

**Deltagere:**

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

Afbud: Preben Senniksen  
Ikke mødt: Robert Juhl.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard 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** Orientering fra Grundejerforeningen.

**Beslutningspunkter:**

- Pkt.6** Godkendelse af:  
Anlægsbudget  
Godkendelse af råderetskataloger  
Godkendelse af BBA (erstatte tidligere AOSF)
- Pkt. 7** Stillingtagen til inddragelse af serviceareal til en ældrebolig vedr. afd. 779-3. Bilag vedlagt
- Pkt. 8** (tillæg) Godkendelse af lokaler til Teknisk Team.
- Pkt. 9** (tillæg) A. Retsforlig markiser er retningsgivende i råderetskataloger, fremadrettet  
B. Tidligere Råderetskataloger der er godkendt.

**Drøftelsepunkter:**

- Pkt.10** Fortroligt
- Pkt.11** Eventuelt:

**Ad1)**

Erik Fallesen takkede på vegne af Doris Melson Larsen for buket, samt varme ord i forbindelse med hendes mands sygdom.

Erik Fallesen og Doris Melson Larsen har i samarbejde kontaktet foredragsholderne til seminaret den 5. oktober. Fra BL kommer Michael Thorberg, han har været rådgiver for Bent Madsen, som er forhindret i at deltage. Palle Adamsen anbefalede Michael Thorberg, som vil fortælle om bl.a. BL og om de opgaver der arbejdes med. Derefter kommer komiker, kunstner og foredragsholder Sebastian Dorset. Han skulle være en eminent formidler med afsæt i sine mange år på scenen. Vi håber så, og tror, at det bliver en oplysende og underholdende formiddag.

Der er fra hovedkontoret sendt mail om. Legitimation.

Derudover foreslog Erik Fallesen et ekstra beslutningspunkt på dagsorden om lokaler til Teknisk Team. Dette blev accepteret.

#### **Ad2)**

Annette Johansen oplyste, at der ikke har været afholdt hovedbestyrelsesmøde siden 18. juni 2019. Formand Gunner Sørensen har 25 års jubilæum, og dette fejres den 2. sept. kl. 15-17. HB's årlige besigtigelse tur går til Nordjylland.

#### **Ad3)**

Mariane Toft-Dallgaard fremlagde baggrunden for forslag nyt beslutningsforslag nr. 8. Det er begrundet især i pladsmangel, men også bygningsmæssige mangler i forhold til ventilation m.v., som især den varme sommer i den grad har synliggjort. Teamet bør have andre lokaler og har foreslået en 4-værelseslejlighed i Agervang gerne på 1. eller 2. sal.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at organisationen skal drøfte midlertidige lokaler til vm 79-0 på næste møde.

Sag om markiser er endt med et retsforlig, som vil danne grundlag for fremtidige råderetskataloger i Lejerbo Holbæk. Udgangspunktet er en markise i god kvalitet, som opsat og indkøbt koster ca.20.000 kr. Det er en forbedring, og dermed afdelingens forpligtelse, og markiser vil have en vedligeholdelses betaling på 100 kr. månedlig, som skal dække forsikringskader (selvrisiko), vedligeholdelse og fornyelse (ikke renholdelse, smøring etc., som er lejers forpligtelse). Det blev besluttet at indføre endnu et beslutningspunkt nr. 9 om håndtering af retsforliget fremover.

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik tjekliste f.s.v. udlejningskriterierne. Der var enighed om, at de ikke skal ændres.

#### **Ad4)**

Bent Sode havde sendt redegørelse til bestyrelsen, som blev taget til efterretning. Bent Sode nævnte derudover, at boligministeren i pressen i dag havde nævnt at han ville sætte en stopper for udenlandske kapitalfonde der opkøber lejeboliger og udlejer dem til priser, der ikke kan betales af den almindelige borger. Arbejdet med Helhedsplan 2020-2024 skrider planmæssigt frem. Man vil gerne have beboerne til at kommentere helhedsplanen og give respons på de enkelte indsatser. Måske sidder der nogen blandt beboerne, der har gode ideer til praktikken i de indsatser, der er beskrevet. Derfor holder vi en Workshop for beboerne den 4.september 2019, hvor de får mulighed for at komme med input.

Og hvad skal Helhedsplanen hedde? Der bliver udskrevet en konkurrence, hvor beboerne kan deltage. Den heldige vinder vil modtage et gavekort.

Den 1. oktober holdes der et ekstraordinært beboermøde for beboerne i afdeling 123 og 166, hvor navnet og Helhedsplanen 2020-2024 skal vedtages af afdelingerne. Herefter vil organisationsbestyrelsen modtage planen til drøftelse og vedtagelse ved mødet den 22.oktober 2019. Ugen efter forventer vi, at de kommunale partnere vil vedtage Helhedsplanen 2020-2024.

Der har i løbet af sommeren været et par gode historier i Nordvest Nyt. Den ene historie handler om job indsatsen for beboerne i Vangen, i et samarbejde med Røde Kors, og den anden om samarbejdet med HBI om indsatsen for børnene.

#### **Ad5)**

Pia Lundberg havde intet at orientere om, da der ikke har været afholdt møder.

#### **Ad6)**

Der var ingen anlægsbudgetter, råderetskataloger eller BBA at godkende.

Afdeling 123-0 og 166-0 ansøgning om tilskud 2x 5000,00 kr til afholdelse af sommerfest. Er godkendt pr. email af Erik Fallesen den 27. juni. Godkendt enstemmigt.

**Ad7)**

Ommærkning af serviceareal til ældrebolig blev vedtaget enstemmigt.

**Ad8)**

Det blev godkendt at flytte Teknisk team til lejemål i afdeling 123-0 der kan afhjælpe pladsmangel og miljøproblemerne. Lejerbo skal søge ommærkning, eller godkendelse, om midlertidig brug af lejemålet til ejendoms kontor. Lejerbo orienteres på kommende styringsdialogmøde.

**Ad9)**

Pkt. A: blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. B: Det blev besluttet at tidligere råderetskataloger med vedligeholdelsesbidrag som er væsentligt højere end retsforliget og som har afskrivningsperioder under 10 år, skal revurderes. De afdelinger der er tale om, oplystes i et notat, og organisationsbestyrelsen træffer beslutning om eventuel omgørelse af afdelingsmødernes beslutninger. Denne beslutning medtages på førstkommende organisationsmøde og derefter førstkommende afdelingsmøde i afdelingen.

**Ad10)**

Intet under fortroligt.

**Ad11)**

Ingelise Jensen oplyst, at bestyrelseslisterne nu er blevet totalt ribbet for oplysninger om beboerne. Det kan ikke ses om der er opsigelser eller nye indflytninger i lejemålene. Dermed kan bestyrelserne ikke følge med, når de siger goddag og farvel til beboerne.

Indtil videre skal varmemestrene oplyse bestyrelserne om til og fraflytninger. Det er allerede besluttet tidligere, men det præciseres overfor varmemestrene på næste varmemestermøde.

*Opfølgning efterfølgende: Problemet er via jurist GDPR meddelt til IT. Opsigelse og indflytning skal fremgå af listerne.*

Holbæk den 2019

27/08  
Formand