

**eltagere:**

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

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

Erik Fallesen orienterede om, at dagsordens pkt. er ændret og ser derfor sådan ud:

**Dagsorden:**

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Pkt.1                             | Orientering fra formanden   |
| Pkt.2                             | Orientering fra hovedbestyrelsen  |
| Pkt.3                             | Orientering fra Grundejerforeningen   |
| <b><u>Beslutningspunkter:</u></b> |   |
| Pkt.4                             | Godkendelse af:<br>Anlægsbudget<br>Godkendelse af råderetskataloger<br>Godkendelse af BBA (erstatte tidligere AOSF) |
| Pkt. 5                            | Planlægning af mødedatoer for 2020  |

- |        |   |
|--------|---|
| Pkt. 6 | På sidste møde besluttede bestyrelsen at der i afdeling 007-0 ikke udarbejdes råderetsopgaver før den fremtidige renovering er tilendebragt og der er udarbejdet råderetskatalog (Blev ikke referatført på sidste møde) |
|--------|---|

**Drøftelsespunkter:**

- |         |   |
|---------|---|
| Pkt. 7  | Midlertidige lokaler Teknisk Team                                       |
| Pkt. 8  | Fortroligt  |
| Pkt. 9  | Eventuelt   |
| Pkt. 10 | Orientering fra administrationen  |
| Pkt. 11 | Orientering fra Næstformanden ved Styregruppens arbejde i Vangkvarteret |

**Ad1)**

Erik Fallesen orienterede om samtale Mariane Toft-Dallgaard har haft med vicepolitinspektør John Jensen angående de anholdelser og ransagninger i midt og vestsjællands politikreds der har været omtalt i medieme. og kunne glædeligt meddele, at ingen Lejerbo afdelinger i Kalundborg, Højby, Holbæk, Jyderup, Sorø eller Odsherred har være involveret.

Anette Johansen, Ingelise Jensen, Finn Madsen og Erik Fallesen har været i Odsherred hos kunstner Tue Poulsen. Nykredit har sponsoreret 1 mio kr.

Erik Fallesen og Mariane Toft-Dallgaard har deltaget i fælles boligorganisationsmøde hos Holbæk Boligselskab. Her blev drøftet rammeaftale for udlejning af almene boliger. Status for Udviklingsplanen for Vangkvarteret, status for boligsociale helhedsplaner og kommunens boligstrategi som var og er under udarbejdelse.

8. og 9. november blev der afholdt bestyrelsesseminar. Erik Fallesen gav udtryk for, at det var et godt seminar og man fik noget med hjem. 25. november deltog Erik Fallesen og Mariane Toft-Dallgaard i styringsdialogmøde i Odsherred kommune.

28. november deltog Erik Fallesen og Mariane Toft-Dallgaard i møde arrangeret af Ældresagen, hvor emnet var: Hvordan skal en boligstrategi – der tilgodeser de ældres behov se ud.

Der har været afholdt møde i Rotationen, hvor emnet fremtidens boliger blev behandlet. Her blev der bl.a. talt om talt om bofællesskaber.

4. december blev der afholdt højselgilde i Apotekerhaven og den 10. december i Slotshaven.

Ad2)

Anette Johansen orienterede om, at Bo-Vita har indgivet endnu en stævning. Den ligner den anden Lejerbo har fået. Der har, i forvejen, været planlagt mediation, som er endt med at blive aflyst 2 gange fra Bo-Vitas side. Der vil gå 8-12 måneder inden den bliver domstolsforhandlet.

Oliebladsgadesagen: Det sidste retsmøde er afholdt den 5.12.2019 og, som Palle har skrevet til Hovedbestyrelsen, er der ingen indikationer på hvilken vej den vil ende. Dommen bliver afsagt den 2.01.2020.

Nyt ventelistegebyr: Dette startede den 1. oktober 2019 og nu kan man, med få undtagelser, for 300 kr. blive skrevet op i alle medlemsorganisationer i Lejerbo. Der har været mange henvendelser og god interesse for det.

Alment Indkøb: Emnet blev taget op på HB og Gertie Axelsen orienterede om driftsområderne og hvor i landet Alment Indkøb benyttes.

Trivselsundersøgelse blandt Lejerbos driftspersonale: Undersøgelsen har været omkring trivsel generelt, arbejdstempo, overarbejde og arbejdstid, tryghed i ansættelsen, forhold til nærmeste leder og MUS, forhold til kolleger, trusler om vold og fysisk vold, krænkende adfærd, helbred og velbefindende samt stress.

Specielt blev resultatet af undersøgelsen om krænkende adfærd drøftet, som er størst udbredt fra beboerne og bestyrelsesmedlemmers side!

