

**Deltagere:**

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

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard, Boligsocial leder Lis Jensen deltog under pkt. 9 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  | Planlægning af aktiviteter i henhold til visioner/målsætninger            |
| Pkt. 7  | Godkendelse af:<br>Anlægningsbudgetter<br>Vedligeholdelsesreglementer     |
| Pkt. 8  | Fortroligt  |
| Pkt. 9  | Orientering om helhedsplan v/ Lis Jensen                                  |
| Pkt. 10 | Eventuelt   |

**Ad1)**

Finn Madsen takkede for opbakningen, ved det netop afholdte BL møde

**Ad2)**

Erik Fallesen orienterede om, at der ikke er de samme udlejningsvanskeligheder som tidligere. December viste 128 ledige boliger mod 89 i 2015. Status februar 2015, er 96 tomme boliger, hvoraf de 62,5% er placeret i Nordjylland. Tilgangen af flygtninge skulle gerne give en ændring.

Byggesagshonoraret faldt i 2015 i forhold til 2014. Som det ser ud p.t. vil det øges i 2016. 600 nye boliger er undervejs.

Som tidligere nævnt, kan det ikke udelukkes, at den ændrede integrationsydelse, ændring i boligsikring/boligyldelse kan betyde flere udsættelser. Udviklingen vil blive fulgt.

**Ad3)**

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om nye elforsyningsregler, som træder i kraft pr. 1.4.16. Lejerbo skal ikke længere tilmelde lejerne, men skal formidle kontakten, mellem lejer og leverandør. Ved indflytning underskriver nye lejer en blanket, hvori de beder Lejerbo formidle kontakten til en navngiven el leverandør. Ved underskrift af blanketten, forpligter lejer sig samtidig til at indgå aftale

med en leverandør. Hvis det ikke sker, vil lejer blive rykket og samtidig blive oplyst om, at såfremt tilmelding ikke sker, vil Lejerbo se sig nødsaget til at bede elselskabet om at slukke for strømmen til lejemålet.

Der er en ny lovpakke på vej vedr. boliger til flygtninge. P.t. vides der ikke så meget om dette. Stor betydning for Lejerbo, at kommunen beder os om at bygge.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at Lejerbo Kalundborg har lagt sig tæt op af visionerne i Holbæk. Dette betyder, at Lejerbo Kalundborg gerne vil deltage i kommunikation og husordensseminarer. Organisationsbestyrelsen tilslutter sig, at Lejerbo Kalundborg kan deltage i kurser, der iværksættes af Lejerbo Holbæk

Mariane Toft-Dallgaard havde modtaget en ansøgning om opsætning /etablering af frugtbed på stengrunden i vang. Bestyrelsen i Vang har givet udtryk for, at de ikke er interesseret i dette.

Organisationsbestyrelsen afviste ansøgningen. Mariane Toft-Dallgaard sender brev med afslag til personen.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om en episode i Vang, om en psykisk syg kvinde, som var blevet tvangsindlagt, men hurtigt blev udskrevet igen. Dette bevirker, at kvinden, som kommer tilbage til sin bolig, skaber utryghed for de andre beboere  
Sagen er via politikere i Holbæk, Pernille Kruuse og John Harpøth sendt direkte til sundhedsministeren, kommunale embedsmænd i kommunen m.fl. Der er nedsat et udvalg, som Finn Madsen er med i.

Erik Fallesen spurgte ind til det netop afholdte møde, med de andre boligselskaber? Finn Madsen meddelte, at det var et rigtig godt møde. Forskellige oplevelser, der blev talt om, f.eks. at de boligsociale medarbejder er inde over, hvor personer har svært ved at betale husleje. Dette har betydet, at 9 ud af 10, lykkedes det, at personen kan blive boende. Samtlige boligselskaber har det samme problem. Frivillig gældsrådgivning i Holbæk har givet en hjælpende hånd. I Ringsted har frivillig gældsrådgivning hjulpet 175 personer. Det vil være en god ide, at prøve at få en aftale med Odsherred gældsrådgivning.

Ad4)

Der har været møde med voksenudvalget, et positivt møde, hvor der var mulighed for at vende problemstillinger i forbindelse med kommunens engagement i helhedsplanen.  
Der er sket, og sker stadig en ændring i ledelsesstrukturen i den kommunale organisation, som gør at opgaverne ikke helt bliver fulgt op, da der hele tiden er nye medarbejdere indover. Derfor har man bedt om, at rykke de forskellige forvaltninger som har sagerne.

Styregruppen gennemgik årsevalueringen, som de fandt tilfredsstillende i form, omfang og indhold.

Maria og en medstuderende har udarbejdet et oplæg til et fyraftensmøde for de boligsociale medarbejdere, bestyrelser, politikere og medarbejdere i hele Holbæk kommune, under titlen "Det evindelige dilemma". Der vil senere komme en indbydelse fra kommunen og Lejerbo.

Et samarbejde med distriktpsychiatrien er nærmest ikke eksisterende. Det oplevede Lis Jensen og Bjarne Christense, da en psykisk syg beboer efter en kort indlæggelse var vendt hjem, og begyndte at terrorisere naboerne i opgangen. I 4 timer sad de vagt i opgangen, og forsøgte at få kontakt til psykiatrien og politiet inden det lykkedes at få hjælp.

Efterfølgende har Lis Jensen indberettet sagen til voksenudvalgets formand Pernille Kruse, som har sendt en mail til borgmesteren, kommunaldirektøren, regionsformanden, DF folketingsgruppe og formanden for BL. Det er håbet, at der kommer focus på de problemer og den manglende hjælp til at kommune og boligselskaber, kan håndtere svært psykiske beboere.

