

Deltagere:

Finn Madsen, Robert Juhl, Pia Lundberg, Ingelise Jensen, Erik Fallesen, Bent Sode, Preben Senniksen, Anette Johansen og Bodil Olsen. Boligsocial projektleder Lis Franciska Jensen deltog under pkt. 4.

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. Boligsociale målsætninger v/Lis Franciska Jensen.
- Pkt. 5 Orientering fra Grundejerforeningen v/Pia Lundberg

Beslutningspunkter:

- Pkt.6 Beslutning om boligsociale målsætninger og ansættelsesforhold for boligsocial projektleder.
- Pkt 7 Beslutning om udarbejdelse af prækvalifikation.
- Pkt 8 Godkendelse af:
Anlægsbudget
Vedligeholdelsesreglementer/råderet
Aftale om sagens forudsætninger
- Bestyrelsen udpeger deltagere til byggeherremøder i de forskellige afdelinger der har en helhedsplan.
- Pkt. 9 Evt. indkøb af sorterings affaldsposer fra Holbæk forsyning.
- Pkt. 10 Udpegning af 2 valgbare Landsrepræsentantskabsmedlemmer.

Drøftelsespunkter:

- Pkt.11 Fortroligt
- Pkt.12 Eventuelt

Ad1)

Finn Madsen bød velkommen og orienterede, om at han blev genvalgt med 90 stemmer til kredsmøde i kreds 11. Der har været afholdt lyttømøde i Ringsted, hvor der var stor tilslutning til mødet.

Ad2)

Erik Fallesen meddelte, at der er 4 personer, Gunnar Sørensen, Bente Castenschiold, Claus Schnoor og Michael Buch der stiller op til posten som Landsformand.

Gunnar Sørensen og Anne Sakariassen har taget initiativ og besøgt mange bestyrelser for at komme tættere på baglandets forventninger til hovedbestyrelsen og deres syn på vores situation.

Regnskabet som forelægges på landsrepræsentantskabsmødet viser et overskud på ca. 10 mil kroner, bedre end forventet. Byggesagshonorarets andel af de samlede indtægter i 2017 er steget i forhold til 2015 og 2016.

Om 2 år er sambo systemet afskrevet, hvilket betyder afskrivningerne kan reduceres.

Der har tidligere været drøftet godkendelse af bilag via stedfortræder. Beløbet er 15.000, revisionen har anbefalet et lavere beløb. Bestyrelsen besluttede, at fastholde 15.000.

Bygge- og udviklingsafdelingen har i det forgangne år gennemgået en mindre transformation på medarbejder siden. Der har været tale om et mindre generationsskifte, en tilpasning af staben i forhold til opgaveløsningen og en naturlig afgang. Der er fuld opdekning med nye projekledere på samtlige byggesager i organisationerne. Over en periode på 5 år er der ansat 5 nye projekledere.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om "lyttemødet" som blev afholdt i Ringsted den 11. april og syntes Lejerbo Holbæk gjorde en "god figur" på mødet.

Finn Madsen og Mariane Toft-Dallgaard har deltaget i møde med andre boligselskaber og Holbæk Kommune. Bent Madsen deltog og fortalte om høringssvar vedr. ghettodannelse. Domea havde et indlæg om den nye persondatalov.

Holbæk Uddannelsessted og Studieceter deltog også i mødet og meldte ud, at man regner med, at der i de kommende år vil være flere der uddanner sig i Holbæk, derfor vil der være brug for flere boliger.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at hvis der er nogen fra bestyrelsen, der ønsker materiale fra selv mødet, kan de rette henvendelse til regionskontoret.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at i december 2017 blev lejelovgivningen ændret, således at vi nu fremover vil kunne vælge at anvende digital kommunikation i vores lejeforhold. Opsigelser og påkravsskrivelser skal dog fortsat sendes på traditionel vis – med brev. Man kan heller ikke bruge digital kommunikation i forhold til lejere, som er fritaget for Offentlig Digital Post.

Loven trådte i kraft den 1. januar 2018 for nye lejemål og træder i kraft den 1. januar 2019 for eksisterende lejemål.

