

**Deltagere:**

Finn Madsen, Robert Juhl, Pia Lundberg, Ingelise Jensen, Erik Fallesen, Bent Sode, Preben Senniksen, Anette Johansen og Bodil Olsen.

Fra administrationen deltog: forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard, Per Rosbjørn Jensen deltog under pkt. 10 og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat.

- 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            udlejningssituationen
- Beslutningspunkter**
- Pkt. 6            Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
- Pkt. 7            Dækning af lejetab og tab ved fraflytning i dispositionsfonden
- Pkt.8            Valg af formand (skal ske hver 2. år)
- Pkt. 9            ændring af mødedatoen den 11.april 2018
- Pkt. 10            Byggeri/anlægsbudgetter
- Pkt. 11            Ansættelse af kontroller til teknisk team  
(effektiviseringsoplæg dec. 2017)
- Pkt. 12            Valg af medlemmer til Landsrepræsentantskabet
- Pkt. 13            Godkendelse af sammenlægning af afdeling 007-0 og 121-0
- Drøftelsespunkter**
- pkt.14            Status på målsætninger/visioner
- Pkt.15            Fortroligt
- Pkt 16            Eventuelt

**Ad1)**

Finn Madsen bød velkommen til mødet. Finn Madsen orienterede om at der er rigtig travlt mht. nybyggeri, dette orienterer Per Rosbjørn Jensen mere på under pkt. 10.

**Ad2)**

Erik Fallesen orienterede om, at der har været afholdt møder i hovedbestyrelsen, hvor emnerne var København og Koldings udmeldelse af Lejerbos administration, her blev der drøftet den fremadrettet proces. Tidligere landsformand Bent Jacobsen deltog i møderne, der var nogle i bestyrelsen der gav udtryk for, at de syntes det var underligt, at han deltog i mødet, men han er valgt af repræsentantskabet og derfor hans egen beslutning om han ville deltage i mødet.

Der blev på mødet også drøftet forslag til valg af formand, ved det kommende landsrepræsentantskabsmøde. Et stort flertal var enig i, at pege på Gunnar Sørensen som ny landsformand.

På hovedbestyrelsesmødet den 27. februar meddelte Finn Holten, at han ikke genopstiller. Der har været travlt i forbindelse med Københavns udmeldelse. Det er nu endelig godkendt at det fremadrettet bliver Bo-Vest der udvider med København, hvilket giver dem 50% flere boliger. Mange opgaver der skal løftes og overføres til deres nye selskab.

Som tidligere meldt ud, har Lejerbo været nødt til at afskedig 23 personer. Dette skyldes bl.a. Københavns udmeldelse, færre fraflytninger, færre ældre boliger. 10 ud af 23 har fået job, heraf 2 der er genansat. De personer der desværre pt. ikke har fået nyt job blev rost for, at de udfører deres arbejdes tilfredsstillende. Man kan håbe, at der måske er personer der kan ansættes af Bo-Vest.

Lejerbos nye hjemmeside er blevet lidt forsinket.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at der er kommet nye regler vedr. sprøjtning. Inden 1. juli 2020 skal alle registreres i Miljøstyrelsens database (MAB) for at få lov til at købe og benytte sprøjtemidler.

Hvis et sprøjtecertifikat er mere end 4 år gammelt, skal man enten tage et nyt kursus i hånd- og rygsprøjtecertifikat på to dage, eller også skal man søge om dispensation hos Miljøstyrelsen. Hvis man vil sprøjte med andet end hånd- og rygsprøjter, skal man have et certifikat, som det tager 74 timer (10 dage) at erhverve.

Hvis man sprøjter uden at man har autorisation til dette, kan man få en bøde.

Hvis en boligorganisation ønsker at sprøjte, kan arbejdsmiljølederen være behjælpelig med at få tilmeldt medarbejdere til kurser, registrering i MAB mv.

Man skal imidlertid være opmærksom på, at der ikke må sprøjtes med pesticider i områder, der ligger tæt på drikkevandsboringer, og at der lokalt vil kunne være andre restriktioner, som kan oplyses af kommunens tekniske forvaltning.

