

Deltagere:

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

Gæst ved pkt. 2: Boligsocial projektleder Lis Jensen

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard som optog referat.

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 | Seminar |
| Pkt. 10 | Fortroligt |
| Pkt.11 | Eventuelt |

Ad1)

Der har været besøg fra Hovedbestyrelsen på Kasernevej 75 fra kl. 14.00 tirsdag den 30. august. Herefter fortsatte vi til kaffe og hjemmebag i fælleshuset i Agervang, hvor både huset og "Plads til Alle" projekt kunne besigtiges. På vejen passerede bussen de fleste Lejerbo afdelinger i Holbæk. Der blev også tid til et smut forbi Hørve på vej til overnatning på Dragsholm. Mariane Toft-Dallgaard, var guide på turen, og underholdt med fakta omkring service, drift, helhedsplaner i boligområderne.

Næste dag var formand Finn Madsen guide ved en flot rundtur i det smukke Odsherred med den storslåede natur og udsigter i Geopark Odsherred. Der var besøg hos kunstner, der udfører flotte skulpturer i keramik både til udsmykning i kirker, på pladser og i parker samt almindelig brugskunst. Derudover vævede hustruen store gobeliner, som blev benyttet i som udsmykning i bl.a. Kirker. Vi passerede byggerier i Asnæs og den grund hvor vi skal bygge 18 boliger tæt på Centret, samt en "bobler" med plads til ca. 100 boliger.

Finn Madsens gode lokalkendskab betød også at der kunne indtages en dejlig frokost ved Rørvig Havn, bestående af alt godt fra havet.

Ad2)

Lis gav kort status på helhedsplan i Vang. Strategi for relevante indsatser i øvrige boligafdelinger skal drøftes i dag.

Det fremsendte oplæg til strategien ,med udgangspunkt i organisationens målsætninger om at bo i Lejerbo Holbæk, blev gennemgået af Lis. Strategien er emne på kommende Seminar i Holbæk den 1. oktober 2016.

Lis har ønske om at have illustratør med på seminaret. Tanken er at illustratoren dynamisk tegner hvad deltagerne drøfter og enes om.

Bestyrelsen delte sig i 3 grupper med 3 i hver, der arbejdede 10-15 minutter med 6 spørgsmål fra Lis. Lis sørger appetitvækker som sendes ud til de indbudte så hurtigt som muligt. Bestyrelsen bevilgede illustratør til seminaret.

Bestyrelsen besluttede at direktionen skal have tilbud om at deltage. Efterfølgende har Mariane Toft-Dallgaard sendt indbydelse til direktionen v/Mette Møllerhøj, der er konstitueret for Ulrik Steen Jensen.

Ad3)

Erik Fallesen underrettede om møde 15. juni 2016 i Hovedbestyrelsen og henviste til referatet.

Erik Fallesen meddelte tillige, at Ulrik Jensen igen blev sygemeldt umiddelbart efter repræsentantskabsmødet i maj. På mødet den 31. august 2016 er Ulrik Jensen ikke vendt tilbage endnu. Han har det stressmæssigt og psykisk rigtig dårligt. Vi må se hvad der sker, og det er meget synd for Ulrik.

Angående undersøgelse fra Landsrepræsentantskabet og bestyrelseskonferencen, viste tallene for bestyrelseskonferencen at der var betydeligt lavere tilfredshed end tidligere år. Næste års repræsentantskab vil formentligt blive uden trækning af bordnumre til spisningen – dermed er det tilbage til tidligere tider.

Ny byggechef Gerti Axelsen er tiltrådt den 15. august 2016.

Effektiviseringer i den Almene sektor kan eventuelt blive et emne til valgkredsmøderne.

Ved mødet den 31. august 2015 blev der talt om AlmenIndkøb. Der er nedsat et udvalg, og der er bl.a. Jesper Moesgaard fra Holbæk udpeget. Der har været afholdt nogle møder, og her er emnet og økonomien drøftet. Vi vedtog, at der arbejdes videre med et forslag og koncept, som hovedbestyrelsen skal tage stilling til når det foreligger.

Tiden var presset, og 6 dagsordenspunkter blev udsat.

