

Deltagere:

Erik Fallesen, Robert Juhl, Pia Lundberg, Ingelise Jensen, Bent Sode, Anette Johansen og Preben Senniksen

Afbud: Bodil Olsen og Bente Riis

Fra administrationen deltog forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat.

Dagsorden

- Pkt.1 Orientering fra formanden
Pkt.2 Orientering fra hovedbestyrelsen
Pkt.3 Orientering fra administrationen
Pkt.4 Orientering om den boligsociale helhedsplan
"Fællesskab i Vang"
Pkt.5 Orientering fra Grundejerforeningen
- Beslutningspunkter:**
- Pkt.6 Godkendelse af:
Anlægsbudget
Godkendelse af råderetskataloger
Godkendelse af BBA (erstatte tidligere AOSF)
- Pkt. 7 Skal organisationen dække tab i fælleshuse grundet Corona dækkes af arbejdskapitalen – hvis ja – da vilkårene herfor.
- Pkt. 8 Udpegning af deltager i stiftende afdelingsmøder Slotshaven og Apotekerhaven.
- Pkt. 9 Højby organisation 307 fusion til organisation 315 Holbæk. Indstilling til repræsentantskabsmøde.
- Pkt. 10 Godkendelse af fleksibel udlejningsaftale for afdelinger i Holbæk Kommune.
- Pkt. 11 Strategi for fleksibel udlejningsaftale for afdelinger i Odsherred kommune.
- Pkt. 12 Strategi for administration af beboerhuse, hvor der ikke er beboerdemokrati til at løfte opgaven.
- Drøftelsespunkter:**
- Pkt. 13 Fortroligt
Pkt. 14 Eventuelt

Ad1)

Erik Fallesen bad alle rejse sig og mindes Mogens Hansen, som meget pludselig afgik ved døden.

Organisationsmøde skulle have været afholdt i Cafe Søvang, men pga. afbud blev det flyttet til regionskontoret.

Lokalinspektørkontoret har været på udkig efter større lokaler grundet pladsforholdene og arbejdsmiljøet. Løsningen er, at der er blevet flyttet en væg, opsætning af klimaanlæg, el arbejde m.m. hvilket bliver en udgift på ca. 100.000, dette er billigere end hvis flytning til andet lokalet havde været aktuelt.

Mariane Toft-Dallgaard har foreslået at beløbet tages fra arbejdskapitalen ved årsafslutning, det vil være en del af beslutningsgrundlaget på årsmødet i februar 2021.

Den 22. juni blev der i kommunen afholdt møder med de andre boligselskaber, her blev rammeaftalen underskrevet.

Ad2)

Anette Johansen orienterede om sidste møde, før sommerferien, var den 16. juni 2010.

Næste møde er et seminar, da vores besigtigelsestur tur i år er aflyst, og erstattet af et 2 dages møde, 24. og 25. august 2021.

I forlængelse af dette, holder Demokratiudvalget møde, og jeg er blevet spurgt om jeg vil indtræde i udvalget og har takket ja.

Palle Adamsen fortalte, at Gl. Køge Landevej, har haft fuld bemanning siden den 18. maj i administration og drift.

Alt har fungeret fint, flere har arbejdet hjemmefra under Coronaen og han var tydeligt stolt over alle medarbejdere.

Lederne vil følgende, i august, evaluere forløbet, da man er overbevist over at man kan lære og forbedre Lejerbo generelt, da der er dukket nye tanker og arbejds-/mødeformer op under Coronaen, som vi alle kan have glæde af.

Ledergruppen vender tilbage til Hovedbestyrelsen efter endt evaluering.

Vi har fået ny bygge- og udviklingschef: Mette Hybel Vilsen.

Målsætninger milepælsplanen:

Susanne Frelsvig og Jeanette Bradstrup gennemgik denne på mødet og kunne konkludere, at her havde Coronaen også sat sine spor i forhold til opfyldelse af planen.

Susanne fortalte at ud af de 31 målsætninger er status juni 2020:

10 målsætninger er opfyldt.

6 målsætninger, der har karakter af løbende opgaver uden egentlig deadline, er alle igangsat.

10 målsætninger er i proces.

5 målsætninger er endnu ikke igangsat.

Når en målsætning er opfyldt, er den ikke slut. Så kommer det store arbejde med implementeringen.

Der er lagt op til, når vi mødes sidst i august, at der i Hovedbestyrelsen, nedsættes en visionsgruppe.

Se også information om visionsproces fra administrationen. under Ad3.

Ad3)

Efter en visionsproces, som involverede både hovedbestyrelsen og ledergruppen, godkendte hovedbestyrelsen i december 2018 Lejerbos nuværende 6 visioner med 31 tilhørende målsætninger for perioden 2019-2020.

Overskrifterne for visionerne er: Beboerdemokrati; Vækst og udvikling; Byggeri; Bæredygtighed; Effektiv drift og værktøjer samt Den gode arbejdsplads.

Visionerne og målsætningerne kan læses i deres fulde længde her: <https://www.lejerbo.dk/om-lejerbo/hvem-er-lejerbo,-q-/mission-og-visioner>

Siden visionerne og målsætningerne blev vedtaget, har forskellige tværgående projektgrupper arbejdet med at opnå dem og status på de 31 målsætninger er pr. 1. aug. 2020 at:

- 10 målsætninger er opfyldt
- 6 målsætninger, som har karakter af løbende opgaver uden egentlig deadline, er alle igangsat.
- 10 målsætninger er i proces
- 5 målsætninger er endnu ikke igangsat.

