

**Deltagere:**

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

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

Afbud:

**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** Orientering fra Grundejerforeningen

**Beslutningspunkter:**

- Pkt.6** Godkendelse af:  
Anlægsbudget  
Godkendelse af råderetskataloger  
Godkendelse af BBA (erstatte tidligere AOSF)
- Pkt. 7** Tilbud på legeområde Teglværkskrogen i Asnæs
- Pkt. 8** Ansættelse af ejendomsfunktionærelv med finansiering via arbejdskapitalen
- Pkt. 9** Kommunens kriterier for udlejning af boligerne på L.C. Worsøesvej og Slotshaven
- Pkt. 10** Tilbage melding på dispensationsansøgning reducere af boliger i Vang (Lov: Parallelsamfund)
- Pkt. 11** Emner/forslag til seminaret lørdag den 5. oktober 2019

**Drøftelsespunkter:**

**Pkt.12** Fortroligt

**Pkt.13** Eventuelt

**Ad1)**

Erik Fallesen orienterede om, at dagsordenen er ændret, idet pkt. 9 ikke var angivet som pkt. 9 i den oprindelige indkaldelse. Det betyder at der er 13 punkter. Punkt 10 er ændret i overskriften til det mere korrekte – reducere af boliger – idet der ikke er tale om nedrivninger i Vang – men om ommærkning, fortætning med nybyggeri, og evt. salg.

Som tidligere meddelt og godkendt af bestyrelsen er der sendt ansøgning til Lejerbo vedr. jubilæumsprisen.

Repræsentantskabsmødet blev afviklet den 27. marts. I år var der flere der stillede op til posten som bestyrelsesmedlem, heraf 4 personer fra bestyrelsen, alle blev genvalgt, tillykke med det. Som suppleanter blev Bente Riis valgt som 1. suppleant og Mogens Hansen 2. suppleant.

Den 8. april deltog Erik Fallesen og Mariane Toft-Dallgaard i et fælles Styringsdialogmøde i Odsherred Kommune på Rådhuset i Højby, herudover deltog borgmesteren, 2 økonomiudvalgsmedlemmer, medlemmer fra Boligselskabet af 1942. Mødet omhandlede bl.a. om fremtidig boligpolitik, planlægning og byudvikling. Borgmesteren nævnte, at det var realistisk med nye almene boliger. Huslejeniveauet er i fokus. Der er aftalt, et tilsvarende møde i april 2020. I forbindelse med mødet omtalte Lejerbo, bilræs og knallertkørsel, som Ingelise Jensen og Finn Madsen har omtalt til Erik Fallesen pr. email. Kommunen er obs på dette og SSP er koblet på, dernæst patruljerer politiet mere i området.

Erik Fallesen meddelte, at han ikke har mulighed for at deltage i turen "på tværs".

**Ad2)**

Erik Fallesen orienterede om, møde afholdt den 27. februar, hvor der bl.a. blev gennemgået opfølgning på overdragelse vedr. Bo-Vita og Alfabo. Jan Hyttel har oplyst, at han har ændret/slettet sit private brug af navnet Lejerbo. Bo-Vita fastholder imidlertid, at de har ret til at benytte kendetegnet Lejerbo København, hvilken vi ikke kan acceptere. Det forventes, at sagen finder en fornuftig løsning, idet navnet Lejerbo København registreres hos Varemærkestyrelsen.

Alfabo i Kolding har opgivet retten til navn og logo, men Bent Jacobsen er som privat person imidlertid mindre tilbøjelig til at følge vores anvisninger. Så vores advokat har skærpet tonen.

I sidste ende handler det om kroner og øre, det an ikke udelukkes, at det ender med en retssag.

Der har været afholdt øde med revisionen hvor regnskab og revisionsprotokollatet blev gennemgået.

Vedr. byggeaktivitets og renovationsoversigten viser, at der samlet set kan registreres 2,03 mia. kr. for nybyggesager og 1,23 mia. kr. for renoveringssager.

Efter henvendelse til Trafik-bygge-og boligstyrelsen har vi fået oplyst, at vi ikke lovligt må fremsende indkaldelse til Landsrepræsentantskabsmødet elektronisk – nej det skal ske med brev og evt. husstandsomdeles.