Ad4)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at regeringen sammen med KL har aftalt nye rammer for familieboliger, som er forbeholdt til flygtninge. Der er afsat 640 mio. kr. til grundkapital. Der er tale om ekstra penge, som staten kommer med.

Aftalen er en følge af et stort pres i kommunerne efter boliger til flygtninge. Og aftalen indeholder også penge til etablering af boliger til midlertidig indkvartering, ved f.eks. ombygning af erhverv eller ved leje af boliger i eksisterende ejendomme.

Familieboligerne skal opføres som overvejende små boliger, da mange flygtninge er enlige. I det enkelte projekt skal mindst halvdelen af boligerne være under 55 m². Kommunerne får et tilskud til deres grundkapital, som udgør 75% af grundkapitaltilskuddet til en almen bolig på 40 m². De resterende 25% skal kommunen selv betale. Når der bygges store boliger, betaler kommunen hele merudgiften.

Jon Brandsborg, organisationsformand i Højby har anmodet at deltage i møde for at se hvordan en formand og bestyrelse fremtræder. Det kan være enten i afdeling eller organisation eller begge dele. Bent foreslog at der kunne udpeges mentor for boligorganisationen i Højby. Finn Inviterer til bestyrelsesmøde i afdelingen. Mariane formidler kontakten.

Kommunikationsstrategi. Der er enighed om mail fra 29. juni 2016. Dato for afholdelse er den 24. november 2016 kl. 9-12.

Møde om Råderet med hjælp fra Susanne Frelsvig afholdes den 27. september 2016. Deltagere er boligorganisationsbestyrelsen, administrationen og lokalinspektør. Formålet er at udarbejde et katalog over råderet og forandringsarbejder, som bestyrelserne "kan plukke i" ved udarbejdelse af nye vedligeholdelsesreglementer.

Direktionen vil gerne deltage i enkelte møder i Lejerbo's boligorganisationer. Det skal dog passe ind i kalenderen hos direktørerne og dagsorden skal tillige være relevant for deltagelsen. Direktionen har på den baggrund fået invitation til seminar 1. oktober 2016.

Der er et stigende antal trusler og voldsomme hændelser overfor vores personale. Derfor har Driftschef Jesper Moesgaard har takket ja til at alle nye medarbejdere tilbydes kursus i konflikthåndtering. Han overvejer sammen med lokalinspektørerne, om andre ansatte har brug for kursus, og hvad kriterierne for deltagelse skal være.

Status på målsætninger. Arket sendes som pdf fil til bestyrelsen. Det skal også være formen fremover.

Punktet medtages som orientering fra administrationen, når skal følges op ifølge målsætningernes tidshorisont.

God omtale af Lundmarken i Nordvestnyt – 1 artikel om dagen med forskellig vinkel. Artikler sendes som pdf til bestyrelsen.

Ad5)

Orientering fra næstformand Bent Sode, vedr. styregruppens arbejde i Vangkvarteret.

Styregruppen har ikke afholdt møde siden vores sidste organisationsmøde. Vi har først møde den 14. september 2016.

I tirsdag havde vi projektgruppemøde med deltagelse af beboerdemokraterne, de nærmeste kommunale ledere for de medarbejdere der er tilknyttet helhedsplanen i Vangen og Lejerbos administrationen og drift. Her fik vi en kort status om de aktiviteter der har været gennem det seneste halve år.

- Der har været et arrangement i forbindelse med en landsdækkende kampagne mod ensomhed. Vi kaldte det Madborgerskab med stor deltagelse af voksne, børn og etnicitet. Det var en succes.
- 83 deltagere fra Vangen var med på årets Familieferie i Karrebæksminde.
- Det er nu lykkedes, at få en fast kommunal konsulent som vi kan lave aftaler med omkring praktikanter til både cafeen og i driften.
- En ny metode for blokmøderne har betydet en fordobling af beboerdeltagelse.
- Der er blevet etableret en torsdags cafe, af og for sindslidende.

- Der har været afholdt et hjertestop kursus for beboere i forbindelse med Hjerteforeningen og Lions Club's donation af en hjertestarter ved Fælleshuset.
- Der har været en Sommerfest med deltagelse af omkring 300 beboere.
- Der er indledt et samarbejde omkring PSP (politi, social, psykiatri) med fokus på bl.a. psykiske syge med børn.