Mange målsætninger har karakter af planer eller strategier. Det betyder, at arbejdet ikke er slut, når målsætningen er opfyldt, da det store arbejde med implementeringen på dette tidspunkt stadig er i gang.

Eksempler på opfyldte målsætninger, som der arbejdes med at implementere:

- Medio 2019 skal hovedbestyrelsen have udarbejdet en kommunikation- og informationsplan, så den korrekte strøm af information sikres.
- Hovedbestyrelsen tager ultimo 2019 initiativ til udarbejdelse af funktionsbeskrivelser for alle typer beboerdemokrati, samt vejledninger i godt samarbejde.
- I første halvår 2019 skal der udarbejdes en digitaliseringsstrategi med beboerne og afdelingerne i centrum. Implementering skal påbegyndes umiddelbart efter.

Nogle målsætninger er forsinket i forhold til tidsplanen. Det er der flere årsager til f.eks. manglende ressourcer, skift i ledende stillinger samt Corona-virus.

For at de sidste målsætninger kan blive opnået og alle målsætninger kommer i gang med implementering, har hovedbestyrelsen besluttet at forlænge visionerne til udgangen af 2021.

På forespørgsel oplyses, at de personer der er udpeget til stemmeberettigede på Landsrepræsentantskabet er Anne-Bodil Olsen, Bent Sode, Ingelise Jensen, Pia Lundberg og Preben Senniksen. Dette fremgår af referat fra februar 2020. Øvrige medlemmer Robert Juhl, Erik Fallesen og nyvalgt Britta Nielsen deltager uden stemmeret, såfremt de ønsker det. Anette Johansen er hovedbestyrelsesmedlem, og deltager som følge deraf.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om brev modtaget fra 15 beboere i afd. 007-0, hvor der har været afholdt møde vedr. renovering i afdelingen. De ønsker et nyt møde, på baggrund af manglende forudgående skriftlige oplysninger på det ekstraordinære møde. Red./ Der afholdes nyt møde den 10. sept. 2020.

Corona: Mariane Toft-Dallgaard, driftschefer og lokalinspektører følger op ude i driften, at der stadig sprittes af m.m. og reglerne overholdes.

Jesper Mosegaard er pt. sygemeldt og der er lavet foranstaltninger mht. budgetmøder og afdelingsmøder. Red./Efterfølgende er Jesper Moesgaard fratrukket hvilket er meddelt til relevante afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelsen.

Ad4)
Intet

Ad5)
Der har ikke været afholdt møder grundet Corona.

Ad6)
Forbedringer/istandsættelse vedr. Lokalinspektør kontor. Det er godkendt, at beløbet bogføres direkte i organisationen afholdes via arbejdskapitalen.

Anlægsbudget i afdeling 138-0 er tidligere godkendt. Der er en overskridelse på ca. 1,5%. Nyt anlægsbudget er udarbejdet. Renten er lav, derfor er der ingen huslejestigning. Dette blev godkendt.

Råderetskatalog for 535-5 blev godkendt.

Ad7)
Der er forespurgt om organisationsbestyrelsen helt eller delvist vil dække tab af udlejning i fælleshuset i Vang på kr.15.000 grundet Corona. Bestyrelsen besluttede, at der ikke ydes tab til nogen afdelingers fælleshuse grundet Corona.

Ad8)
Det blev besluttet, at Pia Lundberg, Erik Fallesen og Bent Sode deltager i stiftende afdelingsmøder. Indkaldelse til disse møder sendes til samtlige i organisationsbestyrelsen.

Ad9)
Org. 307 har afholdt møde og vil gerne fusioneres med organisation 315 Holbæk, under forudsætning af at det godkendes af repræsentantskabet i 315 Holbæk, der er p.t. ca. ½ mio i trækingsret, og der pågår helhedsplan. Bestyrelsen besluttede at indstille til repræsentantskabet, at der fusioneres med org. 307 med forbehold, at endeligt regnskab orienteres og fremlægges på et møde, og at 315 Holbæk efterfølgende får indflydelse på helhedsplanens udmøntning. Red./ 307 Højby har på repræsentantskabsmøde i august besluttet sammenlægning og tillige er helhedsplanen godkendt med forbehold af, at 315 Holbæk skal arbejde videre med planen efter sammenlægning.

Ad10)
Fleksibel udlejningsaftale sendes til samtlige bestyrelser. Aftalen er godkendt 1. juli. Forventet ikrafttræden 1. oktober.

Aftalen sendes til bestyrelsen, der melder tilbage indenfor kort tid. Herefter sendes den til kommunen.

Ad11)
Bestyrelsen var enig i, at aftalen med Odsherred skal ligge tæt op af Holbæks udlejningsaftale.

Preben Senniksen deltager i mødet på kommunen.

Ad12)

473-0 er der ingen bestyrelsen. En person har stået for udlejning af fælleshuset, men ønsker ikke at varetage denne post mere. Bestyrelsen besluttede, at når der ikke er nogen der vil stå for udlejning af fælleshuset, så sendes der en skrivelse til ud til beboerne hvori der orienteres om at, der er ingen der vil stå for udlejning af fælleshuset, derfor er det ikke muligt at booke fælleshuset.

Ad13)

Fortroligt

Ad14)

Bestyrelsen besluttede, at Finn Madsen inviteres til at deltage i repræsentantskabsmøde som gæst.

Holbæk den ^{14/}19 2020


Formand