

Deltagere:

Finn Madsen, Robert Juhl, Ingelise Jensen, Erik Fallesen, Bent Sode, Anette Johansen, Pia Lundberg

Afbud: Jeanne Edeskov-Graabæk og Bodil Olsen

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

Dagsorden:

Dagsorden:

- | | |
|---------|---|
| Pkt. 1 | Orientering fra formanden |
| Pkt. 2 | Orientering fra hovedbestyrelsen |
| Pkt. 3 | Orientering fra administrationen |
| Pkt. 4 | Orientering fra næstformanden ved styregruppens arbejde i Vangkvarteret |
| Pkt. 5 | Grundejerforeningen v/Finn Madsen |
| Pkt. 6 | Godkendelse af:
Anlægningsbudgetter
Vedligeholdelsesreglementer |
| Pkt. 7 | Status på råderetskatalog
v/Mariane Toft-Dallgaard |
| Pkt. 8 | Status/opfølgning på målsætninger |
| Pkt. 9 | Fortroligt |
| Pkt. 10 | Eventuelt |

Ad1)

Finn Madsen bød velkommen, og henviste til det netop afholdte repræsentantskabsmøde, hvor der var stor tilslutning. Dejligt at høre de forskellige afdelingers beretning. Seminaret lørdag den 7.oktober 2017 kunne et af emnerne været foredrag v/Tommy Krabbe: nysgerrighed/samarbejde og trivsel, ligesom der kunne været et emne vedr. affaldssortering m.m. Bestyrelsen besluttede at disse emner er på programmet til seminaret. Doris Melson Larsen tager kontakt til foredragsholderen og til Holbæk Forsyning for at aftale nærmere.

Ad2)

Erik Fallesen orienterede om, møde den 28.marts 2017 hvor der var godkendelse og gennemgang af revisionsprotokollatet.

Hovedbestyrelsen er orienteret om, byggesager i Lejerbo København, der kan indebære en belastning af deres likviditet på op til 45 Mio kroner. Hvis dette sker, vil Lejerbo København få store vanskeligheder.

Der har været drøftelse af Sambo, som er blevet væsentlig dyrere end forudsat. Der er købt en del til og hovedbestyrelsen er løbende blevet orienteret om merudgiften. Der har været et IT udvalg med nuværende landsformand, som formand for udvalget.

Der har været diskussioner vedr. almen indkøb. Det seneste år har der været nedsat et udvalg hvor bl.a. Jesper Moesgaard har deltaget. Personer fra hovedbestyrelsen mente, almen indkøb burde nedlægges. Denne beslutning ville blive bekostelig, og andre personer fra hovedbestyrelsen mente det ville være en dårlig ide. Revisionen er taget med på råd, og der kommer snart et forslag med ændringer for det fremtidige Almen indkøb.

Erik Fallesen gav udtryk for, at det sidste års tid har været noget af en opgave at være med i hovedbestyrelsen.

Nu bør der falde ro på, samt noget mere positivitet. Erik Fallesen har på baggrund af dette og efter aftale med nogle personer i hovedbestyrelsen valgt at stille op til genvalg den 16.maj 2017.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, rapport fra kundemøde vedr. huslejeopkrævning rykker/fogedsager/ophævelser. En statistik som giver et månedligt overblik

Mariane Toft-Dallgaard nævnte Startbo. Lejerbo kan selv være med til at præge hvor mange opgangsbofællesskaber vi er interesseret i. Evt. tage kontakt til Lis Franciska Jensen og høre om hun kunne være interesseret i at deltage i nogle af møderne. Når ny helhedsplanen forhandles, kunne man evt. købe Lis fri nogle timer. Udgiften betales af organisationen.

Emnet tages op senere.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at de personer der har stemmeret til landsrepræsentantskabet er, Finn Madsen, Bent Sode, Ingelise Jensen og Robert Juhl. Pia Lundberg og Anette Johansen vil gerne deltage i mødet, og er bekendt med, at de ikke har stemmeret. Doris Melson sørge for, at der bliver sendt invitation til de 3 nye bestyrelsesmedlemmer.

Ad4)

Bent Sode orienterede om, at have modtaget en mail fra forsorgshjemmet Karlsvognen, at de desværre måtte trække beboervejleder Sif hjem sidst på måneden. Grunden til dette var, at Karlsvognen ikke fik refunderet udgifterne til hendes løn fra Holbæk Kommune.

Karlsvognen er takstfinansieret, og det var således i strid med gældende lovgivning, at beboervejlederen i Vang finansieres af Karlsvognens midler.

Fordelen ved at have en beboervejleder, der organisatorisk er forankret i Karlsvognen, er at beboervejlederen, har et stort netværk af relevante samarbejds- og sparringspartnere, som hun kan trække på (indenfor det pædagogiske, det psykiatriske, det socialfaglige, misbrug, økonomi mv.). Dette sikrer en bred viden, hurtig behandling af sager og direkte adgang til faglig ekspertise i forhold til sparring.