Driftscheferne i Lejerbo Holbæk oplyser at der p.t. ikke anvendes sprøjtemidler i afdelingerne.

Der pågår dialog med Holbæk Kommune om ommærkning af serviceareal 779-3 Konsul Beyers Alle til ældrebolig. Kommunen servicerer fremover botilbud i afdeling 779-2 fra kommunens ejerlejlighed på hjørnet af Lundestrædet og Konsul Beyers Alle. Når kommunen har besluttet, om de vil medvirke til om mærkningen, hvilket betyder en skema sag – og kommunal grundkapital, forelægges sagen for organisationsbestyrelsen til godkendelse.

Ad4)

Bent Sode orienterede om, at det i 2017 igen har vist sig, at den boligsociale indsats i Vangen giver resultater på de 5 kriterier, som er kendetegnende for, om boligområdet er på listen over de udsatte områder. Andelen af beboere i alderen 18-64 uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse er faldet fra 51,2% i 2014 til 46% i 2017. Kriteriet er mindre end 50%.

Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke vestlige lande er faldet fra 56,5% i 2014 til 54,8% i 2017. Kriteriet er mindre end 50%.

Andelen af dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om narko er faldet fra 3,48% til 1,82%. Kriteriet er mindre end 2,7%.

Andelen af beboere i alderen 30-59, der alene har en grunduddannelse, skal være mindre end 50%. I 2014 var andelen 61,1%, i 2017 56,3%.

Der måles også på den gennemsnitlige bruttoindkomst, som i 2014 viste, at denne var 53,6%.

I 2017 er denne steget til 61,9%.

Det betyder, at Vangen nu kun opfylder 3 af de 5 kriterier for at kunne betegnes som en ghetto, da målene for overtrædelse af straffeloven og den gennemsnitlige indkomst er røget ud.

Der har været en del kritik af kriterierne, idet en analyse fra Arbejdernes Erhvervsråd viser, at hvis man tæller den uddannelse med, som indvandrere har taget med til Danmark, så vil der kun være 12 områder tilbage, der opfylder kriterierne. Det vil for Vangen betyde, at tallet for andelen af beboere der alene har en grunduddannelse vil flytte sig fra 58% til 51,9%. Så det er kun 1,9% fra, at komme helt ud af listen.

Beboerguiderne har lavet en tryghedsundersøgelse blandt ny tilflyttere, der viser, at alle nye beboere har følt sig godt modtaget i boligområdet, samt at de oplever at blive velinformeret om aktiviteterne, der findes i området.

Alle de nye beboere er 100% trygge ved at færdes i området om dagen, mens 70 % af dem også føler sig trygge ved at færdes i området, når det er mørkt. Der er mere end 70%, der oplever, at naboskabet i opgangen er positivt.

I 2012 var fraflytningsprocenten 16%. I 2017 var den 11,6%, mens den for hele Lejerbo Holbæk var 11,98%.

Fordi der er en boligsocial helhedsplan, er der alene på en af de i alt 12 delindsatser sparet Holbæk kommune for min. 10,4 mill. og sparet Lejerbo for 1,3 mill. siden 2014. Det er sket ved bl.a. at afværge udsættelser, give økonomisk vejledning, hjælpe beboere med kontakt til sagsbehandlere og meget andet, der har betydet, at beboerne har kunnet blive boende.

En af del af indsatserne er praktikpladser. Det har knebet gevaldigt med at rekruttere beboere til de pladser vi har. Jobcentret har ikke leveret den indsats som beskrevet i Helhedsplanen, og derfor har der kun været 4 i praktik i cafeen og 4 i driften. Af dem er 4 blevet mere job- og uddannelsesparate. Henriette Durup Larsen bærer problemstillingen videre.

9 unge har været med i lommepegeprojektet i 2017. Efterfølgende har 6 af dem fået et fritidsjob uden for Vangen.

3 af lommepege børnene bliver finansieret af afdelingerne i Vangen, som også forventes at blive forankret i afdelingerne i fremtiden.

