

**Deltagere:**

Erik Fallesen, Robert Juhl, Pia Lundberg, Ingelise Jensen, Bent Sode, Anette Johansen, og Bodil Olsen og Mogens Hansen

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og chefkonsulent Lis Franciska Jensen som optog referat.

Afbud: Preben Senniksen

**Dagsorden:**

- Pkt.1                      Orientering fra formanden
- Pkt.2                      Orientering fra hovedbestyrelsen
- Pkt.3                      Orientering fra administrationen
- Pkt.4                      Orientering fra næstformanden ved styregruppens arbejde i Vangkvarteret.
- Pkt.5                      Orientering fra Grundejerforeningen

**Beslutningspunkter:**

- Pkt.6                      Godkendelse af:  
Anlægsbudget  
Godkendelse af råderetskataloger  
Godkendelse af BBA (erstatter tidligere AOSF)
- Pkt. 7                      Referatføring af skema A og helhedsplaner
- Pkt. 8                      Seminar den 3. oktober 2020
- Pkt. 9                      Repræsentantskabsmøde
- Pkt. 10                     Tur på tværs
- Pkt. 11                     Føres til referat. 17 arbejdstimer af Lis Franciskas Jensens arbejdstid betales af arbejdskapitalen
- Pkt. 12                     Udlejningsaftale

**Drøftelsespunkter:**

- Pkt. 13                     Fortroligt
- Pkt. 14                     Eventuelt

## Orientering

### Ad1)

Formand Erik Fallesen bød velkommen til første almindelige møde efter coronakrisen. Særligt varmt velkommen til Mogens Hansen, der er trådt ind i bestyrelsen.

Erik Fallesen orienterede om følgende:

Der har fundet afleveringsforretning i Apotekerhaven og Slotshaven sted, og trods BM konkursen, er det byggerier vi kan være tilfredse med. Alle er flyttet ind efter tidsplanen.

Holbæk er udvalgt til pilotprojekt omkring måling af beboertilfredshed. Det er udskudt til tidlig start 2021. Erik Fallesen og Anette Johansen deltager som organisationsbestyrelsens repræsentanter i arbejdet.

### Ad2)

Medlem af hovedbestyrelsen Anette Johansen, orienterede om følgende:

Der er indgået forlig med Bo-Vita.

### Ad3)

Forretningsfører Mariane Toft-Dalgaard orienterede om følgende:

Corona lukkede kontoret den 12. marts 2020, og ejendomskontorerne den 11. marts 2020. Alle er lukket op igen i maj måned. Der tages forholdsregler. Der må påregnes ekstra driftsomkostninger som følge af værnemidler og ekstra rengøring på alle kontorer, og de fælleshuse som benyttes og administreres af driften (blandt andet der, hvor der er boligsocialt arbejde).

Byggerier: Apotekerhaven og Slotshaven er taget i brug. Indflytningen er foregået med alle Coronaregler. Jesper Moesgaard har timet og tilrettelagt sammen med lokalinspektører og drift, og alt er gået rigtig fint - alle er tilfredse.

I fælleshuset, der skal benyttes til det boligsociale formål i Apotekerhaven, har det været nødvendigt at tage samme forholdsregler, som følge af værnemidler og ekstra rengøring som ovenfor nævnt.

Det kan derfor blive nødvendigt at boligorganisationen træder til med et tilskud fra arbejdskapitalen. Overblik over ekstraomkostningerne kan forventes i slutningen af august fra driften. Såfremt der er tab på udleje af fælleshuse, skal dette også opgøres og tages med i beslutning om tilskud. Det er den enkelte afdelingsbestyrelse, der har ansvar for at opgøre dette.

Nedrivning af Ny Tåstrupvej er påbegyndt. Der er nedtaget så meget kunst som muligt. Det skal besluttes, hvad der skal ske med "stumperne" og hvor mange ressourcer der skal afsættes til det. Som punkt på næste møde, træffes beslutning om et evt. udvalg. "Stumperne" opbevares af driften. Der er optaget nogle store buske med rhododendron som genplantes, formentligt i Slotshaven.

Granskning af vedligeholdelsesplaner gennemgås til orientering. Det er vedtaget ved lov at vedligeholdelsesplaner skal granskes hvert femte år. Inden udgangen af 2021 skal alle vedligeholdelsesplaner være gransket første gang. Der er to led: en intern granskning og en ekstern granskning. Den eksterne granskning skal foretages af en uvildig rådgiver. Hovedbestyrelsen har besluttet af udgifterne til granskningen betales som en tillægsydelse. Ekstern granskning skal jfr. Lovgivning betales af organisationsbestyrelsen, og organisationsbestyrelsen kan også vælge at betale den interne granskning for alle afdelinger. Punktet er på som beslutningspunkt på næste møde.