Den ændrede kontanthjælp med et kontanthjælpsloft og en 225 timers regel, der bliver indført fra i dag, skaber bekymring hos både beboere, de kommunale medarbejdere og projektgruppen. Det viser sig nemlig ved, at Beboervejlederen får flere og flere henvendelser fra beboere der har svært ved, at få økonomien til at slå til. Dette kan i sidste ende betyde et større antal udsættelser, da de ikke har penge til huslejen. Problemstillingen vil blive taget op på styregruppemødet den 14. september, hvor vi vil bede om flere timer til vejlederen.

Det vækker også en stor bekymring både hos os og de kommunale medarbejdere/ledere, at Holbæk kommune skal spare 204 mill. på serviceydelserne over de næste 4 år. For at kunne dette, har borgmesteren meldt ud, at man skal kigge på "kan" og "skal" opgaverne. "Skal" opgaverne er lovbestemte og dem kan der ikke spares på. "Kan" opgaverne som bl.a. omfatter forskellige tilbud som sundhedsplejens forbyggende indsats "tidlig start", hvor man støtter nybagte forældre med særlige behov, kan være noget der ikke eksisterer næste år. Ligeledes kan det være Samværs og beskæftigelses tilbud for sindslidende og udviklingshæmmede, samt mange andre indsatser som er forebyggende mod ensomhed og generel sundhed. Og mon ikke også vores rige foreningsliv og kulturen vil få hug?

Der er borgermøde i Kuben i aften kl. 19.00, hvor borgerne kan være med i diskussionen om besparelserne.

Men hvad kan vi gøre??

Der var ingen efterfølgende debat som følge af redegørelsen.

Ad6)

Tage Rousting underrettede om, at Grundejerforeningen ikke kan præstere en formand. Grundejerforeningens fungerende formand Anders Hvass, har aftalt møde med Mariane Toft-Dallgaard. Mariane Toft-Dallgaard er uklar på hvad dagsorden er. Tage Rousting bad Mariane Toft-Dallgaard forhøre sig i juraafdelingen, hvad man gør, hvis der ikke er en formand for grundejerforeningen, hvor Lejerbo har majoriteten af medlemmerne, og tillige sørger for daglig drift.

Efterfølgende har Mariane Toft-Dallgaard talt med Mette Møllerhøj. Konklusionen er, at når der ikke kan vælges en formand, må grundejerforeningen klare sig uden, og det vil være bestyrelsen der i hvert enkelt beslutning træffer afgørelse om hvem der skal sørge for, at beslutninger udføres.

Ad7)

Der er ingen anlægsbudgetter og vedligeholdelsesreglementer til godkendelse.

Ad8)

Abildhave er tæt på Skema A. Asnæs er under skema A behandling i kommune. Kommunen arbejder med ny beliggenhed til Startbo. Der er gennemført geotekniske undersøgelser. Vi afventer besked fra Holbæk Kommune om det videre forløb.

Ad9)

Indbydelse er fremsendt. Der skal derudover fremsendes en nærmere beskrivelse for indholdet af dagen. Det arbejder Lis med.

Ad10)

Ad11)

Bent Sode forespurgte om man kan bytte fra en 4. vær til en 2 vær. Mariane Toft-Dallgaard undersøger reglerne og vender tilbage på næste møde – og til den konkrete lejer.

Arne Grim havde spørgsmål fra bestyrelsen om AlmenIndkøb skal nedlægges. Spørgsmålet blev besvaret af Erik Fallesen, der henviste til punktet under hovedbestyrelsen.

Finn orienterede tillige om møde i Roskilde hvor Jesper, Lars og Ingelise også deltog med Jakob Klit Hansen. Formålet er at gøre AlmenIndkøb bedre og mere lokal i den nye version.

Mariane Toft-Dallgaard kan efterfølgende tilføje, at en væsentlig årsag til at bruge AlmenIndkøb er de omfattende udbudsregler som de Almene Boligselskaber er underlagt. Ved brug af AlmenIndkøb, skal driftspersonalet ikke tænke på, om udbudsreglerne er overholdt. Overtrædelse af udbudsreglerne kan medføre store bøder og omfattende retssager.

Dato 13/9 2016



Formand