30 frivillige sundhedsformidlere har tilsammen stået for 23 arrangementer i 2017. 330 beboere har deltaget i mindst én aktivitet, som har været alt fra madklub for fattigrøve, foredrag om sundhed og yogagymnastik.

Endnu en gang er der kommet nye medlemmer i styregruppen for den boligsociale helhedsplan i Vangen. Jan Quist, leder af handicap og psykiatri i "Aktiv hele livet" deltog for første gang, afdelingsleder Henriette Durup Larsen fra "Alle kan bidrage" deltog i stedet for Tine Adrian. Styregruppen var for første gang fuldtallig.

Unge mellem 18 og 30 år, der ikke modtager uddannelseshjælp eller er droppet ud af skolen, registreres som selvforsørgende i kommunen, hvorefter kassen lukkes, og der følges ikke mere op på dem. De falder så at sige ned mellem 2 stole og må prøve at få en indtægt af andre kanaler.

Bliver de ikke spottet, og de selv henvender sig til kommunen, er de potentielle sælgere af stoffer eller anden kriminalitet. Denne bekymring er delt med Henriette Durup, som vil tage det med tilbage til uddannelsessystemet.

På sidste møde nævnte Bent Sode problemet med tolkebistand, da en mindre del af beboere der er henvist af Holbæk kommune taler så ringe dansk, at Det boligsociale Team ikke er i stand til at kommunikere meningsfyldt med dem.

Et par gange om året står Det boligsociale Team i den situation, at det er umuligt at finde nogen, der taler lige netop denne dialekt af disse beboeres sprog. Det betyder store misforståelser, når der bliver talt om overtrædelser af husordenen, uro og støj, mislighold af lejemålet, henvendelse fra driften o. lign. Derfor skal Bent Sode på vegne af Teamets bedede organisationsbestyrelsen drøfte en mulig løsning.

Fra kommunen har der modtaget følgende svar på deres henvendelse:

"Kommunen er ikke forpligtiget til at bistå Boligselskaberne med at løse kommunikationsproblemer med deres lejere"

En status på muligheden for at få en fælles Boligsocial Helhedsplan for alle boligselskaber i Holbæk og Holbæk kommune er, at alle boligorganisationer er 100% med, og det skal Rasmus Tyrri samle op på og vende tilbage med.

Det betyder, at boligorganisationerne skal melde ind på, hvilke af de 4 indsatsområder de har brug for, at få styrket.

Der er sat en tidsramme for svar til den 22. marts 2018, er der ikke modtaget svar inden den nævnte dato, mener Bent Sode, at der skal kigges på at få udarbejdet en prækvalifikation for Vangen/Jyderup, idet sagsbehandlingstiden er omkring 1½ år, og nuværende helhedsplan udløber 31.8.2019.

Da der er midler i overskud fra den nuværende helhedsplan, arbejdes der på at forlænge den nuværende helhedsplan med et par måneder, eller senest til den 31.12.2019.

En ny helhedsplan vil tidligst kunne starte den 1. januar 2020.

I helhedsplanen står der, at når projektperioden udløber, skal der udarbejdes en samlet evaluering for de 4 år og 8 måneder Helhedsplanen har løbet.

I hvilken form ønsker organisationsbestyrelsen denne evaluering udført?

Landsbyggefonden har meldt ud, at de kun har brug for en evaluering af en naboskabsundersøgelse, milepælsplaner og målopfyldesskemaer.

Bent Sode spurgte bestyrelsen om, at sætte pkt. på dagsorden i løbet af året. Dette var man enig i.

Anette Johansen spurgte til afd. 079-0 hvor Robert Juhl har meddelt, at afdelingen har 3 familier som ikke kan tale dansk, hvordan løser man problemet der?

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at Holbæk kommune ikke yder bistand til tolke, hvilket de gør i Odsherred. I Holbæk kommune skal der en bekrymringshenvendelse til, før kommunen gør noget.

Erik Fallesen står uforstående overfor dette, da han mener kommunen også har en forpligtigelse.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at Lejerbo har oplevet aftaler hvor tolken ikke mødte op. Dette er desværre oplevet flere gange.

