

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Farum den 2. marts 2021 - afholdt på Huginsvej i Hillerød og via Teams.

Deltagere: Formand Helge Winberg, næstformand Lena Schmølker og bestyrelsesmedlem Bjarne S. Hansen.

Fra administrationen: Forretningsfører Lars Schmidt, som optog referat, udlejningschef Helle Jørgensen og projektleder i byggeafdelingen Metin Uysal.

Afbud: Egil F. Hulgaard.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat af 28.01.2021.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Nyt fra formanden.
4. Nyt fra administrationen.
5. Orientering om byggesagen på Frederiksborgvej.
6. Udlejningsaftale for afd. 045-2 v/Helle Jørgensen.
7. Nyt fra afdelingerne.
8. Eventuelt.

Ad 1. Godkendelse af referat af 28.01.2021

Bestyrelsen godkendte referatet uden kommentarer.

Ad.2. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen godkendte dagsorden uden ændringer.

Ad.3 Nyt fra formanden

Formanden meddelte kort, at der ikke var meget nyt pga. Coronanedlukningen.

Dog havde han fredag den 26.02.2021 deltaget i møde med Furesø kommune og Don Krusager omkring de 20 nye boliger. Kommunen var meget tilfredse med det de fik præsenteret.

Bjarne S. Hansen orienterede kort om sidste HB-møde, som var blevet afholdt på Teams.

Herunder omkring at direktionen havde ansat en konsulent til at drive udviklingen af digitalisering i driften fremad. Herudover orienterede Bjarne omkring den nye effektiviseringsaftale og dcab.

Ad.4 Nyt fra administrationen

Ny aftale om effektivisering

Boligministeriet, KL og BL er blevet enige om en ny effektiviseringsaftale for alle landets almene boliger.

Aftalen løber fra 2021 til 2026. Målet er, at der skal effektiviseres for i alt 1,5 milliarder kroner. Dermed er der ikke opsat bestemte mål for den enkelte boligorganisation, men kun for branchen som helhed.

Lige som for den tidligere effektiviseringsaftale gælder det, at det er boligorganisationerne, som er ansvarlige for at beslutte og gennemføre tiltagene. Men denne gang skal de boligorganisationer, der har haft lave effektivitetstal over en årrække, udarbejde obligatoriske handleplaner for effektivisering.

Handleplanerne skal drøftes med kommunen på det årlige styringsdialogmøde.

I aftalen ligger der et særligt fokus på indkøb, effektiv bygningsdrift og energirenoveringer. Alene de energirenoveringer, der ligger i de renoveringssager man har igangsat, regner man med vil betyde en effektivisering på 300 millioner kr. ud af de 1,5 milliarder.

I administrationen skal vi nu have overblik over, hvilke af vores boligorganisationer der skal udarbejde obligatoriske handleplaner. Herefter skal vi hjælpe med at udarbejde og implementere de nævnte handleplaner. Og så skal vi selvfølgelig hjælpe de øvrige boligorganisationer med fortsat at have øje for effektiviseringsmulighederne.

Mere digital kommunikation, mindre fysisk post

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Farum den 2. marts 2021 - afholdt på Huginsvej i Hillerød og via Teams.

I administrationen har vi igangsat et projekt, som skal sørge for mere digital kommunikation med beboerne og andre i Lejerbo, så servicen styrkes, papirforbruget reduceres og arbejds gange lettes.

I første omgang arbejdes der på, at beboerne let og sikkert skal kunne hente deres forbrugsregnskaber på hjemmesiden, og at vi skal kunne underskrive dokumenter digitalt.

I løbet af foråret forventer vi at ca. 80% af alle beboere i Lejerbo kan logge ind på hjemmesiden, og under "Min bolig" få mulighed for at hente deres forbrugsopgørelse. Der vil i perioden køre en kampagne, hvor beboerne får breve om, at de nu kan tjekke deres opgørelse på hjemmesiden. I 2021 vil beboerne dog også kunne hente deres forbrugsopgørelse hos deres varmemester, men fra 2022 forventer vi, at man som udgangspunkt kun vil kunne hente opgørelsen digitalt.

