

Deltagere:

Finn Madsen, Robert Juhl, Ingelise Jensen, Bent Sode, Anette Johansen, Pia Lundberg og Bodil Olsen

Afbud: Erik Fallesen

Ikke mødt: Jeanne Edelskov-Graabæk

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og sekretær Doris Melson 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 ved styregruppens arbejde i Vangkvarteret |
| Pkt. 5 | Grundejerforeningen v/Finn Madsen |
| Pkt. 6 | Aftaler om kolonihaver i Vangkvarteret |
| Pkt. 7 | Godkendelse af:
Anlægsbudget for afd. 138-0
Vedligeholdelsesreglementer
Aftale om sagens forudsætninger for afd. 079-0
121-0 og 497-0 |
| Pkt. 8 | Ansøgning modtaget fra formand for LEV – Mogens Hansen vedr. støtte til idrætsdag |
| Pkt. 9 | Tillid til Jeanne Edelskov-Graabæks bestyrelsesarbejde i boligorganisationen |
| Pkt. 10 | Organisationer på tværs – planlægning af turen 2018 |
| Pkt. 11 | Fortroligt |
| Pkt. 12 | Eventuelt |

Ad1)

Finn Madsen bød velkommen til mødet og bad alle om rejse sig og mindes Tage Rousting, som afgik ved døden i juli måned.

Der har været afholdt møde med andre boligorganisationer, efterfølgende skal der holdes møde med Borgmesteren i Holbæk

Mariane Toft-Dallgaard og Finn Madsen har været til styringsdialogmødet.

Ingelise Jensen foreslog, at organisationsmøderne fremadrettet starter kl. 16.00 Dette blev vedtaget.

Finn Madsen orienterede om, at driftscheferne i Holbæk har udarbejdet forslag til katalog om effektivisering (mtp spørgsmål: er det dét). Afdeling 123-0 gør brug af råderetten vedr. køkkener i afdelingen.

Robert Juhl spurgte til hvordan det går med Almen indkøb. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er i udbud. Leverandørerne i det nye Almen indkøb meget mere lokalt.

Mariane Toft-Dallgaard foreslog, at når den nye ordning ligger fast, vil det være en god ide, at invitere Jesper Moesgaard og Jacob Klit-Hansen til at deltage i et organisationsmøde, og fortælle om Almen Indkøb - dette var bestyrelsen enig i.

Robert Juhl oplyste, at afdeling 079-0 har fået malet garageporte, men man er ikke tilfreds med det udførte arbejde, da det ikke er ens udført. Mariane Toft-Dallgaard kommenterede, at dette ikke har noget med Almen indkøb at gøre, her burde der have været taget kontakt direkte til håndværkerne. Robert Juhl oplyste, at driften er på sagen.

Ingelise Jensen meddelte, at afdeling 591-0 også har haft malere, men syntes ikke de er effektive nok, de har mere travlt med at tage selfies og tale i mobil. Mariane Toft-Dallgaard kommenterede, at det er en fast pris der er betalt for at få arbejdet udført. Hvis det ikke udføres ordenligt skal det påtales til driften. Hvis der er væsentlige misligholdelser fra leverandørernes side, kan det ende med, at aftalerne opsiges. Det gælder håndværkere udenfor og indenfor Almen Indkøb.

Ad2)

Pkt. udgik, da Erik Fallesen var forhindret i at deltage i mødet

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om styringsdialogmøde som blev afholdt i afdeling 138-0 i Jyderup. Der blev spurgt til nogle afdelingsnr. i styringsdialogen som man ikke kendte til. Disse nr. er bl.a. startboliger. Efterfølgende blev der talt om, hvordan boligerne bør visiteres. Mariane Toft-Dallgaard foreslog, at der lægges vægt på, at der bliver flere 2- og 3 rumsboliger, og dermed lidt mindre 1- rumsboliger.

Boligerne i Slotshaven bliver 1- og 2 rumsboliger. Kommunen står for anvisningsretten til alle startboliger. Kommunen sørger for "social viceværter". Samarbejdet med kommunen forankres jfr. organisationens målsætninger for boligsocialt arbejde i boligorganisationens afdelinger.

Vedr. boligerne på Samsøvej, her burde der have været en afgørelse nu – udsat til medio september. Efterfølgende har vi fået meddelelse om, at vi ikke får dette byggeri. Grunden er solgt til privat boligbyggeri. Dermed får kommunen den fulde grundkøbesum betalt, hvilket nok har vejet meget tungt hos beslutningstagerne.

Helhedsplanen i afd. 467-0 her er skema A godkendt.

Abildgården – her er processen så langt, at det er lige inden skema A.

Skal være under fortroligt:

Robert Juhl meddelte, at afdeling 079-0 har afholdt afdelingstjek. Regnskaberne som Jesper Moesgaard og Thor Poulsen havde med, var ikke identiske. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at dét der er besluttet på et afdelingsmøde, er det gældende.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om at kontoret årligt får, og behandler ca. 40 henvendelser fra kommunen om, personer der ønsker tilmelding til en adresse, dette bevirker, at et lejemål så vil rumme mere end én husstand. Bestyrelsen besluttede, at der ikke skal siges ja til dette, men at lovgivningen følges.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om effektivisering. Hun modtog på den netop afholdte BL konference en kuvert med tal for Holbæk. Graferne blev vist via storskærm, og viser med tydelighed en øget effektivitet siden 2015. Dette tillægges i høj grad indsatsen via Teknisk Team, der arbejder systematisk med at granske fakturaer, sørge for at indkøb foretages billigst og bedst, har fokus på at effektivisere arbejdsgange m.v. i driften. Dette tidskrævende arbejde kan godt betyde mere personale – også samtidig betyde mindre udgifter til vedligeholdelse og andre driftsudgifter. Organisationsbestyrelsens store arbejde med målsætninger har også indflydelse, idet driften arbejder derefter.