### **Ad3)**

På februar mødet er det aftalt, at der skal skrives til alle afdelingsbestyrelser angående Webkurser, som skal afholdes i Valby. Strategien kan være at få tilkendegivelser fra bestyrelserne, så vi kan afkode hvor mange der ønsker at deltage – og så derefter bede kursusafdelingen om en dato m.v. Bent Sode påtager sig opgaven. Opfølgning på næste møde.

Afdeling 473-0 Højvangsvej mfl. Hørve har ingen afdelingsbestyrelse.

Organisationsbestyrelsen bedes udpege 1.

Preben Senniksen blev udpeget.

Der pågår arbejde med fælles anvisningsaftale for alle boligorganisationer i Holbæk Kommune. Der var møde den 24. april, Holbæk Kommune er koordinator på opgaven i stedet for BL – der indtil nu har været fødselshjælper på det omfattende arbejde. Den fælles anvisning skal sikre, at akutboliger og kommunalt anviste boliger fordeles på en måde, at der ikke skabes nye hårde ghettoer. Både Ladegårdsparken og Kikhøjparken er på liste over udsatte boligområder, selvom de p.t. ligger noget under kriterierne på de fleste områder.

Der pågår forhandlinger vedrørende jordarbejder på Apotekerhaven (L.C. Worsøesvej) og Worsøes Have (6 skæve) som også er forbundet til byggeriet Ny Taastrupvej.

### **Ad4)**

Bent Sode orienterede om, at på næstsidste styregruppemøde på nuværende helhedsplan blev det besluttet, at udskyde den i 2019 planlagte Naboskabsundersøgelsen til foråret 2020. Dette skyldes primært, at der er et forestående valg, som kræver mange ressourcer. Derudover giver det god mening at udskyde Naboskabsundersøgelsen til foråret 2020, fordi der muligvis bliver ansat nogle nye medarbejdere i den kommende helhedsplan. Det giver rigtig god mening, at et evt. nyt team kommer ud og banker på hos alle beboerne i Vang, så alle parter lærer hinanden at kende.

Der arbejdes på højtryk med at beskrive den kommende Boligsociale Helhedsplan.

Desværre går det ikke så hurtigt som ønsket, idet Holbæk Kommune mangler at få afklaret,

hvem der har hvilke mandater til at gøre hvad, men også at vigtige møder har været udskudt grundet afbud.

Organiseringen har Landsbyggefonden givet nogle retningslinjer for og vi har udarbejdet diagram for den fremtidige Helhedsplan 2020 til 2024.

Der henvises til diagram i rapporten.

Målet med dette er:

- at bestyrelsen skal kunne agere hurtigt og handlekraftig ved at kunne træffe endelige beslutninger på møderne.
  - at bestyrelsen kan sikre at helhedsplanerne bliver en samlet del af den by-strategiske indsats
  - at sikre den overordnede strategiske ledelse, og dette indebære at sætte mål og at sikre en fremdrift i arbejdet for at nå disse mål. Bestyrelsen har det overordnede juridiske og økonomiske ansvar for helhedsplanens gennemførelse.
  - at tage ansvar for tilvejebringelse data i forbindelse med indsatserne.
  - at bestyrelsen mødes mindst 2 gange årligt.
- Bestyrelsen er chefer fra Holbæk Kommune og Lejerbo.

Samarbejdsforummet har ingen beslutningsmagt i forhold til de boligsociale helhedsplaner. Her inviteres andre boligselskaber også ind med deres professionelle forretningsførere/direktører.

Sekretariatet består af Rasmus Tyrri (boligpolitisk medarbejder), Louise (boligsocial leder i Ladegårdsparken) og Lis Jensen (vores Boligsociale chef).

Den politiske følgegruppe kommer til at bestå af beboerdemokrater og udvalgsformænd fra relevante politiske udvalg i Holbæk Kommune. Organisationsbestyrelsen i Lejerbo beslutter, hvem der skal sidde her.

Følgegrupperne skal bestå af fagfolk fra eksempelvis trivsel og læring, sundhed, driftspersonale og andre interessenter.

Tidsplanen for arbejdet med Helhedsplanen forventes at se sådan ud:

Sidst i maj er der møde med LBF hvor aktiviteterne for indsatserne skal drøfte og inden sommerferien forventes et sidste møde for at pudse det sidste af med bl.a. målopfyldelsestale og datakilder

Efter sommerferien ser planen så således ud:

Der holdes konstituerende møde i den nye bestyrelse i uge 35. hvor Helhedsplanen 2020 – 2024 præsenteres.