Ditte Bjarnild, som står for arbejdet med trivselsundersøgelsen, har været rundt i landet. Hun har her haft regionale drøftelser, samt bistået med udarbejdelse af handleplaner i mindre grupper. Der følges op på handleplanerne i efteråret 2020.

Fratrædelse i byggeafdelingen: Direktør Gertie Axelsen har sagt op, da hun har fået nyt job, som vicedirektør i Kulturstyrelsen, med slotte som ansvarsområde. Espen Nielsen er konstitueret.

I forlængelse af problematikken med beboerlister er der opstået et nyt problem. Det handler om nøglebrikker. Det kan give boligselskaber med mere adgang til at følge lejeres færden og det er ulovligt. Der kan dog i, visse tilfælde, gives tilladelse til det, både med og uden samtykke. Bl.a. er der mange steder, hvor man registrerer brug af vaskemaskiner, så lejeren afregner dertil. Lejerbo er gået i dialog med firmaerne, så dette gøres på lovlig vis.

Evaluerings af Bestyrelsesseminaret: Alle syntes at programmet var godt og interessant. Der var tilpas med pauser og længden af indlæggene var passende. Dog var alle enige om, at spisningen foregik under ringe forhold og personalet ikke havde tjek på situationen.

Nyt udvalg: Der er nedsat et udvalg, som skal arbejde videre med Lejerbos visioner. Dette udvalg skal helt konkret arbejde med beboerdemokrati.

Ad3)

Pia Lundberg orienterede om, vedligeholdelse af støjvolden mod jernstøberigrunden som Lejerbo fejlagtig har betalt for i flere år, så der er indgået aftale mellem Lejerbo og Grundejerforeningen om, at Lejerbo betales total 18.000,- for de 3 tidligere år.

El-udgifter, sidste år blev der opsat bimålere, da fordelingen af fælles el aldrig har været korrekt og Grundejerforeningen har sidste år betalt et beløb på 56.000,- i efterbetaling. Spørgsmålet er nu hvem der aflæser måleren og sender regningen videre til Grundejerforeningen.

Desværre foregår der narkosalg i et af cykelskurene i Lundemarken. Politiet har været tilkaldt.

Ad4)

Tinglysningsfuldmagt vedr. afdeling 284-0 blev underskrevet

Tinglysningsfuldmagt vedr. servitut om jordkabelanlæg afd. 1246-0 blev underskrevet

Anlægsbudget vedr. afd. 560-0 Tagrenovring af rygninger og skotrender godkendt.

Råderetskatalog for afd. 575-0 blev godkendt af bestyrelsen.

Ad5)

Onsdag 5. februar kl. 16.00 org. Møde – aflyst.

Torsdag 27. februar kl. 17.00 årsmøde forlænges til kl. ca. 19.30. Der serveres smørrebrød.

Tirsdag 31. marts kl. 17.00 repr. Møde

Tirsdag 28 april kl. 16.00 org møde

Tirsdag 16. juni kl. 16.00 org møde

Torsdag 13. august kl. 16.00 org.møde

Lørdag 3. oktober 9.30 seminar

Tirsdag 20. oktober kl. 16.00 org.møde

Torsdag 10. december kl. 16.00 org. Møde med spisning

Ad6)

Det er tidligere besluttet, at der i afdeling 007-0 (sammenlagt afdeling Firkløveren) ikke gives tilladelse til råderetsansøgninger. Årsagen er, at der ikke p.t. er fuldt overblik over omfanget af arbejderne.

Afdelingen udarbejder råderetskatalog, når den fremtidige renovering er tilendebragt forventet i 2022/23.

Ad7)

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der er blevet en ledig erhvervslejlighed i Labæk 3 som evt. kunne bruges til nyt lokalinspektørkontor, men boligen er er ikke stor nok. Lokalinspektør Michael Nøhr har foreslået, at hvis der opsættes ventilation i nuværende lokaler, hvilket vil gøre en stor forskel på indeklimaet.

Der er ansat ny lokalinspektør i Teknisk Team pr. 1. januar.

Ad8)

Intet

Ad9)

Intet

Ad10)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at Asnæs har problemer med hegn og udearealer.

I 560-0 Hørve har tidligere formand har sat spørgsmålstejn ved belysning m.v. Undersøgelserne har foranlediget, at lokalbanerne ønsker en formaliseret aftale om brugen af P-Pladserne der tilhører

banen. Det kommer til at koste 24 t. årligt at leje parkeringsarealet. Derudover skal vi renholde og snerydde og passe bevoksningen. Hvilket vi i øvrigt altid har gjort.

Skæve Boliger. Ministeriet har i dag meddelt Holbæk Kommune, at reglerne for at udstede brugsret til grunde der skal anvendes til byggeri af skæve boliger er under høring, og kommunen opfordres til at komme med høringssvar.

