

Deltagere:

Erik Fallesen, Arne Grim, Robert Juhl, Finn Madsen, Ingelise Jensen, Bent Sode, Preben Senniksen og Bodil Olsen

Afbud: Tage Rousting

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og sekretær Doris Larsen som optog referat.

Dagsorden:

- | | |
|---------|---|
| Pkt. 1 | Orientering fra formanden |
| Pkt. 2 | Orientering fra hovedbestyrelsen |
| Pkt. 3 | Orientering fra administrationen |
| Pkt. 4 | Orientering fra næstformanden vedr. styregruppens arbejde i Vangkvarteret |
| Pkt. 5 | Grundejerforeningen v/Tage Rousting |
| Pkt. 6 | Udlejningsaftale Holbæk kommune –
Udslusningslejemål – 4 værelses lejemål i afdeling 123- 0 og 166-0 |
| pkt. 7 | Udpegning af bestyrelsesmedlem til antenneforeningen i Vang |
| pkt. 8 | Annoncering i Holbæk kommunes brochure |
| Pkt. 9 | Godkendelse af:
Anlægningsbudgetter
Vedligeholdelsesreglementer
Tilskud til kurser |
| Pkt. 10 | Sammenlægning af afdeling 535-0 og 535-3
Nyt afdelings nr. bliver 535-3 |
| Pkt. 11 | Målsætninger |
| Pkt. 12 | Fortroligt |
| Pkt. 13 | Eventuelt |

Ad1)

Erik Fallesen bød velkommen og særligt til Preben Senniksen, som afløser Jette Harton . Mariane Toft-Dallgaard og Erik Fallesen har holdt møde med Preben Senniksen den 22.2.16, hvor der blev udleveret relevant materiale til brug for arbejdet i organisationsbestyrelsen.

Ad2)

Erik Fallesen orienterede om, at der har været afholdt hovedbestyrelsesmøde den 27.1.16. Efterfølgende blev der holdt afskedsreception for byggechef Mia Manghezi.

I det forløbne år har der ikke været optjent rentemarginal.

En stor opgave for Henrik Ricken, at opnå mindst mulig rentebetaling til banker for de store indestående.

Der forventes et årsresultat på 5.597.000. i 2015 er der som tidligere meddelt, konverteret rigtige mange lån. Mere end 200 konverteringer, som tilsammen har givet besparelser for boligafdelingerne på mere end 200 mio. kr.

Brugen af Almen indkøb er i 2015 steget støt. Desværre ligger Holbæk i den nederste ende, men er dog steget på det sidste. Det blev besluttet, at hovedbestyrelsen vil holde et møde om Almen indkøb.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om køkkensag i afdeling 123-0. Bestyrelsen har ønske om, et specielt firma skulle give bud. Dette er ikke muligt – da firmaet ikke har været en del af EU-køkkenudbud, som er vundet af Svane, JKE, og IKEA, med Svane som billigst.

Der er mulighed for at udbyde yderligere i miniudbud mellem de 3 firmaer.

Det er udbudsreglerne i Danmark og EU der bestemmer, hvem der vinder de store udbud. Hvis reglerne ikke følges – risikerer Lejerbo at skulle betale bod. I den konkrete sag, ville det dreje sig om 10 mio. kr. Dette gælder uanset om det er Almen Indkøb, eller vi selv skulle bekoste en sag efter udbudsregler/tilbuds-lovgivning.

Formanden for afdeling 123-0 er tillige orienteret om den uheldige hændelse i forbindelse med møde med køkkenudvalget.

De fleste budgetmøder er afholdt, og afdelingsmøder er i gang. Møderne er delt mellem Jesper Moesgaard og Mariane Toft-Dallgaard.

Odsherred kommune er i gang med en større kortlægning af boligmarkedet, som Lejerbo har bidraget til med fakta.

Mariane Toft-Dallgaard har netop deltaget i møde med Holbæk erhvervsforum. På mødet blev der bl.a. orienteret om en tilgang på 1000 nye borgere til Holbæk kommune sidste år.

Finn Madsen spurgte til lokalplanen i Odsherred. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er oplyst, at der skal være møde i næste uge.

Ingelise Jensen spurgte til hvor langt Landsbyggefonden er med Toftegårdsvej. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der har været lidt udfordringer med, at komme ind i et lejemål for at foretage en skimmeltest

Preben Senniksen spurgte til, hvor stort et område man påtænker at bygge i Odsherred. En ide, kunne jo være, at hvis der bygges op ad noget byggeri, der alligevel skal nedrives, så kunne det være Lejerbo kunne byde ind på dette.

Ad4)

Bent Sode orienterede om, at der har været arbejdet på at samle oplysninger ind til en årsevaluering, som er beskrevet i Helhedsplanen. Næste møde i projektgruppen bliver den 9.2.16, ved dette møde deltager de 2 formænd, ansatte i driften, Det boligsociale Team, de kommunale ledere og AOF. Der vil være fokus på en evaluering af samarbejdet mellem de forskellige partnere

der er involveret i Helhedsplanens gennemførelse, hvilket har en betydning for, hvilke tiltag der virker og ikke virker.

Landsbyggefondens krav er, at der udarbejdes målfyldningskemaer og milepælsplaner, som en del af evalueringen, hvilket er et stort administrativt stykke arbejde, ca. 86 sider. Nogle af resultaterne vil blive beskrevet i årsevalueringen.

Bent Sode foreslog, at Lis Jensen deltager i organisationsmødet den 14.4.16 og fremlægger årsevalueringen. Dette var organisationsbestyrelsen enig i.