I 2021 vil vi desuden gå over til digitale underskrifter på lejekontrakter, ansættelseskontrakter og årsregnskaber. Ved overgangen til digitale underskrifter på årsregnskaber vil administrationen hjælpe beboerdemokratiet mest muligt, så ændringen skaber mindst muligt støj. Vi vil i 2021 køre en række piloter, hvor vi får bestyrelserne over på at underskrive digitalt. Erfaringerne fra dette vil herefter kunne indgå i den videre udrulning af ændringen. Ændringen vil betyde, at vi får en mere effektiv sagsgang, og at vi undgår ventetid med Post Nord og de usikkerheder, der er i postgangen.

Familieferie 2021

Lejerbo sendte i 2020 151 personer, fordelt på 34 familier, på familieferie i Søndervig med hjælp fra midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Ferien blev afviklet i efterårsferien og med behørig hensyntagen til de begrænsninger, som Corona gav.

Vi har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2021.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltog på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Ad.5 Orientering om byggesagen på Frederiksborgvej

Projektleder Metin Uysal orienterede kort om status for byggeriet, og emnerne var her de sidste detaljer på færdiggørelse af de 20 boliger. Metin orienterede herunder lidt om problemerne med at holde møder og færdiggøre løsninger i fællesskab, når man ikke kan mødes.

Efterfølgende gav Metin en kort orientering omkring status på LBF-sagen, finansiering af tagboliger og aftale med rådgiveren om, hvilke folk der kommer på den næste del af projektet. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad.6 Udlejningsaftale for afd. 045-2 V/Helle Jørgensen

Udlejningschef Helle Jørgensen orienterede om de udlejningskriterier som vil være gældende for den første udlejning af de 20 små familieboliger.

Præsentationen fra Helle Jørgensen vedlægges referatet.

Ad.7 Nyt fra afdelingerne

Afd.045-0 Frederiksborgvej:	Byggeriet skrider godt frem i den første blok. Der er ved at blive monteret facade, der er opsat køkken og alt er næsten klart indvendig. Jeg har taget nogle billeder med min drone hvis det er noget folk vil se. Vi mener de flytter hele skurbyen til den anden ejendom i starten af marts måned
-----------------------------	--

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Farum den 2. marts 2021 - afholdt på Huginsvej i Hillerød og via Teams.

	Så er der sendt sms rundt til alle vores beboere omkring parkering på TDC-grunden, og har ikke hørt nogle sure opstød endnu
Afd.243-0 Paltholmpark:	<p>Her er der opsat en fast container ved vores skur, som er til storskrald, og i samme ombæring er der opsat en ekstra container til miljøaffald, ved vores containerplads, og dette er taget godt imod, af næsten alle</p> <p>Den store betonklods ved vejen, som har ligget der siden vores skurbyggeri bliver fjernet af Wolf Svendsen, er aftalt med Michael</p> <p>Vi får gravet ud ved siden af den nye container om 14 dage og lavet en plads til haveaffald</p> <p>Jeg har modtaget tilbud på udendørsstik til alle skure, 750.- pr stik, hos Wire Work. Der vil blive boret ind til eltavlen og monteret et udendørsstik i alle skurum.</p>

Til dette punkt var der spørgsmål til de nye skure i Paltholmpark omkring økonomi og færdiggørelse. Lars orienterede om at budgettet holdt, og lokalinspektøren vender tilbage med løsningsforslaget til de nye døre og et beslag.

Lars Schmidt orienterede herefter om status på LBF-sagen i afd.243-0, hvor man den 2.3.2021 havde afholdt møde med rådgiver og aftalt en tidsplan. Forventet møde med organisations- og afdelingsbestyrelsen skulle være i uge 14.

Bestyrelsen gav regionskontoret bemyndigelse til, i nødvendigt omfang, at opsigte de resterende garager i afdeling 045-0, Frederiksborgvej, Farum.

Ad.8 Eventuelt

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 10/5 2021


 Helge Winberg