Da opsigelsen var et brud på den delaftale der er med Holbæk kommune om, at leverer ydelsen under indsatsen "Udsatte Grupper" svarende til 11 timer om ugen, så man sig nødsaget til at kontakte ledelsen i afdelingen "Alle kan bidrage".

Ledelsen beklagede det hændte og mente de nok skulle finde en løsning internt, så beboervejlederen kunne fortsætte. Ledelsen udtrykte stor anerkendelse af den indsats som gårdmænd, det boligsociale Team og beboervejlederen udfører, med de gode resultater der hidtil er opnået, ikke mindst i forhold til udsættelser.

Det boligsociale team oplever pt. flere unge mænd mellem 18 og 25, der er "faldet udenfor" systemet. De er ikke i uddannelse, og derfor er der ikke nogen der har "snor" i dem. Da Holbæk Kommune ikke har en opsøgende indsats i forhold til disse, opdager man dem først, hvis de selv henvender sig for hjælp. Det er ganske uheldigt, da de således ikke modtager nogen form for ydelser fra det offentlige, og behovet for at tjene penge på anden vis (salg af stoffer og anden kriminalitet) derved øges. Boligsocialt team henviser til ungeguider og misbrugscenter, og her er et rigtigt godt samarbejde med begge steder. Men man har også kun fat i dem, der henvender sig af sig selv. Charlotte Larsen fra "Aktiv hele Livet" undersøger "hullet", som kunne fyldes af en opsøgende indsats for målgruppen.

Lejerbos økonomiafdeling har på grund af arbejdspress ikke har få det boligsociale regnskab/budget på plads, inden mødet i styregruppen. I Helhedsplanen står der at tidspunktet for afrapportering skal ske i første kvartal af året. Efter henvendelse til LBF fik man tilsagn om, at kunne vente med afrapporteringen til mødet i september. Det betyder, at regnskabet skal på plads i maj/juni. Det skal bemærkes, at regnskabet ser ud til at overholder budgettet.

Styregruppen er nu fuldtallig og medlemmerne er Bent Sode, Marianne Toft Dalgaard, Rasmus Tyrri, (boligpolitisk medarbejder) Charlotte Larsen, (Aktiv hele livet) Kirsten Petersen, (BKC) Morten Bundgaard, (Sundhed) Lis Franciska Jensen.

Samarbejdet med Jobcentret omkring praktikanter halter. Problemstillingerne er, mod forventning endnu ikke blevet løst. Selv om der åbenbart findes mange der ikke er i et jobforløb kan de ikke levere praktikanter til Vangen. Ændres det ikke efter det allerede afholdte møde med jobkonsulenten, indkaldes til fælles møde mellem Det boligsociale Team og Jobcentrets ledelse.

I forlængelse af det tidligere fyraftensmøde den 3. november 2016 med deltagelse af kommunale medarbejdere, politikere og boligorganisationsfolk, er der blevet nedsat en hurtigt arbejdende projektgruppe, som Rasmus Tyrri er tovholder på. Det overordnede mål er, at fastlægge Holbæk Kommunes boligpolitik. Det boligsociale er tænkt ind som en ud af i alt tre "pinde" i dette mål.

Vi ser det er vigtigt, at der i en kommende Boligpolitisk Vision tænkes forankring og udbredelse af boligsociale opgaver, så de ikke kun dækker boligområder med Sociale Helhedsplaner.

Desuden er det vigtigt at gøre opmærksom på, at boligsociale indsatser aldrig må erstatte kommunale ydelser – det boligsociale er additive og understøtter de kommunale indsatser. I øvrigt har Holbæk Kommune i hele to projektansøgninger (fritidsjob og opsøgende sundhedsfremme) indtænkt alle boligområder i Holbæk – stor ros for det.

Der er et stort ønske fra beboerdemokraterne om flere timer til beboervejlederen. Der er meget pres på og det forventes også, at presset bliver større når nu nedsættelsen af kontanthjælpen slår rigtig igennem senere på året. Det boligsociale Team vil arbejde videre på at finde en løsning.

Det har også været et ønske at der blev givet flere timer til sundhedspleje og tandpleje. Ikke mindst mener vi, at det er vigtigt, at de udførende medarbejdere har mulighed for at indgå i Erfa grupper og netværk i institutioner og skoler.

Styregruppen anbefaler, at tandpleje og sundhedspleje henvender sig hos egen chef med henblik på tildeling af ressourcer til dette.

Det boligsociale team arbejder med tanker omkring at etablere en styregruppe for bydelsmødre. Lige nu afventer vi hvorvidt Soroptimisterne kunne tænke sig at "adoptere"

vores bydelsmødre, så de kunne yde organisatorisk støtte og fungere som mentorer samlet. Under alle omstændigheder kunne en styregruppe evt. inkludere den pædagogiske konsulent.