Uge 40 er deadlines for den færdige Helhedsplan 2020 – 2024 med de sidste rettelser.

Uge 43, den 22.10 fremlægges Helhedsplanen for organisationsbestyrelsen

Uge 44 behandles Helhedsplanen i de politiske udvalg som indsætserne er relateret til.

I uge 46 sendes den til godkendelse i kommunalbestyrelse og derefter til Landsbyggefonden, for den 1. januar 2020 starter den nye helhedsplan, hvor evt. nye ansatte også tiltræder deres stillinger.

Og i uge 48, helt nøjagtig den 26. november, holdes det sidste styregruppe møde og projektgruppe møde for nuværende helhedsplan, hvorefter den nye organisering træder i kraft.

#### **Ad5)**

Der har været afholdt generalforsamling i Grundejerforeningen den 27. marts 2019. Der er meget lidt fremmøde fra de øvrige medlemmer af grundejerforeningen – ud over Lejerbo.

#### **Ad6)**

Godkendelse af Anlægsbudget, råderetskataloger, BBA Råderetskatalog 274-0. Har besluttet at der ikke tillades udvendige råderetsarbejder i afdelingen. Kataloget er godkendt på afdelingsmøde den 31. januar 2019. Tillige godkendt af organisationsbestyrelsen d.d.

#### **Ad7)**

Tilbud på legeområde Teglværkskrogen i Asnæs  
Legeplads på Teglværkskrogen i Asnæs vil have en underfinansiering på forventet 130.000 kr., men er krævet af kommunen før de vil give byggetilladelse. Legepladsen var ikke medtaget i totalentreprisekontrakten. Når Byggeregnskabet er endeligt opgjort, skal organisationsbestyrelsen tage stilling til hvordan finansieringen skal foregå. Dette blev taget til efterretning og godkendt, indtil videre 130.000 kr.

#### **Ad8)** Ansættelse af ejendomsfunktionærelev med finansiering via arbejdskapitalen

Det blev besluttet at ansætte elev, som finansieres via arbejdskapitalen., jfr. Referat fra møde den 26. januar 2019

#### **Ad9)** Kommunens kriterier for udlejning af boligerne på L.C. Worsøesvej og Slotshaven.

Det er kommunen der anviser alle boliger i de 2 afdelinger. Kriterier for anvisning blev omdelt og mundtligt orienteret. Skærmbilleder for digital ansøgning på Holbæk kommunes hjemmeside blev vist på tavlen.

Boligerne og kriterierne for udlejning skal fremgå af ny udlejningsaftale, som er under udarbejdelse i samarbejde med alle boligselskaberne i Holbæk. Se under nyt fra administrationen.

**Ad10)**

Tilbage melding på dispensationsansøgning reducere af boliger i Vang (Lov: Parallelsamfund)

Der blev givet dispensation til nedbringelse af boligerne til 56 %. Den endelige udgave af udviklingsplanen er under udarbejdelse – og skal være færdig i dag, så den kan sendes til behandling i Holbæk Kommune i morgen.

Lejerbo Holbæk afholder ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 6. maj 2019 kl. 17.00. Der er indkaldt, og der bliver udarbejdet en "pixi" udgave af udviklingsplanen til brug for repræsentantskabsmødet.

Senere kl. 18.30. Afholdes orienteringsmøde med beboerne og medarbejdere. Her deltager Palle Adamsen, Bent Sode, Mariane Toft-Dallgaard – og fra projektgruppen Solveig Bergmann, Rasmus Tyrri og Jeannette Brandstrup. Mia Møller Andersen fra boligsocialt team deltager tillige på vegne Lis Franciska Jensen, der har ferie.

Udviklingsplanen skal være godkendt af repræsentantskab og kommunalbestyrelsen inden udgangen af maj 2019.

**Ad11)**

Emner/forslag til seminaret lørdag den 5. oktober 2019.

Forslag om at spørge Bent Madsen fra BL – om indlæg om BL's virke – i forbindelse med 100 års jubilæum.

Det blev aftalt at drøfte nærmere på næste møde.

**Drøftelsespunkter:****Ad12)**

Intet

**Ad13)**

Intet

Holbæk den 27 2019

  
Formand