

Bestyrelsesmøde i Haslev Boligforening, torsdag den 15. marts 2018, kl. 18:00 på kontoret i Jernbanegade 60, Haslev

Deltagere:

Formand Pia Enstrøm, næstformand Jeannie Thorving Hansen, bestyrelsesmedlemmerne Julie Lodberg, Henning Sonne Frederiksen og Per Høybjerg.

Fra administrationen deltog driftschef Steen Andersen, lokalinspektør Morten Pedersen og forretningsfører Michael Keis

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Godkendelse af referat fra sidste møde – 19.12.2017
- 3) Velkommen til ny lokalinspektør
- 4) Kort orientering om Rambøll rapporten
- 5) Eventuelt

Ad 1 – valg af dirigent og referent

Pia Enstrøm blev valgt som dirigent og Michael Keis som referent.

Ad 2 – referatet fra sidste møde

Referatet blev godkendt og underskrevet.

Ad 3 – Velkommen til ny lokalinspektør

Punktet blev opdelt i 2 punkter – A) velkommen til ny lokalinspektør og herefter B) orientering fra formand og administration.

Ad 3A – Velkommen til ny lokalinspektør

Morten Pedersen præsenterede sig selv, fortalte om sin tid som ejendomsmester i DAB. Synes han havde fået et godt forhold til de 4 ejendomsfunktionærer og oplyste, at han gerne arbejder systematisk og gerne vil sætte opgaverne i systematik, samt at han var i gang med oplæring i brug af it og rekvisitionssystemet og at han på tirsdag skulle syne lejlighed sammen med Steen Andersen.

Organisationsbestyrelsen bød Morten velkommen og oplyste, at de glædede sig til et positivt samarbejde. Det blev ligeledes oplyst at Morten selvfølgelig gerne deltager i første del afdelingsbestyrelsernes bestyrelsesmøder, således at vi kan sørge for at få udviklet den gensidige information. Det blev endvidere oplyst, at Steen Andersen vil sørge for at få sendt information ud til beboerne omkring ansættelsen af ny lokalinspektør Morten Pedersen.

Ad 3B – Orientering fra formand og administration

Formanden orienterede om at Jeannie og Pia havde udfyldt og svaret på en del spørgsmål omkring Jeannies deltagelse i kommunes Udsatteråd og at vi håbede på, at det var Jeannie der blev valgt til deltagelse i Udsatterådet. Pia orienterede om, at der var kommet en mail fra en af vores beboere omkring tidligere fremsendt korrespondance om truende adfærd i forhold til ejendomsfunktionærer m.v. Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med at administrationen havde fremsendt påtale til den pågældende og der var enighed om, at administrationen sender svar på den modtagne mail og at tidligere korrespondance fastholdes.

Der blev aftalt dato for organisationsregnskabsmøde – som bliver den 18.06.2018 på regionskontoret i Brogade i Næstved. Michael Keis kontakter Mette Møllerhøj eller Palle Adamsen for deltagelse i mødet. Ligeledes blev der aftalt repræsentantskabsmøde mandag den 25.06.2018. Pia undersøger om der er mulighed for, at det kan afholdes på Emmaus og melder tilbage til Susanne på regionskontoret.

Organisationsbestyrelsen gjorde opmærksom på, at selv om det var tidligere end sidste år, synes de fortsat at det var meget sent at holde repræsentantskabsmøde den 25.6. og opfordrede administrationen til at repræsentantskabsmødet til næste år kunne afholdes lidt tidligere end den 25.6.

Fra administrationen orienterede Michael Keis om regeringens parallelsamfundsudspil:

Den 1. marts præsenterede regeringen sit udspil "Ét Danmark uden parallelsamfund". Udspillet indeholder 22 konkrete forslag, som skal forsøge at komme parallelsamfundene til livs. Forslagene er fordelt på fem temaer: Fysisk nedrivning og omdannelse, mere håndfast styring af beboersammensætningen, styrket politiindsats og højere straffe, en god start på livet for børn og unge samt opfølgning.

Nogle af de konkrete forslag, som for eksempel forslaget om ikke at anvise boligsøgende på overførselsindkomst til udsatte boligområder, er allerede i brug i dag. Andre, som eksempelvis forslaget om mere politi på gaden i de udsatte boligområder, ligger fint i tråd med vores ønsker i almene sektor. Og atter andre, som forslag om ekspropriation og opsigelse af lejere med henblik på salg af en bolig, har vi svært ved at se rimeligheden i. Så på den måde består udspillet af en stor pose blandede bolsjer. Hele udspillet kan ses på www.regeringen.dk

Flere boligområder på listen

I Lejerbo har vi i øjeblikket tre boligområder på den såkaldte ghettoliste: Mjølnerparken i København, Munkebo i Kolding og Vangkvarteret i Holbæk. I udspillet har regeringen dog lavet yderligere to lister: En liste over de hårdest ramte ghettoområder, hvor også de tre boligområder i Lejerbo hører til, og så en liste over udsatte områder. For at komme på listen over udsatte områder skal området opfylde to af de fem ghettokriterier. For vores vedkommende betyder det, at også Brøndby Strand, Trekanten i Holstebro, Havrevej i Thisted og Finlandsvej i Vejle er på listen. Hertil kommer Akacieparken og Aldersrogade i København.

