

Referat af bestyrelsesmøde den 19. september 2018.**Deltagere:**

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Benny Davidsen, Jannie Jeslund, Allan Friis, Kaj Jørgensen, Leif Jensen og Børge Olsen.

Fra administrationen deltog: byggechef Gerti Axelsen, projektleder Andreas Sandberg og Forretningsfører Torben Krogh, som optog referat af mødet.

Der var afbud fra: Asta Jørgensen. (og det oplyses samtidig at Asta har trukket sig fra både organisations- og afdelingsbestyrelsen, grundet sygdom. Suppleanten Jenny Jensen indtræder herefter i bestyrelsen og indkaldes fremadrettet.

Formand Benny Davidsen åbnede mødet og bød velkommen, og meddelte at punkt 5 og 6 bortfalder, da det var på dagsordenen på mødet 30. maj 2018.

Dagsorden for mødet herefter:

1. Nyt fra formanden
2. Nyt fra hovedbestyrelsen
3. Nyt fra byggeafdelingen.
4. Nyt fra administrationen.
Herunder, hvor langt er vi nået med effektiviseringer.
5. Mål og visioner (hvad har vi nået, hvad mangler, nye mål)
6. Eventuelt.

Ad 1 Nyt fra formanden.

Benny Davidsen meddelte:

- Der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde på Vejlevej hvor der valgtes en ny bestyrelse. (grundet fraflytninger)
- Fuld gang i byggeriet på Kvickly-grunden. P.t. hamres der pæle i.
- Der er fremsendt blomsterhilsen til Asta Jørgensen.
- Deltaget i fællesmøde med øvrige boligorganisationer i kommunen. Her blev drøftet udfordringer med at få håndværkere/fastholde entreprenører, ghettoplanen, der i værste fald medfører nedrivning af 333 boliger på Hybenvej, den nye dataforordning.
- 10.-11. nov. 2019 messe. Vagtplan skal aftales.

Ad 2 Nyt fra hovedbestyrelsen. (v/Børge)

- HB er startet på budget 2019.
- Mange udvalg er nedlagt. Havde gerne set at økonomiudvalget havde fortsat.
- Halvårsregnskabet følger budgettet.
- Konstruktivt samarbejde i HB.

Ad 3 Nyt fra byggeafdelingen.**Nybyggeri:****Afd. 952-1 Ryesgade II:**

33 almene familieboliger, er indflyttet. Udfordring med støj. En løsning er fundet. Den skal prissættes. Herefter modtager bestyrelsen en indstilling.

Skema C indsendes til december.

Det er et krav i ibrugtagningstilladelsen, at de tre matrikler, hvor afdelingerne 952-0, -1 og -2 ligger, slås sammen inden 23.marts 2020.

Afd. 952-2 Fussingsvej:

Bofællesskab for Horsens Kommune indeholdende i alt 14 stk. 2 rums boliger og i nederste etage indrettes kontor for kommunens tilknyttede plejepersonale, fællesrum og 1 stk. lejlighed.

Bestyrelsen har bevilget lån til etablering af kontordelen, som opføres og udlejes gennem et sideaktivitetsselskab, som oprettes efter skema B godkendelsen.

Bestyrelsen har endvidere bevilliget lån på samlet kr. 2.608.327 til indretning af bygningen, med henblik på de særlige krav, der er med beboergruppen, samt it-udstyr mv.

Det er ikke muligt, at lade et overskud i byggesagen betale for en del af lånet til dispositionsfonden.

Afdelingen er flyttet ind.

Det er et krav i ibrugtagningstilladelsen, at de tre matrikler, hvor afdelingerne 952-0, -1 og -2 ligger, slås sammen inden 23. marts 2020.

Ind- og udkørsel er ensrettet. Der arbejdes på køb af mindre areal fra nabo, så der kan etableres indkørsel/udkørsel. Budgetteret udgift i størrelsesordenen 30-40.000 kr.

Beslutning: Beløbet bevilliget fra dispositionsfonden.

Skema C skal indberettes september/oktober 2018, og regnskab er derfor under udarbejdelse.

Afd. 1243-0 - Kvickly:

Der skal opføres 260 almene familieboliger og 101 almene ungdomsboliger. Der er siden sidst tilføjet to ungdomsboliger indenfor ramme bevilling. Lille ændring af fordelingen af boliger, så der kommer lidt flere 4 værelses.

Der blev i april 2018 godkendt skema B på projektet. Projektøkonomi 578 mio. kr.

Der er nedsat en kommunikationsgruppe, som skal tilrettelægge og gennemføre en særlig kommunikationsindsats for at sikre udlejning. Der laves en mindre indsats til dette års boligmesse og en større til næste års.

Afl levering ultimo november 2020 (familieboliger) og primo januar (ungdomsboliger).

Casa har varslet senere opstart af bygning F, hvor ungdomsboligerne ligger.

Kommunikationsgruppe nedsat med Jytte Andesen, Line Stokbro, Tine Staun og Lise Sodberg. Til messen laves nogle plancher og udlejningsbilag. Senere laves 3d model.

Alle familieboliger afleveres 30. nov. 2020. Torben Krogh gør opmærksom på, at dette er meget uhensigtsmæssigt, Der må forudses kaos, da alle skal flytte ind via de samme elevatorer og vi har ej heller mandskab nok. Der bør arbejdes med lidt forskudt indflytning.

Ungdomsboliger overtages 01. januar 2021.