Der skal være møde den 18.4.16, hvor sagen tages op. Ved dette møde deltager, Lis Jensen, Pernille Kruse, en projektleder.

I projektgruppen ønskes der fremover, at sammensætningen af deltagere ændres til, at være de udførende medarbejders nærmeste leder, hvilket betyder, at styregruppen fremover vil få deltagelse af Birgitte Randrup (børnekonsulentcentret) og Hanne Kromann (kommunal tandpleje).

Preben Senniksen spurgte til, om Holbæk både har distriktpsychiatri og socialpsychiatri. Bent Sode meddelte, at det er regionen der har ansvaret for distriktpsychiatrien..

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at sagen vedr. den psykisk syge kvinde ikke er enkeltstående. Problemet er, der skal bevise til, dernæst er der ingen steder, at sende disse personer hen. En klar oplevelse, at systemet svigter i disse situationer. Personen har efterfølgende fået en mentor.

Ad5)

Tage Rousting orienterede om, grundejerforeningens generalforsamling den 31.3.16. Regnskab og budget blev godkendt. Der er problemer med skrotbiler på Støberigrunden. Der er en verserende sag i gang mellem kommunen og Støberigrunden. Det opsatte "plasthegn" på grunden, er et krav fra politiet, da ejerne ønsker at spille hardball på grunden. Kommunen har ikke været vidende om dette, og har rettet henvendelse til ejeren.

Ad6)

Når målsætninger og visioner fremlægges på gårdmandsmøder, vil Finn Madsen deltage.

Regionskontoret får en praktikant hen over sommeren, og tanken er, at praktikanten skal skrive de nuværende husordner ind i det layout som ligger på Lejersbos hjemmeside. Det blev besluttet, at husorden for den pågældende afdeling tages med på budgetmødet.

Mariane Toft-Dallgaard pointerede, at det er tanken, at skrive den gældende husorden over i det nye layout, teksten ændres der ikke på. Det bliver mere ensartet, og dernæst vil det se pænere ud.

Ingelise Jensen meddelte, at Centervejen har lige opdateret husorden for afdelingen. Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at der ikke vil blive ændret i layout i nye opdaterede husordner.

Bent Sode gav udtryk for, at det er en god ide.

Visioner, målsætninger og handlinger:

**1.3.1** Der blev spurgt ind til vedligeholdelsesreglementerne. Det er driften, der står for disse. De ældste prioriteres først. Bestyrelsen besluttede, at Mariane Toft-Dallgaard tager kontakt til Susanne Frelsvig, vedrørende afholdelse af møde om råderetskatalog. Mødet holdes tirsdag eller torsdag fra kl. 16.30.

**1.5.2** Det blev besluttet, at Lis Jensen deltager i mødet den 9.6.16 og kommer med udkast til boligsociale strategi.

**1.6.1** Mariane Toft-Dallgaard tager kontakt til Tine Staun vedr. hjælp til udarbejdelse af en kommunikationsstrategi. Datoen er p.t. ikke planlagt, men det bliver i efteråret 2016.

Ad7)

Anlægsbudgetter: godkendelse af sagens forudsætninger

Startboliger – gartnerigrunden (bud på navn) Case 2 – fra start, frem til skema A – kr. 89.500. Fra Skema A til Skema 3.775.743 kr. i alt 3.865.343,00

Abildgården II – forventede udgifter fra start til fremsendelse af skema A – 116.800 incl. moms. . Fra Skema A til Skema 3.775.743 kr. i alt kr.4.941.375,00

Projektudbud til 18. maj 2016. kr. 75.000.

Frem til skema A på de 3 projekter, drejer det sig om afrundet 282.000 kr., som kan dækkes af arbejdskapitalen, såfremt projekterne ikke bliver gennemført.

Organisationsbestyrelsen beslutter, at formand Finn Madsen og næstformand Bent Sode, kan underskrive sagens forudsætninger jfr. ovennævnte.

I Grevinge afdeling 882-0 er der en kloak der er faldet sammen og ligger 3,4 m under jorden. Ny kloakføring er derfor nødvendig. Der kan ikke lånes i realkredit. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at t projektet kan hænge sammen, på 1,1 mio, ved at gøre brug af trækningsret på kr. ½ mio – vedligeholdelse midler 300 t. kr., samt lån af egne midler for resten over 10 år Dette vil betyde, at afdelingen ikke kan få det ønskede briklåsesystem . Sagen forelægges bestyrelsen, når Jesper Moesgaard er tilbage fra ferie og vi kan præsentere en finansieringsmodel.

Preben Senniksen gav udtryk for, at hvis det er kommunen, der har fyldt for meget jord på, bør der skrives et brev til Odsherred kommune, hvori man gør opmærksom på problemet.

Erik Fallesen tilsluttede sig dette.

Finn Madsen meddelte, at hvis det er kloakmesteren, der har lavet en fejl, hæfter han for det i 20 år.

Mariane Toft-Dallgaard tager kontakt til Lejerbos jurist, for at høre, om der kan gøres noget.

Der var ingen vedligeholdelsesreglementer der skulle godkendes.

Ad8)

Fortroligt.


Ad9)

Lias Jensen viste via storskærm resultater og evaluering af det senest års arbejde med helhedsplanen. Materialet er vedlagt dette referat.

Ad10)

Der var intet under eventuelt.

Holbæk den 14/4 – 2016

  
Formand