afd. 92-0 Flintebakken To 2-vær i tilbud og en 3-vær i tilbud.
To boliger, hvor der afventer kontrakt.

Afd. 316-0 Houmannshus Fire boliger, hvor der afventer kontrakt (heraf 1 UB).

Afd. 316-0 (ÆB) En 3-vær i tilbud.

Afd. 909-0/988-0 Vejlevej En 3-vær i tilbud.

Afd. 910-0 Brædstrup Ingen opsagte.

Afd. 952-0 Ryesgade I To 3-vær i tilbud.

Afd. 952-1 Ryesgade II Ingen opsagte.

Boligerne på Ryesgade er generelt lidt svære at leje ud. Men oftest når de kommer på samme tid eller som nu hvor der lige har været mange ledige.

NYBYGGERI

Afd. 1243-0 Lilli Gyldenkildes Torv:

Der er pt. 120 boliger reserveret.

Ad 3 a Vil Lejerbo Horsens ansætte elever evt. i samarbejde med Lejerbo Trekanten?

Vi er pålagt, af staten som virksomhed, at bidrage med tilbud af praktikpladser til unge mennesker, der er ved at uddanne sig – såkaldt AUB-ordning (Arbejdsgivernes Uddannelses Bidrag). Denne AUB-ordning betyder også, at virksomheden pr. registreret CVR-nummer får en bod på årsbasis, hvis man ikke opfylder kravet om at

tage elever i praktik. Udregningen af en given bod er bl.a. beregnet på antal medarbejdere, der har en erhvervsuddannelse under det enkelte CVR-nummer, elevpoint m.m. (en anelse kompliceret). Bodens størrelse er ca. 3.000 kr. om året.

Da vi i sin tid startede med at have elever, havde vi elever på landsplan. Dette er nu efterhånden reduceret til at være ganske begrænset, og vi er blevet opfordret til, at drøfte med jer om I er interesserede i at få ansat en elev igen.

En elev kan jo godt deles mellem flere afdelinger i regionen, så vi kommer fri af at skulle betale bidrag for IKKE at have elever. Forslaget vil være at Lejerbo Horsens i givet fald deler en elev med Lejerbo Trekanten.

Løntilskud/-refusion: Motivationen for at gøre det nu, kan udover ikke at skulle betale bod, være at virksomheder får løntilskud resten af 2020:

- 75% for alle igangværende aftaler fra 1. maj og året ud
- 90% for ordinære uddannelsesaftaler der indgår efter 1. maj 2020

Derudover øges lønrefusionssatsen under skoleophold med 20% for ordinære uddannelsesaftaler for skoleophold i 2. halvdel af 2020.

I Lejerbo anbefaler vi, at vi tager de unge under 25 år ind som elever, idet lønnen er lavere og det er en målgruppe der er ret grønne.

Vi har pt. elever i driften i Brøndby Boligselskab (2 elever), Køge (ST.Kbh), Hvidovre (ST-Kbh.) og Randers.

Elever under 25 år (og så længe de er under 25 år i uddannelsesperioden uddannelsen var 3 år og 3 måneder

1. år løn pr. måned	11.441,25 + pension 6,70 %	766,56 I alt pr. år	146.493,72 incl. pension
2. år løn pr. måned	12.364,24 + pension 6,70 %	828,40 I alt pr. år	158.311,68 incl. pension
3. år løn pr. måned	14.445,95 + pension 6,70 %	967,88 I alt pr. år	184.965,96 incl. pension
sidste 3 måneder	16.066,87 + pension 6,70 %	1.076,48 I alt pr. år	51.430,05 incl. pension

I alt løn hele perioden 541.201,41 incl. pension

Årligt tilskud fra ESL elevfond kr. 50.000,- refunderes på årsbasis med tilbagevirkende kraft 162.500,00
gennemsnitligt tilskud pr skoleuge for 17 uger 54.196,00

Samlet løn inkl refusion under uddannelsen 324.505,41

Hertil kommer:

standardpakke kørekort - hvis elev ikke har kørekort i forvejen ca. kr. 16.000,00

Samt arbejdstøj

3 måneders ansættelse efter endt uddannelse til fuld løn

Månedsløn 28.159,41 + pension 11 % i alt 3 måneder 93.770,84

TOTAL ekst. arbejdstøj 434.276,25 incl. pension

Tilskud pr. uge i skoleperioderne 1. år kr. 2.860,00, 2. år kr. 3091,00, 3 år kr. 3613,00 og sidste 3 måneder kr. 4016,00
gennemsnitligt tilskud pr skoleuge for 17 uger = kr.54196,00

