

Deltagere:

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

Afbud: Arne Grim

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard, projektleder Sten Rosbjørn Jensen og Doris Larsen som optog referat.

Dagsorden:

Dagsorden:

- | | |
|--------|---|
| Pkt. 1 | Orientering fra formanden |
| Pkt. 2 | Udkast til boligsocial strategi v/ Lis Jensen |
| Pkt. 3 | Orientering fra hovedbestyrelsen |
| Pkt. 4 | Orientering fra administrationen |
| Pkt. 5 | Orientering fra næstformanden vedr. styregruppens arbejde i Vangkvarteret |
| Pkt. 6 | Grundejerforeningen v/Tage Rousting |
| Pkt. 7 | Godkendelse af:
Anlægningsbudgetter
Vedligeholdelsesreglementer |
| Pkt. 8 | Projekter |
| Pkt. 9 | Fortroligt |
| Pkt.10 | Eventuelt |

Ad1)

Finn Madsen orienterede om, forretningsorden som er drøftet, gennemgået og tilrettet i samarbejde med Bent Sode og Mariane Toft-Dallgaard. Forretningsordenen vil under pkt. 4 blive gennemgået via storskærm.

Finn Madsen er blevet spurgt om Lejerbo kunne være interesseret i at købe grunden i Asnæs, ved siden af biografen og evt. bygge sammen med anden bygherrer. Finn Madsen og Per Rosbjørn aftaler møde med personen der har henvendt sig.

Preben Senniksen meddelte, at personen der er interesseret i at bygge sammen med Lejerbo, har intentioner om, at området kommer til at se pænt ud.

Mariane Toft-Dallgaard er blevet kontaktet vedr. gartnergrunden i Mørkøv, som er til salg. Tanken er, at der kan placeres 19 boliger på grunden. Erik Fallesen mener ikke, Lejerbo bør gå ind i dette, da det vil blive svært at leje boligerne ud. Finn Madsen er af samme opfattelse. Der var enighed om, at Mariane Toft-Dallgaard melder tilbage og takker nej.

Ad2)

Udgår

Ad3

Der er møde i hovedbestyrelsen den 15.6.16, hvor den nye formand uden tvivl vil orienterer om nogle ændringer.

På baggrund af artikel i Jyske-Vestkysten, har der været en vis uro i hovedbestyrelsen. Erik Fallesen gav udtryk for vigtigheden i, at der tales sammen, og udarbejdes de nødvendige retningslinjer til gavn for, bestyrelse, direktion, medarbejdere og ikke mindst til gavn og glæde for Lejerbo.

Erik Fallesen var ked af at måtte meddele, at direktør Ulrik Steen Jensen er sygemeldt indtil videre.

Ad4

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at der kommer flere dårlige betalere, når kontanthjælpsreformen træder i kraft 1.10.16. Beregninger viser, at det er ca. kr. 48.000 en familie mister pr. år. I Vang er man meget obs. på problemet og det følges tæt.

Finn Madsen meddelte, at forretningsordnen som er tilrettet, tager udgangspunkt i vedtægterne for 2011 for Lejerbo Holbæk.

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik forretningsordenen via storskærm.

Forretningsordenen bliver lagt på hjemmesiden.

Der blev spurgt til, hvor langt driften er vedr. vedligeholdelsesreglementerne. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at driften er godt i gang med planlægningen.

Det aftales, at der den 29.9.2016 holdes kursus vedr. prototype på råderetskatalog v/Susanne Frelsvig.

Bestyrelsen besluttede, at Lis Jensen deltager i næste organisationsmøde.

.

Doris Larsen sørge for, at udarbejde en liste over de afdelinger der ikke har nogen bestyrelse.

Det blev besluttet, at det emne i visioner/målsætninger der skal behandles på organisationsmøderne, mailer Mariane Toft-Dallgaard til Doris Larsen, som sørger for, at det med sendt ud sammen med mødeindkaldelserne.

Ad5)

Bent Sode orienterede om, at Lis Jensen har problemer med sin ryg. Det går fremad, men stille og roligt, mange arbejdsopgaver bliver pt. klaret hjemmefra.

Den 14.6.16 er der fællesmøde med hjerteforeningen og Lions Club, hvor man vil takke for donation af en hjertestarter, som er placeret udenfor Fælleshuset. Dette har længe været et stort ønske, da der bor mange ældre i området og især i 166-2.

Det har vist sig, at ekstra bevillingen på 3 mil. fra Landsbygefonden kræver en rebudgettering. Dette er næsten faldet på plads. Bevillingen kræver en øget medfinansiering fra Holbæk kommune på 165.000,- kr., idet de har sat deres lønninger meget højt, i den tro at der var dækning i projektet. Lejerbo og Landsbygefonden afventer svar fra Holbæk kommunes afdelinger, børnekonsulent, Centret og Mental sundhed for det er åbenbart her, at midlerne skal hentes.

Ad6)

Tage Rousting meddelte, at der den 16.6.16 skal holdes ekstraordinært møde, hvor man håber at kunne vælge en ny formand for grundejerforeningen. Det er tanken, at aflønne personen for at være formand.

Mariane Toft-Dallgaard undersøger via Lejerbos jurist, om dette er lovligt.

Erik Fallesen foreslog, at man evt. kunne lade posten gå på skift, mellem ejerforeningen, andelsforeningen og Lejerbo.