Selvom regeringens udspil især er rettet mod de områder, der falder i kategorien "hårdest ramte ghettoområder", så vil en række af de konkrete forslag også ramme de udsatte områder, hvis forslagene vedtages. Også selv om det er svært for os at se, at der hersker særlige parallelsamfund i Holstebro eller Thisted.

Lejerne skal betale

Særlig stor betænkelighed har vi i forhold til finansieringen af forslagene. Her er der nemlig lagt op til, at bruge 12 milliarder kroner ud af de 21 milliarder, der ligger i den kommende boligaftale. Penge, som kommer fra Landsbyggefonden, og som skulle have været brugt til renovering overalt i den almene sektor. Landsbyggefondens midler er jo lejernes opsparede penge. Og der er i de kommende år en meget lang kø til at få del i disse midler til renoveringer. Også i Lejerbo har vi en lang række renoveringsprojekter i kø. Og ifølge BLs beregninger, så vil 26 af Lejerbos projekter risikere at blive udskudt på ubestemt tid, hvis pengene i stedet bruges på parallelsamfundsudspillet.

Det er af mange grunde uholdbart. Ikke mindst fordi de boliger, der nu ikke bliver renoverede, er i fare for at stå og forfalde yderligere med alt, hvad det kan have af følger, både fysisk og i form af dårligt image, udlejningsvanskeligheder og så videre.

Hvad gør vi?

Der er ingen tvivl om, at regeringen i øjeblikket oplever opbakning til udspillet blandt en række andre partier. Men forhandlingerne foregår stadig, og det er dermed stadig usikkert, hvad det endelige lovforslag kommer til at indeholde. BL varetager jo den almene sektors politiske interesser. Der arbejdes derfor på højtryk i BL for at påvirke de dele af udspillet – og ikke mindst finansieringen af det – som vi opfatter som uspiselige.

Ligeledes blev Haslev Boligforenings indkøbspolitik og priser på håndværksarbejde drøftet og der var enighed om, at der foretages et udbud via Almen Indkøb på følgende områder: istandsættelse af lejligheder, tømrerarbejde, vvs-arbejde og el-arbejde, således at vi kan sikre at Haslev Boligforening og beboerne får den bedst mulige pris i forbindelse med afdelingernes vedligeholdelsesarbejder.

Forskellige forhold omkring udbud, kontrol af udført håndværkerarbejde blev drøftet.

Ad 4 – Orientering om Rambøll rapporten

Steen Andersen udleverede de 3 rapporter for afdeling 1131-0, 1132-0 og 1139-0 fra Rambøll til bestyrelsen. Bestyrelsen gav udtryk for at de ikke var tilfredse med at rapporterne var udleveret til afdelingsbestyrelserne inden de blev udleveret til organisationsbestyrelsen.

Steen Andersen beklagede dette og oplyste at det i første omgang ikke havde været hans hensigt at udlevere dem til afdelingsbestyrelsen men at han på de gennemførte markvandring havde følt sig nødsaget til at udlevere rapporterne til afdelingsbestyrelsen.

Det blev aftalt at organisationsbestyrelsen får udsendt en usb-nøgle med den pågældende rapport samt en masse digitale fotos omkring de nævnte forhold, således at der bliver mulighed for at nærstudere det udsendte materiale. Ligeledes blev det aftalt at Steen Andersen inden sommerferien vil forsøge at udarbejde et anlægsbudget hvor man kan se lejekonsekvensen af, at der optages kreditforeningslån til de nødvendige

arbejder. Herefter vil der efter sommerferien pågå en dialog med afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen omkring eventuelle opgaver der skal med eller ikke skal med i opgørelsen og afklaring af den endelige finansiering for projekterne i de 3 afdelinger.

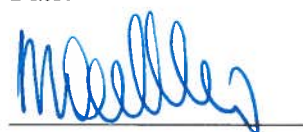
Ad 5 – Eventuelt

Julie spurgte omkring den kommunale visitering af boliger i afdelingen på Mårvej. Michael Keis oplyste, at kommunen har visiteringsretten til hver 4. lejemål, altså 25%. Konkret vil han undersøge hvordan udlejningen af de sidste 4 lejemål var foregået i afdelingen på Mårvej.

Herefter sluttede mødet.

Referatet er underskrevet af referent, dirigent/formand og næstformand.

Dato:



Michael Keis, referent



Pia Enstrøm, dirigent/formand



Jeannie Thoving Hansen, næstformand