Renovering:

Afd. 41-0 Freiasgade:

LBF har godkendt de foreløbige planer om renovering, lejlighedssammenlægninger, installationer, øget tilgængelighed, fællesfaciliteter, nye køkkener og badeværelser, vejbelægning, opretning og omlægning af udearealer mv.

Sagen er sat til gennemførelse i "2020 eller 21 eller senere", er meldingen fra Landsbyggefonden. Med dette i mente prioriteres fremdriften på dette projekt ikke særlig højt fra byggeafdelingens side.

Der er et ønske om der udarbejdes kort beboerinformation. Den sendes til Allan Friis, der vil stå for omdeling/ophængning.

Benny Davidsen: Vi har fået udbetalt penge fra en byggesag, men det fremgår ikke fra hvilken. Ønsker dette oplyst.

Ad 4 Nyt fra administrationen – herunder, hvor langt er vi nået med effektiviseringer.

Udlejningssituationen:

Afdeling 41-0 Frejasgade.

pt. 4 ledige bolig til udlejning, alle er 2 vær og ingen i tomgang endnu.

Der er ikke de store problemer med at få boligerne udlejet.

Afdeling 92-0 Flintebakken

p.t. 3 bolig til udlejning. 1. stk. 2 vær. Og 2 stk. 3 vær. Igen i tomgang endnu.

Der er en del ansøgere til boligerne i stuen og på første sal.

Kun boligerne på 2. sal giver engang imellem udfordringer.

Afdeling 316-0 Houmannshus.

Pt. 1. ledig 3 vær. bolig.

Når der er ledige boliger, kommer vi langt ud på ventelisten, før der er nogle der takker ja.

Afdeling 316-0 Lille Nygade (ÆB)

Pt. Ingen ledige boliger.

Vi har ofte problemer med at finde lejere til disse boliger.

Bliver næsten altid annonceret på boligportalen.

Afdeling 909-0/988-0 Vejlevej

Pt. 1 ledig 2 vær. bolig. Generelt ingen problemer med udlejning.

Afdeling 952-1 Ryesgade

p.t. 2 ledige 3 vær. boliger til udlejning.

Ryesgade.

Stævning indleveret kopi udsendt. Advokaten arbejder på svarskrift.

Afdeling 316-0 Houmannshus

Ildebrand kontaktet af avisen

Antenneaftaler er ved at udløbe. Nedsætte udvalg?. Der var enighed om at lade aftalerne fortsætte indtil videre. (ingen klager)

Databeskyttelse i Lejerbo

Den 25. maj 2018 får vi nye databeskyttelsesregler.

Reglernes formål er at sikre, at både offentlige myndigheder, private virksomheder og sådan nogle som Lejerbo sørger for, at alle personlige oplysninger om medarbejdere, beboere, bestyrelser og samarbejdspartnere behandles ordentligt og efter et sæt spilleregler som gælder i hele Europa. Det rammer også både administrationen og boligorganisationerne i Lejerbo på en lang række områder.

Reglerne indeholder bl.a. skærpede krav til dokumentation, udvidelse af de registreredes rettigheder og – ikke mindst- forhøjede bødestørrelser for overtrædelse af reglerne (op til 20 mio. euro eller 4 % af bruttoomsætningen i virksomheden, hvis denne er større)

Vi er i færd med at få klædt alle medarbejdere på til at håndtere de nye regler. Dette foregår via informationsmøder og undervisning. Medarbejdere vil generelt mærke den nye lovgivning ved strengere krav til deres behandling af personoplysninger (indsamling, opbevaring, videresendelse og bortskaffelse mv.), uanset hvilken funktion, man er ansat i. Dette stiller naturligvis krav til, at medarbejderne har kendskab til reglerne i relevant omfang.

I foråret var der fokus på dokumentation. Det indebar, at der kom information om databeskyttelse på Lejerbo.dk, og at alle medarbejdere har modtaget nye vejledninger, personalepolitikker, informationsmateriale mv., der er udarbejdet på baggrund af lovgivningen. I forhold til IT bliver der løbende arbejdet på tekniske løsninger, der ligeledes skal understøtte det nye regelsæt.

Vores store fokus på databeskyttelse indebærer også, at vi skal stille skarpt på, hvilke personoplysninger, der gives videre til beboerdemokraterne om lejerne. Derfor vil der blive udarbejdet retningslinjer til såvel medlemmer af organisationsbestyrelsen som afdelingsbestyrelsen. Disse vil være et naturligt supplement til den tavshedspligt, der i forvejen påhviler beboerdemokrater.

Som led i dette arbejde er der udarbejdet omdelte håndbog og omdelte Databehandleraftale, som skal indgås mellem organisationerne og administrationen.

Varmemester Bent Pedersen fylder 60 år. Organisationsbestyrelsen og afd. bestyrelse inviterer alle de ansatte til fælles frokost om fredagen d.26. oktober 2018 kl. 12.00.

Der afholdes stiftende afdelingsmøde for afdeling 952-1, Rymsgade d. 23. oktober kl 17.00 i afdeling 092-0. Tilmelding, da der serveres smørrebrød.

Ad 5 Mål og visioner (hvad har vi nået, hvad mangler, nye mål)

Formand, næstformand og forretningsfører laver udkast til status.

Ad 6 Eventuelt.

Hvornår kommer P-aftalen i Brædstrup? Snarest har afventet ferie og sygdom.
Hvis man problemer med iPad, så henvender man sig, hvor de er købt i Kongensgade.

Godkendt af formanden den 4/10 2018


Benny Davidsen