I Lejerbo arbejder vi med at identificere den bedst egnede løsning til at understøtte vores digitale kommunikation. Det kan for eksempel være e-boks eller Mit Lejerbo (den profil, som både boligsøgende, beboere og beboerdemokrater har på Lejerbos hjemmesider). Men det er givet, at vi skal udvikle og investere i den digitale kommunikation. For den digitale kommunikation vil på den ene side vil kunne spare ressourcer i forhold til masseudsendelser som varslinger, varmemestermøder, lejekontrakter mv. Og på den anden side vil den give vores beboere og boligsøgende den fordel, at de altid vil kunne finde de dokumenter, vi har sendt til dem.

Regionskontoret har haft besøg af jurist Maggie Elisabeth Green Knudsen fra Lejerbo i Valby, som fortalte om den nye persondatalov. Udover mødedeltagere fra regionskontoret, deltog Lis Franciska Jensen også. Det er vigtigt, at der arkiveres korrekt og loven overholdes. Ligeledes har Mariane Toft-Dallgaard på varmemestermøde orienteret om den nye persondatalov som træder i kraft den 25. maj. Som nu, kan bestyrelserne på hjemmesiden trække beboerlister med bl.a. navn, på, dette bliver ændret, så der kun står adresse, samt hvornår personen på adressen er indflyttet, og hvis der er fraflytter kan dette kan dette også ses.

Robert Juhl gav udtryk for, at det er dårligt, at der fremadrettet ikke står navn på beboerlisterne, det giver mange problemer, Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at en ny fremgangsmåde kan være at gå op og banke på døren til den pågældende person.

Pia Lundberg oplyste, at i USA, er der hverken navn på postkasse eller dør, men et nr. og dette er ikke noget problem.

Preben Senniksen meddelte, at i reglement for afdeling 591-0, står der at vm sætter navn på dør og postkasse.

Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at der skal være navn på postkassen og henviste til en sag, hvor en fraflytningsrapport ikke blev afleveret, da der ikke var navn på postkassen, hvilket betød at Lejerbo tabte sagen og afdelingen kom til at betale 40.0000.

Bodil Olsen foreslog, at databeskyttelse med fokus på beboerdemokratiets håndtering, kunne være et af de faglige emner, på det årlige seminar og inviterer jurist Maggie Elisabeth Green Knudsen.

En del af helhedsplanen er familieferier, program blev udsendt den 27. marts

Ingelise Jensen kommenterede, at hun intet har imod at familierne får dette tilbud, man skal yde før man kan nyde. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der er en egen betaling på kr. 500,-.

Afdelinger der ikke har en helhedsplan bør også kunne benytte sig af sådan et tilbud.

Anette Johansen er ikke enig i, at de familier i Vang der benytter sig af tilbuddet, ikke har noget at yde. De voksne får en god ferie, dernæst er det en bonus for børnene. Når de begynder i skole efter sommerferien, kan de fortælle, at de har været på ferie, og vil på den måde ikke føle sig mindre bemidlede.

Anette Johansen spurgte hvor stort administrationsgebyret er, Mariane Toft-Dallgaard meddelte at der er kr. 325 pr. deltager.

Robert Juhl spurgte om der evt. er nogle fonde man kan søge? Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der er søgt fonde. Bent Sode meddelte, at det er for at styrke fællesskabet, jo større glæde bliver det at bo i Vangkvarteret og "når vi er væk fra dagligdagen, oplever vi noget nyt som vi kan bruge i hverdagen"

Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at når beboerne indsender en ansøgning, er den også omkring kommunen.

Pia Lundberg fortalte om børnefamilie i Konsul Beyers Alle, hvor begge forældre er psykisk syge. Familien er med hvert år og er rigtig glade for det.

Ad4)

Bent Sode meddelte, at der er sket nogle rokader i Kommunen vedr. styregruppen.

Lis Franciska Jensen viste via stormskærm Boligsocial strategi.

På næste møde under beslutninger tages emnet med vedr. tolkebistand. Der bør sættes midler af til dette. Hvordan vil organisationsbestyrelsen evaluere når helhedsplanen slutter.

Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at Holbæk Kommune arbejder med en fælles helhedsplan. Der er møde ultimo maj.