Anette Johansen meddelte, at i Odsherred jobcentret udarbejdes der målinger på, hvor mange der kommer i job. Hvis de unge på EUC der er uddannelsesparate og dropper ud af forløbet, bliver der fulgt op på dette.

Mariane Toft-Dallgaard gav udtryk for at man er bekymret for Jyderup og tænker på en boligsocial indsats. Det er vigtigt, at tingene tages i opløbet. Pkt. tages med på næste organisationsmøde, hvor også Lis Franciska Jensen inviteres med. Ved Boligsocial målsætning i organisationen som blev udarbejdet for nogle år siden, var det tanken at købe projektlederen i boligsocial helhedsplan fri med ca. 1/3 og normere en medarbejder mere – samlet 37 timer. Stor ros til Lis Franciska Jensen som yder et godt stykke arbejde og har en god kontakt og dialog med både beboere og kommunen.

Ingelise Jensen spurgte om der også er problemer i Kalundborg kommune. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at i Kalundborg kommune er der en fælles boligsocial gruppe.

Finn Madsen foreslog, at når der er problemer i Jyderup, var det måske en ide, at få udarbejdet en samlet boligsocial helhedsplan.

Ad5)

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der i perioden 1/10-2016 – 30/9-2017 har været 171 fraflytninger i alt. Gennemsnitlig er fraflytningsprocenten 10,35%. Der er få fraflytninger i ældre- og seniorbofællesskaberne i Lundemarken og Asnæs.

Udover almindelige opsigelser er fraflytningsårsagerne registreret med:

26 dødsfald

7 interne i organisationen

9 interne i afdelingerne

5 udsættelser på grund af restance

1 fraflytning uden opsigelse

Ældreboligerne i Grevinge har en fraflytningsprocent på 31,37%, og det er lavt for denne type boliger, der tidligere har ligget omkring 70 % . Ungdomsboligerne i Pølsekrogen er på 33,33%.

Der er 3.420 personer på venteliste, derudover 692 på den fleksible venteliste. I alt 4.112 personer

Generelt om udlejningssituationen bliver det oplyst fra boligrådgiverne, at der ikke er problemer med at få lejet boligerne ud.

Ad6)

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2016/17) kr. 88.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Holbæk. I lighed

med tidligere foreslås, at honoraret deles i 10 dele, 2 dele til formanden, resten af bestyrelsen får 1 del hver. Dette blev besluttet.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2016 – 30/9 2017, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2016 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2018 – 30/9 2019.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2016 – 30/9 2017, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2018 – 30/9 2019 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

*"Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for afd. 809-0 Ejerlejlighed 337-0 Pøsekrogen (ingen mødt) – 634-1, 535-9 og 779-1 servicearealer - ikke afholdt.*

*(her tænkes på de afdelinger, hvor der IKKE holdes afdelingsmøde f.eks. rene institutionsafdelinger, servicearealer m.v.).*

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial status.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Revisionen har på side 173 følgende bemærkninger:

#### Afdeling 467-0, Tornbjergvej

"Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør 7.619 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold".

#### Afdeling 535-3, Lundemarken

"Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 345.035 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold".

#### Afdeling 753-0, Lundemarken V I Oq V I I

"Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 88.941 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold".

"Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2019/2020 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold".

På side 12 i årsberetningen har administrationen kommenteret boligorganisationens ovenstående fremhævede forhold. Disse vil blive indsendt til kommunen, hvis bestyrelsen ikke har andre bemærkninger.

#### Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
0007-0	Bent Grubbesvej	Familiebolig	638,3	638,30	0,00	0,00%
0079-0	Labæk	Familiebolig	770,07	770,07	0,00	0,00%
0121-0	Louisevej	Familiebolig	719,27	719,27	0,00	0,00%
0123-0	Havevang/ Agervang	Familiebolig	885,37	885,41	0,04	0,00%
0138-0	Skovbrynet	Familiebolig	768,68	768,68	0,00	0,00%
0166-0	Agervang, Engvang	Familiebolig	724,63	743,82	19,19	2,65%
0166-2	Agervang	Ældrebolig	1.114,81	1.132,17	17,36	1,56%
0274-0	Strandgade	Familiebolig	942,55	947,90	5,35	0,57%
0284-0	Borgm. N.E.Hansens vej	Familiebolig	925,29	899,89	-25,40	-2,75%
0284-0	Borgm. N.E.Hansens vej	Ældrebolig	932,26	906,84	-25,42	-2,73%
0337-0	Lindevej	Ungdomsbolig	1.381,32	1.406,86	25,54	1,85%
0350-0	Labæk 27	Familiebolig	914,95	868,74	-46,21	-5,05%
0362-0	Hyldevej	Familiebolig	1.016,12	1.035,21	19,09	1,88%
0362-1	Hækvej	Familiebolig	967,5	980,18	12,68	1,31%
0435-0	Møllegårdsparken	Familiebolig	833,2	848,78	15,58	1,87%
0467-0	Tornbjergvej	Familiebolig	989,47	989,47	0,00	0,00%
0473-0	Højbovej, Lindebjerg	Familiebolig	854,29	871,90	17,61	2,06%
0494-0	Grevinge	Ældrebolig	1.023,32	1.038,72	15,40	1,51%
0497-0	Toftegårdsvej	Familiebolig	912,23	912,23	0,00	0,00%
0535-2	Lundemarken	Ældrebolig	1.009,51	1.022,64	13,13	1,30%
0535-3	Lundemarken	Familiebolig	888,54	906,24	17,70	1,99%
0535-5	Lundemarken	Ældrebolig	869,08	873,20	4,12	0,47%
0535-7	Lundemarken V	Ældrebolig	1.244,09	1.257,84	13,75	1,10%
0535-9	Lundemarken Serviceareal	Serviceareal	1.137,50	1.137,50	0,00	0,00%
0560-0	Købmandsgården, Hørve Stationsvej	Familiebolig	753,12	770,05	16,93	2,25%
0575-0	Asbo, Engparken	Familiebolig	926,43	938,02	11,59	1,25%
0575-1	Dalbo	Familiebolig	1.058,37	1.067,95	9,58	0,91%
0591-0	Centervej	Familiebolig	867,36	874,99	7,63	0,88%
0634-0	Tåstrup	Familiebolig	1.149,84	1.162,34	12,50	1,09%
0634-1	Tåstrup	Serviceareal	1.794,12	1.794,12	0,00	0,00%
0753-0	Lundemarken VI Og VII	Familiebolig	978,48	997,99	19,51	1,99%
0779-0	Lundemarken VI -Bofællesskab	Ældrebolig	1.085,72	1.103,42	17,70	1,63%
0779-1	Lundemarken VI -Serviceareal	Serviceareal	1.052,06	1.052,06	0,00	0,00%
0779-2	Lundemarken VII, Bofællesskab	Ældrebolig	1.031,25	1.043,07	11,82	1,15%
0779-3	Lundemarken VII, Serviceareal	Serviceareal	1.367,65	1.382,35	14,70	1,08%
0794-0	Konsulatet	Familiebolig	933,35	949,12	15,77	1,69%
0822-0	Grevinge Plejecenter	Ældrebolig	953,88	964,94	11,06	1,16%
0890-0	Tåstrup Have	Ældrebolig	1.211,03	1.219,52	8,49	0,70%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 809-0 (Ejerlejlighed 337-0 Pølsekrogen) – 634-1, 535-9 og 779-1 servicearealer.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for 809-0 Ejerlejlighed 337-0 Pølsekrogen – 634-1, 535-9 og 779-1 servicearealer.

Ad7)

Det blev vedtaget, at de afdelinger der har henlæggelser på tab ved fraflytninger over 1000 pr. lejemål (3 år x 328 pr. lejemål afrundet), skal der søges dispensation for, idet der ikke bør være store henlæggelser til tab, der ikke skal anvendes indenfor en 3 årlig periode.

Ad8)

Finn Madsen blev genvalg for 2 år.

Ad9)

Bodil Olsen og Bent Sode oplyste, at de begge er forhindret i at deltage i repræsentantskabsmødet den 20. marts . Bodil Olsen er på valg, og er villig til genvalg.

