

REFERAT AF ORGANISATIONSMØDE I ORG. 315, 10. MAJ 2023

Deltagere:

Preben Senniksen, Bodil Olsen, Britta Nielsen, Ole Klinke, Ingelise Jensen, Bent Sode, Robert Juhl, Pia Lundberg og Anette Johansen.

Fra administrationen deltog Forretningsfører Lis Franciska Jensen, driftschef Lars Lundberg, Esben Nielsen fra byggeafdelingen deltog under pkt. 1 og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat.

Det blev besluttet, at pkt. 2 ikke behandles fortroligt

Dagsorden:

Fortroligt:

Pkt. 1 Orientering og beslutning om mulige nye projekter v/Esben Nielsen

Pkt. 2 Orientering om driftens arbejde med effektiviseringer v/Lars Lundberg

Orienteringspunkter

Pkt. 3 Orientering fra formanden v/Preben Senniksen

Pkt. 4 Orientering fra forretningsfører Lis Franciska Jensen

Pkt. 5 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Anette Johansen

Pkt. 6 Orientering fra ob medlemmer

Beslutningspunkter

Pkt. 7 Valg af næstformand (skal ske hvert 2. år)

Pkt. 8 Repræsentation i kommende bestyrelse for den bydækkende boligsociale helhedsplan

Pkt. 9 Evaluering af lokalt kursus for beboerdemokrater + beslutning om fremtidigt

Pkt. 10 Valg af lokation til repræsentantskabsmøde og evt. årligt kursus

Pkt. 11 Valg til planlægningsgrupper af: Tur på Tværs 24 og Oktober-seminar 23

Pkt. 12 Hvordan ønsker OB at kandidater, der ikke sidder i repræsentantskabet, gives mulighed for at stille op?

Pkt. 13 Kursus for OB i oktober

Pkt. 14 Beboerdemokrater uden mail

- Pkt. 15 Godkendelse af:
Anlægsbudget
Råderetskataloger
BAA

Drøftelsepunkter

- Pkt. 16 Tilbage melding på sammenlægning af afdelinger
Pkt. 17 Eventuelt

Ad1) Fortroligt

Ad2)

Lars Lundberg orienterede om driftens arbejde med effektiviseringer:

Medarbejdertilfredshed – den største i landet
Uddelegering af ansvar
Centrale indkøbsaftaler
Sund og tidssvarende maskinpark
Digitalisering
30-årige vedligeholdelsesplaner
Energimærkning og Granskning
Droneregistrering af bygningsmasse og grønne arealer
Afdelingstjek integreret med budgetmøde
Personalseminar
Lederseminar
Efteruddannelse
Tæt opfølgning på nøglekonti og henlæggelser

Der blev spurgt til centrale indkøbsaftaler, Lars Lundberg meddelte, at det vi bruger er alment indkøb.

Der var enighed i, at dette pkt. orienteres der om på et kursus/seminar.

Ad3)

Preben Senniksen havde intet at orienterer om.

Ad4)

Lis Franciska Jensen orienterede om:

Prækvalifikation godkend

Holbæk Kommune har på kommunalbestyrelsesmødet den 26. april, 2023 besluttet at anbefale ansøgningen om prækvalifikation til boligsocial indsats, og Landsbyggefonden har netop godkendt prækvalifikationen.

Brandsikkerhed i Grønneparkens kældre

Klublokalerne i Grønneparken er ikke godkendte til brug i kommunen – og de lever slet ikke op til myndighedernes krav til brandsikkerhed

Lokalerne placeret i kældrene i det gamle 123-0 vil koste ca. kr. 350.000 at brandsikre – pr. lokale
 Lokalerne i parterren i det gamle 166-0 vil koste ca. kr. 35.000 at brandsikre - pr. lokale
 Vi lukker derfor lokalerne i kældrene, og forsøger at finde pengene til at brandsikre dem i parterren.

Ydelser i forbindelse med grundejerforeninger

Når et organisationsbestyrelsesmedlem løfter opgaven i grundejerforeningen, betales udgiften enten af organisationsbestyrelsen eller af afdelingen.

Når der løses opgaver for grundejerforeningen, betales udgiften af grundejerforeningen.

Bent Sode orienterede om, at man tidligere havde hyret advokat Jens Klokhøj som tog sig betaling for at udføre forskellige opgaver for grundejerforeningen.