Ingelise Jensen spurgte om Kommunen ikke vil støtte med en tolk. Bent Sode meddelte, at det vil de ikke.

Robert Juhl spurgte om der skal være en tolk for hver afdeling? Bent Sode meddelte, det skal der ikke. I Vang kvarteret har der været brug for det 7-8 gange, og gav udtryk for vigtigheden i, at vi er nødt til at støtte afdelingerne når der er brug for det.

Preben Senniksens holdning er, at ved indflytning vil det være godt at gøre brug af en tolk, hvis der er behov for det.

Der har enighed i, at der afventes nærmere vedr. presseaftale om hashsagen i Vang.

Lis Franciska Jensen viste via stormskærm bolig social strategi 2. version

Robert Juhl gav udtryk for, at Lejerbo løber en risiko når afdelingen har psykisk syge boende, og det let kan komme til at gå ud over andre. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er derfor vi bl.a. skal have et godt samarbejde med kommunen. I gennemsnit koster en udsættelse boligorganisationen ca. 50.000 kr. Kommunen har langt større udgifter, især når der også er børn, så kan en udsættelse koste omkring 1 mio. kr.

Eirik Fallesen gav udtryk for at det er godt med et fint samarbejde med kommunen

Ad5)

Pia Lundberg orienterede om, der er ikke sket det store, men der har ikke været afholdt bestyrelsesmøde endnu

Ad6)

Bestyrelsen var enig i, at Lis Franciska Jensen fastansættes pr. 1.1.2019, som skitseret.

Anette Johansen gav udtryk for, at det er godt at Lis Franciska Jensen bliver ansat.

Ad7)

Bestyrelsen besluttede, af Lis Franciska Jensen udarbejder prækvalifikation vedr. den boligsociale helhedsplan.

Ad8)

Råderetskatalog for afdeling 591-0 godkendt på afdelingsmøde den 9.4. 2018, dette blev godkendt af organisationsbestyrelsen. Der var enighed i at råderetskataloget sendes til bestyrelsen. Doris Melson Larsen sørger for dette.

Aftale om sagens forudsætninger ansøgning til ministeriet til 400.000 pr. bolig vedr. skæve boliger. Sagen er ikke underlagt Landsbyggefondens regler. Bestyrelsen besluttede, at godkende AOSF - byggebudget til de 6 skæve boliger .

Flg. personer blev udpeget til at deltage i byggemøder:

007-0 Bent Grubbesvej og 121-0 Louisevej Erik Fallesen

079-0 Brogade Bent Sode

467-0 Tornbjergvej Bent Sode

473-0 Højbovej Finn Madsen

497-0 Toftegårdsvej Finn Madsen

1246-0 Nybyggeri Anette Johansen start boliger/skæve boliger

1234-0 Ny Tåstrupvej Bent Sodet Sode

Havnevej i Nykøbing Finn Madsen. Afklarende møde arrangeres vedr. denne afdeling.

Ad9)

Bestyrelsen besluttede, ikke at gøre brug af indkøb af sorterings affaldsposer fra Holbæk Forsyning

Ad10)

Bestyrelsen besluttede, at Pia Lundberg og Anette Johansen blev valgt/udpeget til Landsrepræsentantskabet.

Ad11)

Fortroligt

Ad12)

Bent Sode har modtaget nyhedsbrev fra Lejerbo, og spurgte ind til, at det ikke går så godt med Almen Indkøb, og at man ikke bruger det? Erik Fallesen meddelte, at dette er korrekt. Almen Indkøb skal i udbud igen og det er vigtigt, at tingene skal hænge sammen og at arbejdet bliver gjort ordentligt.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at Jesper Moesgaard og Lars Lundberg har afholdt møde med Jacob Klit-Hansen om hvordan man bruger den nye ordning, så den også bruges så lokalt som muligt.

Bent Sode efterspurgte webkursus for afdelingsbestyrelserne i forbindelse med brug af Lejerbos nye hjemmeside. Mariane Toft-Dallgaard undersøger hos kursusafdelingen, hvornår dette kan blive aktuelt.

Holbæk den 14/6 2018

Formand