Ministeriet måler både internt imellem boligorganisationens afdelinger og eksternt til alle regionens almene boliger samt landsgennemsnit. (Benchmark)

Den nye styringsdialog fra januar 2017 vil tage udgangspunkt i de effektiviseringsstatistikker, der kommer fra ministeriet.

Organisationsbestyrelsen skal beslutte, hvordan man fremover skal arbejde med at effektivisere, så kravene der er fra regeringen opfyldes. Pkt. skal med på kommende møder. Bestyrelsen besluttede at se på målsætninger og vælge nogle afd. og fokusere på det.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om Høng. Kalundborg kommune har besluttet at tage §165 stk. 3 i brug. Dvs. organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet er sat af og Ole Nyholm er udpeget som ene person i organisationsbestyrelsen og repræsentantskab.. Han har fået til opgave, at finde en organisation, man vil fusioneres med. Den organisation skal have hjemsted i Kalundborg Kommune.

Ad4)

Bent Sode orienterede om, at der har været afholdt fyraftensmødet den 24. november med deltagelse af kommunale medarbejder, politikere og boligorganisationsfolk har den 16. august afstedkommet en byrådsbeslutning om en igangsættelse af, at tilvejebringe en tværgående boligsocial helhedsplan i Holbæk kommune.(bilag vedhæftet) Den videre proces rummer derved følgende opgaver:

- Udarbejdelse af et kommissorium og fastlæggelse af den samlede organisering politisk og administrativt.
- Samordne og koordinere den kommunale indsats i boligområderne.
- Tværgående drøftelse med boligselskaberne i Holbæk omkring behov og ønsker til det videre arbejde.
- Afdækning af den boligsociale status i Holbæk kommune
- Dialog med Landsbyggefonden omkring afsøgning til kommende helhedsplaner.

Hvem der skal tage teten, vides p.t. ikke

BL opfordrede i bladet "Boligen", at bruge det kommende kommunalvalg til at sætte fokus på, et endnu bedre samarbejde mellem kommuner og boligorganisationer.

Opfordringen blev taget, og der blev sendt invitation ud til Holbæk Boligselskab, boligselskabet Sjælland, Byggeforening af 1933 og VAB, til et møde den 21. august 2017 omkring et muligt valgmøde med spidskandidaterne.

Mødets konklusion blev, at der anmodes om et møde med borgmesteren i Holbæk kommune. Her vil en repræsentant for hver boligorganisation, deltage for at drøfte indholdet i den byrådsbeslutning der netop er blevet vedtaget.

Der arbejdes ikke videre med, at lave et fælles valgmøde fra boligorganisationernes side.

Ovenstående vil også blive drøftet på det kommende styregruppemøde den 13. september. Her vil et punkt være ansøgning om ny helhedsplan for Vangen.

Ad5)

Finn Madsen meddelte, at han ikke havde mulighed for at deltage i det sidste møde, men deltager i mødet i september.

Ad6)

Mariane Toft-Dallgaard har meddelt Karina Bjerre fra Kommunen at der kommer en tilbagemelding efter mødet i dag.

Der blev spurgt om der er tegnet en grundejerforening – Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der er en haveforening som Lejerbo administration ikke er involveret i udover en årlig vandafregning.

Der var enighed om, at der udarbejdes aftale med haveforeningen, hvori det fremgår at der skal betales for vand m.m. og andet - med udgangspunkt i aftale med Holbæk Kommune.Mariane Toft-Dallgaard og Finn Madsen udarbejder udkast til aftalen.

En mulighed kunne være, at et bestyrelsesmedlem deltager i haveforeningens generalforsamling fremadrettet.

Bestyrelsen besluttede, at Mariane Toft-Dallgaard underskriver aftalen med kommunen, når den er rettet til.

Ad7)

Anlægsbudget for afd. 138-0 blev godkendt

Aftale om sagens forudsætninger for afd. 079-0, 121-0 og 497-0 blev godkendt

Ad8)

Finn Madsen har modtaget ansøgning fra formand for LEV – Mogens Hansen vedr. støtte til idrætsdag. Bestyrelsen besluttede, at bidrage med 100 stk. T-shirts

Ad9)

Ved det ekstraordinære repræsentantskabsmøde, om valg af nyt medlem, skal der være et dagsordenspunkt med valg af ny medlem, såfremt mistillidsvotummet bliver vedtaget. Såfremt, den i brevet nævnte suppleant bliver valgt, da skal der også vælges en ny suppleant. I forhold til hvorvidt suppleanten kan indtræde, er det sådan, at suppleanten alene kan indtræde ved den valgte varige forfald og ikke hvis der bliver vedtaget mistillid til et medlem.

Bestyrelsen bør i en sådan situation altid overveje, om de bør trække sig, hvis mistillid ikke vedtages – det er i praksis det, der ofte sker. Det blev besluttet, at der holdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 19.9.

Ad10)

Anette Johansen foreslog, at der nedsættes et udvalg. Anette Johansen, Pia Lundberg, Ingelise Jensen og Finn Madsen. Der koordineres med Kalundborg som afholder møde i september

Ad11)

Fortroligt

Ad12)

Intet

Holbæk den 31/8 2017


Formand