Ad5)

Anette Johansen orienterede om, at der i hovedbestyrelsen har været afholdt heldagsmøde. På landsplan er der 60 projekter i gang med renoveringer og større forbedringssager. Der blev også orienteret om digitalisering.

Ad6)

Intet at berette

Ad7)

Bent Sode blev genvalgt for 2 år.

Ad8)

Repræsentation i kommende bestyrelse for den bydækkende boligsociale helhedsplan

Lis Franciska gennemgik hovedpunkterne i LBFs skrivelse omkring organisering i boligsociale helhedsplaner.

Organisationsbestyrelsen tilkendegav, at det er Forretningsfører Lis Franciska Jensen der har plads i en kommende bestyrelse for den boligsociale helhedsplan, og ikke beboerdemokrater.

Ad9)

Evaluering af lokalt kursus for beboerdemokrater

De fleste af de tilmeldte syntes rigtig godt om dagen, få der syntes det var for lang en dag.
 Der er opbakning til at gentage arrangementet næste år. Nedenstående er hvad der særligt blev taget med hjem:

- Møde andre i samme "sted" og lære/høre om andre.
- Stort set det hele – alt i alt en god dag. Særligt tager jeg det med fællesskab med. Spillet skulle måske være lagt først på dagen.
- Har fået ny indgangsvinkel til flere ting.
- Det har været en fin dag, og jeg har fået meget med hjem.
- Spillet.
- God.
- Rigtig gode undervisere.
- At jeg knap så "blank" som inden.
- Sammenhold.
- Åben dialog og gode inputs.
- Fællesskabet.

- Det har været rart at møde de andre fra afd.
- Det har været rigtig rart at møde og snakke med de andre fra bestyrelsen.
- Hvad jeg kan bidrage med i bestyrelsen med nye ideer.
- Flere ting – ikke noget specifikt.
- Langt større forståelse af lejerbos og selve bestyrelsens opbygning og arbejdsgang.
- En masse god information.
- Hvor forskelligt vi ser på vigtigheden i frivilligt arbejde.
- Sammenhold.
- At samvær giver viden og indflydelse.
- Fællesskab.
- Spillet.
- Samværet.
- Godt. Inspirerende og dejlig aktiv dag, som giver lyst til bestyrelsesarbejde.
- Frivillig motivation.
- At der er en vilje til oplysning og fællesskab.
- En dag som var rigtig vellykket.
- Samvær og høre/lære andre.
- Bestyrelsesarbejde. Være sammen med andre og vende ting med dem.
- Lidt af det hele.
- God info om samarbejde. Det var rart at møde de andre afdelinger.
- Bestyrelsesarbejde.
- Fællesskabet. At lære de andre at kende. Fedt arrangement og mere af det. Supergodt med at vi starter om formiddagen.
- Opbygning af Lejerbo. Snakke med de andre deltagere.
- Dejligt at møde de andre afdelinger. Sammenhold.

Organisationsbestyrelsen var enig i, at det var en god dag, der blev talt på kryds og tværs. Stor ros til Susanne Frelsvig og Lis Franciska Jensen.

I år var første gang der blev holdt dette kursus, mange der havde tilmeldt sig, så de var med hele dagen. Næste år vil det helt sikker se anderledes ud. Lis Franciska Jensen kommenterede, at formiddagen er for nye medlemmer, eftermiddagen for alle. Uden at skulle gå i detaljer, bør der være en spørgetime til buget og regnskab.

Organisationsbestyrelsen besluttede at gentage succesen næste år med følgende program:

Morgenbord

Introkursus for nyvalgte

Fælles frokost for alle

Budget og regnskab

Spørg om alt

Til sidst middag og professionel underholdning.

Doris Melson Larsen sørger for, at fællesskabsfolderen fra dette års kursus sendes til alle medlemmer af afdelingsbestyrelserne.

Ad10)

Valg af lokation til repræsentantskabsmøde og evt. årligt kursus

Da der var stor tilfredshed med Boxen, hvor repræsentantskabsmødet blev afholdt, besluttede organisationsbestyrelsen af næste års repræsentantskab, samt kursus, afholdes der.

Doris Melson Larsen undersøger om Boxen kan give os et godt tilbud, hvis vi holder 2-3 arrangementer om året.