### Ad4)

Grundet ændring i organiseringen af den boligsociale helhedsplan i forbindelse med overgangen til den nye helhedsplanperiode, foreslås punktet fremover ændret til:

- orientering om den boligsociale helhedsplan i Vang.

Det vil være henholdsvis repræsentanten i den lokale beboerdemokratiske følgegruppe og i den politiske følgegruppe, samt forretningsfører, der er repræsenteret i bestyrelsen for de to helhedsplaner, der orienterer.

Bodil Olsen orienterede om proces omkring sammenlægning af afdelingerne. Det finder sted i september, og det stiftende afdelingsmøde afholdes i start oktober.

#### **Ad5)**

Der har ikke været afholdt møder.

### **Beslutningspunkter**

#### **Ad6)**

Følgende sager blev behandlet:

##### **Anlægsbudget**

- For afdeling 123-0, omhandlende opsætning af forbrugsmålere på vand. Finansieres af tidligere henlagte midler fra LBF. Samlede udgifter i alt anslået til kr. 5.775.164. Behandles ikke på afdelingsmødet, da finansiering sker via LBF midler og uden udgift for lejerne.. På sammenlægningsmødet blev der lovet en løsning på forbrugsmålerne.

##### **Råderetskatalog**

- For afdeling 535-5. Er vedtaget på afdelingsmøde. Eneste ændring omhandler udendørs stikkontakt.

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående.

#### **Ad7)**

Følgende godkendelser vedr helhedsplaner og skema blev ført til referat:

Helhedsplanerne for afdeling 497-0 og 473-0 er, grundet restriktionerne i forbindelse med corona, godkendt via mail af organisationsbestyrelsen, samt tiltrådt via mail ved formand Erik Fallesen. Afstemning er dokumenteret via mails fra 03.-14. april 2020.

Helhedsplanen for afdeling 497-0 er, grundet restriktionerne i forbindelse med corona, godkendt via mail af organisationsbestyrelsen, samt tiltrådt via mail ved formand Erik Fallesen. Afstemningen er dokumenteret ved mails fra den 18.-20. april 2020.

Helhedsplanerne for afdeling 007-0 og 079-0 er, grundet restriktionerne i forbindelse med corona, godkendt af organisationsbestyrelsen, samt tiltrådt via mail ved formand Erik Fallesen. Afstemning er dokumenteret ved mails fra den 25.-26. april 2020.

For alle ovenstående sager gælder, at når det igen er muligt at afholde afdelingsmøder, skal planerne godkendes af beboerne i de pågældende afdelinger.

#### **Ad8)**

Dette års seminar var planlagt til den 3. oktober 2020. Formand Erik Fallesen foreslår at seminaret i år aflyses. Organisationsbestyrelsen tilslutter sig forslaget.

#### **Ad9)**

Repræsentantskabsmødet afholdes torsdag den 3. september 2020 kl 17. Der skal bookes et stort rum, så vi har mulighed for den afstand, der kræves. Vi afventer udmeldinger fra regeringen den 8. juni 2020.

#### **Ad10)**

Det beslutes, at turen i år aflyses, idet man kan forvente at der enten vil være frafald, eller kørsel i egne biler. Derved mistes såvel indhold, som fællesskab - begge dele er væsentlige dele af turens formål.

Turen gennemføres i stedet 10. og 11. juni 2021 med samme program. Bent sørger for at genbooke museum samt Fri og Fro, Doris sørger for at genbooke øvrigt.

**Ad11)**

Der træffes beslutning om at arbejdskapitalen anvendes til at betale 17 arbejdstimer af Lis Franciska Jensens arbejdstid.

**Ad12)**

Kommunalbestyrelsen i Holbæk Kommune har godkendt rammeaftalen mellem Holbæk Kommune og de almene boligorganisationer om anvisning og udlejning af almene boliger i Holbæk Kommune

Den nuværende fleksible aftale bortfalder i princippet, når den nye udlejningsaftale underskrives, og næste milepæl er derfor arbejdet med de individuelle udlejningsaftaler.

Organisationsbestyrelsen udpeger Erik Fallesen til, sammen med forretningsfører, chefkonsulent og evt teamleder fra udlejningen i Næstved, at udarbejde forhandlingsgrundlaget til kommunen. Det sendes ud via mail til kommentarer, ændringer og godkendelse.

**Drøftelsespunkter****Ad13)**

Fortroligt

**Ad14)**

Mariane Toft-Dalgaard orienterede om digitalt møde med boligministeren vedr. boligforliget, herunder de boligsociale indsatser.

Mariane Toft-Dalgaard forsøger at skaffe eksemplarer af årsmagasinet til organisationsbestyrelsen, samt et par eksemplarer til kontoret.

Næste møde er i august, idet junimødet aflyses.



Formand