I forbindelse med den ekstra bevilling der er modtaget fra Landsbyggefonden og en revidering af budgettet for Helhedsplanen, har Landsbyggefonden kontaktet Lejerbo, da det har vist sig, at der er fejl i kommunens medfinansiering, men det skulle ikke have nogen indflydelse på ekstrabevillingen.

Ad5)
Udgår

Ad6)
Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at Holbæk Kommune ønsker at råde over 4 – 4- rums boliger i Vang efter § 59. I forvejen råder de over 2 4- rums. Boligerne skal benyttes til udslningsboliger for unge fra en institution/skole, tidligere Brunhøj skolen.

De to formænd for afdeling 123-0 og 166-0 Christina Slengerich og Bodil Olsen har givet deres accept til kommunens ønske.

Organisationsbestyrelsen tilsluttede sig denne beslutning.

Ovennævnte indarbejdes i udlejningsaftale, der skal fornyes til april 2016. Det skal overvejes, om der samtidig skal ændres i formuleringen til fleksibel udlejning i Holbæk Kommune.

Aftalen er i dag, at fleksibel udlejning kun tilbydes til pendlere – d.v.s. personer udenfor Holbæk Kommune.

Da organisationen og kommunen tidligere ønskede den nuværende ordning, var hensigten at tiltrække nye borgere til kommunen, og få en alsidig beboersammensætning og flere beboere i job, i alle familieboliger.

Skal aftale ændres, så personer kan komme i betragtning hvis man bor og har job i kommunen, men at pendler prioriteres først?

De skal blot betale for at stå på den fleksible liste, idet den interne liste ikke giver den mulighed. D.v.s. at de i princippet kan stå på 2 ventelister.

Da aftalen skal forlænges, skal der tages stilling til, om det kun er pendlere der skal kunne komme i betragtning, eller om det er nok at være i job for at opfylde reglerne.

Som aftalen er nu, er det svært ved at få en bolig som intern i 123-0 og 166-0.

Bodil Olsen meddelte, at som aftalen er nu, vil de interne ansøgere komme bagerst i køen

Bent Sode meddelte, at der er kommet flere ressource stærke personer til Vang kvarteret.

Bestyrelsen besluttede at emnet vedr. fleksibel udlejning tages med på næste organisationsmøde.

Til brug for overvejelserne om fleksibel udlejning til næste møde:

Mariane Toft-Dallgaard har efterfølgende haft møde med Holbæk Kommune om yderligere udslningsboliger, herefter 4 i alt som er vedtaget – jfr. ovennævnte referat.

Her blev den snarlige regulering af udlejningsaftalen tillige drøftet kort.

Rasmus Tyrri fra Holbæk Kommune anbefaler, at der fokuseres på en alsidig og stærk beboersammensætning, med favorisering af personer i arbejde, på en sådan måde, at tiltrækning af nye borgere til Holbæk kommune (pendlere) har førsteret, og derefter komme borgere, der allerede bor i kommunen, og som har arbejde.

Nuværende udlejningsaftale vedlagt dette referrat.

Ad7)

Finn Madsen blev udpeget som medlem af antenneforeningen i Vang.

Ad8)

Mariane Toft-Dallgaard er blevet kontaktet af Holbæk kommune vedr. annoncering i ny brochure. Brochuren vil ramme bredt bl.a. tilflyttere eller personer der ønsker at tilflytte. Den vil både være i papirudgave og digital. Annonceringen varer i ca. 2 år.

Størrelse på annoncen bliver 185 x 145 med billede og log. Prisen er 12.800 ex. Moms.

Erik Fallesen anbefalede at sige ja..

Bent Sode spurgte til at se den trykte brochure. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at brochuren p.t. ikke er udarbejdet.

Finn Madsen syntes annonceprisen er dyr.

Bestyrelsen besluttede, at sige ja til en annonce.

Efterfølgende er annonce udarbejde og ordret. Brochuren er under udarbejdelse. Annoncen vedhæftes referatet.

Ad9)

Der var ingen anlægningsbudgetter eller vedligeholdelsesreglementer, der skulle godkendes.

Det blev besluttet, at fremadrettet, skal der ikke søges organisationsbestyrelsen om tilskud til kurser. Der sendes i stedet en liste over de personer, der deltager i kurser.

Robert Juhl foreslog, at der holdes kurser lokalt. Mariane meddelte, at det bliver dyrere, når det er lokalt, det er billigere, at kurserne holdes, hvor der kan være flere personer. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der er introduktionskursus for nye beboerdemokrater. Det næste der bliver afholdt, er den 3.5.16 kl. 16.30 i fællehuset Søvang.

Bent Sode foreslog, at når der bliver valgt nye bestyrelsesmedlemmer, vil det være en god ide, at holde et lokalt kursus.

Bodil Olsen gav udtryk for, at det kan være et problem, når nye bestyrelsesmedlemmer bliver valgt, men ikke ønsker at deltage i kurser.

Finn Madsen meddelte, at det tidligere er besluttet, at organisationsbestyrelsen betaler ½ delen af udgiften til kurser.

Beslutningen blev, at der kan arrangeres kurser, hvis der er nok der er interesseret.

Ad10)

Bestyrelsen godkendte at afdeling 535-0 og 535-3 er sammenlagt og nyt afdelings nummer bliver 535-3, dvs. 535-0 nedlægges. Dette er også godkendt på afdelingsmødet og vil blive fremlagt til godkendelse på repræsentantskabsmødet den 30.3.16.

Ad11)

Målsætningerne blev gennemgået og tilrettet via storskærm.

Bent Sode foreslog at målsætningerne blev ændret til et mere læsevenligt layout. Dette var bestyrelsen enig i.

Ad12)

Fortroligt

Ad13)

Intet

Holbæk den ^{23/}2 2016


Formand