Ad11)

Valg til planlægningsgrupper:

Der var snak frem og tilbage vedr. tur på tværs.

Lis Franciska Jensen tager en snak med Michael Keis.

Emnet drøftes med Lejerbo Kalundborg på deres organisationsmøde den 1. juni, ligesom seminaret også vil blive behandlet på mødet.

Organisationsbestyrelsen var enige i, at der ikke holdes seminar, i stedet bruges pengene til at "hyre" en sjov person til at komme om aftenen til kurset for beboerdemokrater, som vil blive afholdt årligt.

Ad12)

Hvordan ønsker OB at kandidater, der ikke sidder i repræsentantskabet, gives mulighed for at stille op?

Man kunne skrive på invitationen, at evt. kandidater skal melde deres kandidatur til regionskontoret senest 8 dage før afholdelse af repræsentantskabsmødet, dernæst skrive en mail til afdelingsformand. Doris Melson Larsen sørger for at de inviteres med- uden stemmeret. Derved får de også mulighed for at præsentere sig selv.

Dernæst vil der også blive informeret om det i nyhedsbrevet.

Organisationsbestyrelsen godkendte dette.

Ad13)

Kursus for ob i oktober

Da der ikke holdes seminar, vil organisationsbestyrelsen gerne holde fast i at kunne deltage i kursus for organisationsbestyrelser den 6. og 7. oktober.

Doris Melson Larsen tager kontakt til Susanne Frelsvig og tilmelder samtlige til den 6. og 7. oktober og giver en tilbagemelding til bestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at fra 2024 er det nye organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter der kan deltage.

Ad14)

Beboerdemokrater uden mail

At bestyrelsesmedlemmer ikke har mail, besværliggør det daglige samarbejde i bestyrelsen

Anette Johansen har undersøgt dette nærmere og har fået svar fra Direktør Mette Møllerhøj:

Jeg mener godt, bestyrelsen kan tillade sig at tilrettelægge deres arbejde ud fra en forudsætning om, at den løbende kommunikation dem imellem foregår pr. mail. Det vil så indebære, at en person, der ikke har en email, selv aktivt må opsøge relevant information på anden vis. Jeg mener faktisk ikke, at der – sat på spidsen – kan stilles krav om, at de øvrige bestyrelsesmedlemmer tager særlige hensyn, overbringer fysiske beskeder, breve mv.

Hvis der er en person, der allerede er valgt, som ikke har email, må man i bestyrelsen finde en måde at løse dette på, så det på den ene side ikke belaster de øvrige bestyrelsesmedlemmer i urimelig grad, og det på den anden side sikres, at personen uden email ikke ekskluderes fra at deltage i bestyrelsesarbejdet.

Ved valg til bestyrelsen kunne det være en ide, at man klargjorde, at bestyrelsens måde at tilrettelægge deres arbejde på indebærer, at det forventes, at man har en email.

Det blev besluttet, at der i nyhedsbrev skrives, at organisationsbestyrelsen anbefaler, at man har en mailadresse når man ønsker at være aktiv i beboerdemokratiet.

Ad15)

Intet at godkende

Ad16)

Tilbage melding på sammenlægning af afdelingerne

Lis Franciska Jensen orienterede om:

Man kan sammenlægge afdelinger af to årsager:

For at styrke et svagt beboerdemokrati, For at konsolidere økonomien f.eks ved optagelse af lån.

Der er ikke besparelser at hente, da Lejerbo i forvejen anvender samdrift. Det koster kr. 10.000 af få sammenlagt afdelinger. Administrationsbidraget er det samme, og det er servicen også.

Ad17)

Landsrepræsentantskabsmødet:

Stemmeberettigede på landsrepræsentantskabsmøde er:

Bodil Olsen, Bent Sode, Pia Lundberg, Ingelise Nielsen og Robert Juhl som deltager i stedet for Preben Senniksen som har meldt afbud.

Som observatør deltager Britta Nielsen, Anette Johansen deltager som HB-repræsentant.

Der blev aftalt indbyrdes hvem der kører sammen.

Punkter til kommende møde, Tur på Tværs

Holbæk den 2023

Formand

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Preben Bent Senniksen

Underskriver

Serienummer: 6cdc76c0-8dce-452b-9dcd-7c505f48c508

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-05-30 15:05:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>