Mariane Toft-Dallgaard har derfor brug for at vide om bestyrelsen stadig er interesseret i at bygge de skæve boliger, når/hvis vi finder en brugbar løsning. Dette er bestyrelsen enig i. Dette føres tillige tillige til referat under beslutninger på næste møde.

Det er vedtaget, at det koster kr. 300 kr. uanset hvor mange organisationer man er opskrevet hos.

Logning ved brug af nøglebrikker i afdelinger. Logning er stoppet og Lars Lundberg har fremsendt skema til juraafdelingen, så datatilsynet kan se hvor vi har nøglebrikker og hvordan vi databehandler dem. Eneste logning af beboere er ved brug af vaskerimaskiner og vaskepladser, hvor brugen pålægges huslejen. Her er der et specifikt, nødvendigt formål med logningen, og så er det lovligt. (afledt af sag i AAB).

Udviklingsplanen er ved at køre igennem LBF system for oprettelse, så vi kan få økonomi i projektet. Første del med ansøgning af dispensation og midler fra Real Dania er netop afsluttet. Der er et merforbrug på 294 t. kr. Lejerbo har brugt mange flere timer end først antaget. Organisationen havde i foråret bevilget 100 t. kr. ekstra. De er indeholdt i de 294 t. kr. så det reelt er 194 t. kr. i merudgift. Kr. 294 t. overføres til LBF udviklingsplan, når det er muligt. Bent Sode Hansen og Mariane Toft-Dallgaard har godkendt regnskabet. Dette blev taget til efterretning af bestyrelsen og føres til referat under beslutninger på næste møde.

Den 1. januar 2020 ansættes Mia Møller Andersen i den boligsociale helhedsplan i Agervang/Havevang/Engvang, 37 timer. Mia afløser således Lis Franciska Jensen som projektleder. Der vil fortsat være 3 medarbejdere i helhedsplanen, og foruden Mia, er ansat Marie Larsen og Lotte Hansen.

Lis Franciska Jensen fortsætter sit arbejde i boligorganisationen - f.s.v. boligsocial strategi for de øvrige afdelinger, og leder af fælleshuset i Agervang - 17 timer, disse timer dækkes af arbejdskapitalen som aftalt i forbindelse med vedtagelse af strategien i april 2018. (Referatet er genbesøgt efterfølgende, og det er konstateret, at finansieringen ikke klart fremgår af det referat.) For god ordens skyld vil der på næste møde fremgå et beslutningspunkt herom. Begrundelsen er at egenkapitalen i boligorganisationen får den største glæde af strategien, idet et væsentligt økonomisk mål er, at mindske tab på fraflyttere. (anført i strategien). Det er egenkapitalen der dækker langt den største andel af tab i afdelingerne.

Lis Franciska Jensen ansættes derudover 20 timer i i administrationen – på Regionskontoret, som aflastning for forretningsfører. Udover almindelige administrative opgaver, skal Lis fremadrettet være chef med personaleledelse for den boligsociale helhedsplan, og deltage i alle boligsociale fora i stedet for forretningsfører - undtaget er bestyrelsesniveauet i Holbæk Kommune, som forretningsfører varetager. Lis skal tillige have en fremtrædende og udførende rolle i udviklingsplanen i Vang. Lis skal tillige deltage i arbejdet med beboerdemokratiet i Regionen i nødvendigt omfang, efter aftale med forretningsføreren. Lis får titel af chefkonsulent og arbejdsplads på Kasernevej 75.

AD11)

Bent Sode orienterede om, at 1. december blev Ghetto listen offentliggjort. Agervang er stadig på listen. BL har på deres hjemmeside en artikel omkring Ghetto pakken. Forskellige grupper af beboere fra Mjølnerparken i København, Gjellerupparken i Århus, Schackenborgvænget i Slagelse og Nøjsomhed i Helsingør har hyret 3 advokater til at repræsentere sig i forbindelse med en evt. retssag mod staten. Beboerne mener, at Ghetto pakken er diskriminerende og i strid med dansk og international lovgivning,

fordi den bl.a. forskelsbehandler arbejdsløse, pensionister, ikke vestlige indvandrede og folk på overførelsesindkomst Det bliver spændende at følge sagen.

I forbindelse med Helhedsplan 2020 – 2024 sker der som tidligere nævnt en ændring af organiseringen af styregruppen. På sidste møde valgt organisationsbestyrelsen Bodil Olsen og undertegnede til at deltage i den politiske følgegruppe. Der vil forsat være brug for Fællesmøder i Vangen som et supplement til det boligsociale arbejde.

Siden 2008 har Bent Sode været formand for disse fællesmøder. Det anbefales, at Bodil Olsen fremover repræsenterer organisationsbestyrelsen ved disse Fællesmøder.

Det blev godkendt af bestyrelsen, og føres til referat under beslutninger på næste møde.

Holbæk den 14/1 2020