Når der skal skrives en kommende helhedsplan, er der et ønske om, at der afsættes ressourcer til dels introforløb for nye medarbejdere (og deres ledere), men også til at man kan udvikle projektet gennem eksempelvis aktionslæringsforløb.

Bent Sode orienterede om, at der er ca. 300 frivillige personer i alt. Fælleshuset bliver brugt optimalt og kan derfor ikke bookes af personer udefra.

Finn Madsen foreslog, at der tages kontakt til kommunen for at gøre opmærksom på, at der bør sættes penge af, til at hjælpe de unge mennesker i Vangkvarteret.

Ingelise Jensen pointerede, at det ikke kun er i Vangkvarteret man har et problem

Erik Fallesen gav udtryk for, at det er godt at "råbe" politikkerne op.

Anette Johansen pointerede, at problemet er bl.a. at når personer bliver løsladt fra fængslet, så står de uden en krone på lommen, og så begynder de at stjæle de igen.

Bent Sode fortalte, at der er problemer med salg af stoffer i Vangkvarteret. Politiet kører jævnligt i området, og der er samarbejde med en bestemt betjent.

Robert Juhl syntes forældre selv burde gå ind og gøre noget.

Anette Johansen meddelte, at det ikke kun er integration det handler om. De unge mennesker i Odsherred som er 3. generations indvandre, her magter forældrene ikke at hjælpe deres børn.

Bent Sode mener desværre, at deres fællesskab ligger i det kriminelle miljø.

Ad5)

Finn Madsen har endnu ikke deltaget i møde i grundejerforeningen. Der skal være møde den 12.4.

Ad6)

Der var intet at godkende

Ad7)

Mariane Toft-Dallgaard fremlage materiale fra Susanne Frelsvig vedr. katalog om råderet. Finn Madsen havde forestillet sig, at den enkelte afdeling selv skal kunne vælge om de ønsker at gøre brug af et råderetskatalog.

I afd. 591-0 er der 42 afdelinger og det er kun boligerne i stueplan der har opsat hegn/markise. Det er begrænset hvor meget råderet udendørs der er brug for.

Afdeling 007-0 og 121-0 der arbejdes der på en sammenlægning, derfor er det mest hensigtsmæssigt at udfærdige nyt vedligeholdelsesreglement når/hvis sammenlægningen godkendes.

Anette Johansen spurgte til hvis der er noget der er opført, men ikke godkendt. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at så skal det tage væk/ned for egen regning.

Mariane Toft-Dallgaard oplyst, at nogle vedligeholdelsesreglementer meget forældet, det er der det helt store arbejde ligger. I vedligeholdelsesreglementet kunne der også være råderetskatalog. Driften skal indover og endelig skal ændringerne/rettelserne godkendes på et afdelingsmøde og efterfølgende på et organisationsmøde.

Pia Lundberg henviste til afd. 753-0 hvor der havde været to fuldstændig ens sager, men man har forskelsbehandlet, da kun den ene havde fået tilladelse til ændringen. Sagerne har været behandlet under 2 tidligere driftschefer. Mariane Toft-Dallgaard konkluderede, at det skal være ens, derfor er det vigtigt, at der udarbejdes et katalog. Det er driftschefen der giver en tilbagemelding på, om det er råderet eller forandring.

Mariane Toft-Dallgaard foreslog, at der udarbejdes et forandringskatalog.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at hvis det er en råderetssag, kan ny lejer ikke sige nej til dette. Det vil også tydeligt fremgå at boligtilbud/lejekontrakt.

Finn Madsen gav udtryk for, at oplægget er fint og syntes det skal afprøves.

Mariane Toft-Dallgaard foreslog, at man starter med de afdelinger der ikke har en helhedsplan, og hvor vedligeholdelsesreglement aldrig er opdateret.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at gøre brug af Susanne Frelsvigs tilbud. Der skrives ud til afdelingerne, at det anbefales, at der siges ja tak til udarbejdelse af råderetskatalog – prisen er kr. 7.000 som betales af afdelingen. Mariane Toft-Dallgaard sørger for, at give en tilbagemelding til Susanne Frelsvig.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om målsætningerne/visionerne og måtte meddele, at hun desværre ikke har haft tid og fulgt op på status. Bestyrelsen besluttede, at fremadrettet vil der være tjek/status april og oktober. Første gang bliver oktober 2017

Ad9)
Fortroligt

Intet
Ad10)

Ingelise Jensen spurgte om det er muligt, at der på beboerlisterne også kunne stå mailadresser? Doris Melson Larsen Listerne dannes centralt fra. Telefonnumre og mailadresser er personlige, og kan ikke oplyses med mindre beboerne selv ønsker det

Bent Sode spurgte til sammenlægningsmødet den 27.april 2017 vedr. afd. 007-0 og 121-0, her mangler der en ordstyrer. Erik Fallesen meddelte, at han deltager som ordstyrer på mødet.

Holbæk den 2017