Voksenelev over 25 år

Løn pr. måned

1. år løn pr. måned	19.432,14 + pension 6,70 %	1.301,95 I alt pr. år	248.809,12 incl. pension
2. år løn pr. måned	19.816,94 + pension 6,70 %	1.327,73 I alt pr. år	253.736,10 incl. pension
3. år løn pr. måned	20.195,72 + pension 6,70 %	1.353,11 I alt pr. år	258.586,00 incl. pension
sidste 3 måneder	20.195,72 + pension 6,70 %	1.353,11 I alt pr. år	64.646,50 incl. pension

I alt løn hele perioden 825.777,72 incl. pension

Der ydes IKKE tilskud fra ESL elevfond til elever over 25 år.

Beslutning:

Organisationen besluttede at man ansætter en elev. Gerne sammen med Lejerbo Trekanten, men vil de ikke være med, ansætter man selv. Organisationens betaler udgiften over dispositionsfonden som tilskud. Evt. fra arbejdskapitalen.

Ad 3 b Ekspropriation af areal i afdelingen på Vejlevej (afd. 909-0) til cykelsti.:

I går deltog formand og forretningsfører til Åstedsforretning i afdeling 909-0 på Vejlevej. Kommunen ønsker at ekspropriere den bagerste del af grunden op mod banen, til etablering af cykelsti.

Vores grund er på 10.617 kvm og arealet der ønskes eksproprieret, udgør 346 kvm. Arealet henligger som "naturgrund" i dag og benyttes reelt ikke. (se bilag1.)

Erstatningstilbuddet er på i alt 17.860 kr. Horsens Kommune afholder landinspektørudgifter samt rimelige udgifter til lodsejerens nødvendige rådgivning.

Opfattelsen er, at cykelstien kan være en fordel for afdelingen, da lejerne herefter vil kunne cykle til centrum ad stien. Vi har bedt om, at der etableres tilkørsel til stien fra vores ejendom.

Beslutning: Det blev besluttet, at acceptere erstatningstilbuddet.

Ad 4 Skal beboerne fortsat have muleposer/minifyttekassen ved indflytning.

Der udleveres p.t. muleposer og en minifyttekasse med bolsjer til nye lejere – skal det fortsætte?

P.t. udleveres muleposerne, da der er overskud af mængden fra messen.

Lageret af minifyttekassen med bolsjer er på 80 kasser – skal der bestilles ny mængde? – prisen kendes ikke p.t.på bolsjer – da der ikke skal bestilles så store mængder som tidligere.

Pris p.t. for minifyttekassen er kr. 40,- pr. stk. indeholdende ca. 350 g. bolsjer.

Pris for muleposen er 33,- kr.

Hvad gør vi fremover?

OBS i forbindelse med indflytning i Lilli Gyldenkildes Torv skal der bruges ca. 250 i perioden 1.11 – 15.12 2020 (hvis alle boliger udlejes til tiden)

Beslutning: Ordningen fortsættes indtil videre i en toårig periode.

Ad 5 Endelig godkendelse af husorden og vedligeholdelsesreglement afd. 1243-0 Lilli Gyldenkildes Torv (bilag er tidligere udsendt og godkendt pr. mail.)

Beslutning: Den på mail trufne beslutning blev stadfæstet. Husorden og Vedligeholdelsesreglementet godkendt i den udsendte form.

Ad 5a Ansøgning om dispensation til af holde kanin.

I.h.t. husordenen er det ikke tilladt at holde kanin. En evt. kommende beboer har søgt om dispensation til at vedkommende må have sin kanin, så længe den lever, men man må ikke anskaffe sig en ny. Kan der dispenseres tilsvarende hund og kat??

Beslutning: Der dispenseres ikke.

Ad 6 Valg af formand.

Benny Davidsen blev foreslået og genvalgt for en 2-årig periode.

Ad 7 Valg af næstformand.

John Henneberg blev foreslået og valgt for en 2-årig periode.

Ad 8 Årshjul 2020/21.

7. oktober 2020
7.-8. november 2020
13. november 2020
14. november 2020
9. december 2020
24. februar 2021
5.-6. marts 2021
10. marts 2021

Bestyrelsesmøde kl. 10.00
Messe
Landsrepræsentantskabsmøde
Valgkredsmøde.
Bestyrelsesmøde kl. 17.00
Regnskabsmøde kl. 17.00
Seminar for de 3 jyske regioner – afholdes i Aalborg.
Repræsentantskabsmøde kl. 17.00

Ad 9 Eventuelt.

Intet at bemærke

Godkendt af formanden den 12/8 2020

Benny Davidsen

Benny Davidsen