Ad10)

Per Rosbjørn Jensen orienterede om:

007-0 Bent Grubbesvej, besigtigelse er afholdt. Afdelingen har godkendt en sammenlægning med afd. 121-0 som ønsket af Landsbyggefonden.

079-0 Labæk, besigtigelse afholdt. Ansøgningen er i Landbyggefonden. Er lidt kritisk pga. "soldater" ved trapperne i højhuset. Den største udfordring er facaderne i højhuset, som Per Rosbjørn vurderer det, ligger sagen øverst hos Landsbyggefonden.

121-0 Louisevej, besigtigelse er afholdt. Afdelingen har godkendt en sammenlægning med afd. 007-0 som ønsket af Landsbyggefonden. Kritisk pga. skimmelsvamp i flere af boligerne.

467-0Tornjergvej Skema B under ansøgning

473-0 Højbovej, er ved at være kritisk, især tagene

497-0 Toftegårdsvej, et af lejemåle udlejes ikke pga. skimmelsvamp. Der kan blive tale om genhusning af beboerne i afdelingen. Sagen burde prioriteres højt i Landsbyggefonden

#### **Nybyggeri:**

1225/12251 Teglværskrogen, 12 familieboliger og 6 ungdomsboliger

9920-0 L.C.Worsøesvej, 100 startboliger

1246-0 Slotshaven 54 startboliger

1242-0 Ny Tåstrupvej II, 6 boliger til skæve eksistenser

1234-0 Ny Tåstrupvej I 57 rækkehuse med 2,3 og 4 rums boliger.

Finn Madsen orienterede om evt. nybyggeri af 28 boliger på Havnevej i Nykøbing. Et projekt til ca. 38 mio. Der afventes svar fra kommune, om de vil yde 10 mio, hvis ikke, er der ingen grund til at bygge.

Preben Senniksen spurgte, hvad huslejen vil være for disse boliger. Ca. 7000 pr. md.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at vedr. boligerne i Nykøbing, er dette kun til orientering, det er ikke noget der skal tages stilling til. Kommunen skal mere på banen, før Lejerbo gør mere.

Per Rosbjørn Jensen meddelte, at han stopper i Lejerbo den 23. marts, 2 nye projektledere vil overtage hans arbejdsopgaver. I den forbindelse syntes Finn Madsen, at Per Rosbjørn Jensen deltager i repræsentantskabsmødet den 20. marts og orienterer om dette, samt fortæller hvilke byggeri der er i gang. Dette var alle enig i.

Det blev besluttet, at der på næste organisationsmøde, udpeger bestyrelsen deltagere til byggeherremøder i de forskellige afdelinger der har en helhedsplan og ved nybyggeri.

Ad11)

På mødet i december 2017, fremstillede driftscheferne tanker om effektivisering, bl.a. ansættelse af kontroller i Teknisk Team. Mariane Toft-Dallgaard, fremlagde sagen til beslutning. Bestyrelsen besluttede at sige ja til dette.

Ad12)

Finn Madsen og Ingelise Jensen har ikke mulighed for at deltage i landsrepræsentantskabet, derfor blev Pia Lundberg og Annette Johansen valgt til at deltage. Derudover deltager Bent Sode, Bodil Olsen og Robert Juhl.

Ad13)

Bestyrelsen godkendte sammenlægning af afdeling 007-0 og 121-0

Ad14)

Pkt. tages med på repræsentantskabsmødet.

Ad15)

Fortroligt

Ad16)

Ingelise Jensen meddelte, at afd. 591-0 har man haft besøg af en tømrer, der har set på gulvene, da der er fodkoldt og gulvene knirker meget. Vm havde skrevet et brev til tømreren hvor der skulle bores huller i gulvene, det viser sig, at tømreren har boret andre steder, og mere end det vm har bedt om.

Der blev spurgt og det er muligt, at gulvene bliver renoveret ved fraflytning, i stedet for som nu, at de bliver slebet og lakeret. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er en opgave der skal tages med driftschefen når der er afdelingstjek.

Preben Senniksen meddelte, at i hans bolig, der knirker gulvet utroligt meget.

Holbæk den 28/2 2018



Formand