Ad7)

Intet til godkendelse.

Ad8)

Per Rosbjørn Jensen meddelte, afdeling 079-0 Labæk, der har været afholdt opfølgende møder med Landsbyggefonden. Der er en del udfordringer. Facaderne er utætte. Den facadeløsning der tidligere er blevet brugt er en dårlig løsning. I trappeopgangene kan det høres, at der falder "puds ned", derfor anbefales det, at der understøttes med soldater. Dette vil begrænse flugtveje, men er godkendt af Holbæk kommune.

Robert Juhl meddelte, at det længe har været et ønske, at trappeopgangene males. Dette har været i udbud og arbejdet påbegyndes den 4.7.16. Per Rosbjørn meddelte, at selvom der opsættes soldater, kan der males udenom.

Mariane Toft-Dallgaard kommenterede, at når der afsættes midler fra Landsbyggefonden til renovering af trappeopgangene, så er hun sikker på, at det også vil indbefatte maling af opgangene.

Derved sparer afdelingen, de penge der er afsat til denne opgave. Robert Juhl gav udtryk for sin skepsis for, om renoveringen bliver udført inden 2020. Per Rosbjørn Jensen meddelte, at i forbindelse med renoveringen bliver afdelingen mere fremtidssikret og at problemet med understøtningen efter hans bedste skøn vil fremskynde renoveringen. Opgangene skal i den forbindelse både repareres og fuldmales da trappen totalrenoveres.

Erik Fallesen spurgte ind til, om det pt. er nødvendigt at male trappeopgangene. De penge afdelingen har sat af til dette, kan med fordel bruges på noget andet. Der blev udtrykt enighed bortset fra, at afdelingen skal afvente renoveringen, før der skal males i trappeopgange, da udgiften hertil efter al sandsynlighed vil indgå i det samlede projekt.

Driften er efterfølgende bedt om at stoppe arbejderne.

Finn Madsen foreslog, at når rapporten fra Niras er modtaget, gennemgår Per Rosbjørn og Robert Juhl rapporten.

Per Rosbjørn Jensen udarbejder aftale om sagens forudsætninger

Bent Sode spurgte til helhedsplan for afdeling 121-0. Per Rosbjørn meddelte, at den kører i samme spor. Den supplerende undersøgelse viser sig, at værre end forventet. Der skal afholdes nyt møde med Landsbyggefonden, hvor man vil bede om at sagen fremskyndes.

Holbæk kommune har sagt ja til 106 startboliger med ny placering. Planen er, at der bygges 70 ungdomsboliger a 33 m², 30 familieboliger a 66m² og 6 "skæve" boliger a 49,95 m². Dette skal endelig godkendes af politikere, inden Lejerbo går i gang med at bygge. Erik Fallesen er bekendt med, at nogle politikere ønsker, at boligerne placeres forskellige steder i Holbæk by. Projektet har været under vejs i 2-3 år, så der afventes at se lokalplanen.

Per Rosbjørn Jensen meddelte, at Abildgården nu hedder Abildhave. Det er planen at der skal bygges 48 lavenergiboliger, hvoraf 2 bliver i 3 etager, resten bliver rækkehuse. Boligerne bliver i forskellige størrelser. Der forventes indflytning 2019.

Teglværksgrunden i Asnæs, lokalplanen er ved at være færdig. Tanken er 0energi huse. Boligerne er mrk. svanemærket, som er et godt signal at sende.

Afd. 123-0 skal have nye køkkener, arbejdet pågår. Bodil Olsen, meddelte, at der har været mange problemer med SvaneKøkken i afdeling 166-0. Bodil Olsen kan ikke oplyse konkrete eksempler, men det har været nogle få sager, hvor problemet var, at beboerne ikke lukkede op, eller slet ikke var hjemme selvom det var aftalt, og en enkelt sag, hvor Svane ikke håndterede problemet godt nok. Efterfølgende har Mariane Toft-Dallgaard forespurgt Lokalinspektør Lars Lundberg, som oplyser, at mangler bliver løst uden problemer herunder at der er styr på den ene sag, som Svane ikke håndterede godt nok, og konkluderer, at samarbejdet med Svane fungerer fint.

Ad9
Intet

Ad10)

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at Lejerbo er ved at indgå aftale med Holbæk kommune om at tage praktikanter. Der bliver 2 aftaler – en for Vangområdet og Cafeen i Vang og en for de andre områder i Holbæk. Inden der indgås en aftal, tages der kontakt til fagforeningen for at være på den sikre side. Efterfølgende kan oplyses, at fagforeningen har konkluderet, at regler for praktikanter gælder, uanset skriftlig aftale med kommunen. Dvs. at fagforeningen skal underrettes, om den enkelte praktikant hver gang.

Ingelise Jensen meddelte, at afdeling 591-0 har en god husorden, men der er problemer med et lejemål som ofte har hunde på besøg. Der er gøen og larm, som er til stor gene for de omkringboende lejere. Problemet er, at ingen i den pågældende opgang der tør klage.

Der var flere løsningsforslag til problemet. Konklusionen blev, at bestyrelsen skriver et brev til den omtalte lejer, og meddeler, at hvis hundegøen ikke ophører, vil der blive taget kontakt til politiet på grund af larmen. Derudover kan der indledes husordenssag efter reglerne for det.

28/6
Holbæk den 2016

Annalise Bladsen
Formand