

Deltagere:

Erik Fallesen, Bent Sode, Arne Grim, Robert Juhl, Tage Rousting, Finn Madsen, Ingelise Jensen, Bodil Olsen, Preben Senniksen, Mogens Hansen, Ulla Qvist, Niels Jørgen Nielsen, Inge Rasmussen, Stig Lunde, Bill Nielsen, Ove Holm, Palle Vestergaard, Else Marie Eriksen, Anette Johansen, Lis Wenneberg, Anna Storm, Keld Larsen, Eddy Tersløse, Hans Sonne, Bettina Olsen, Dorte Rasmussen, Kurt Hansen, Torben Andersen, Inger Jensen, Kaj Hansen, Camilla Aaen, Britt Jensen, Jette Harton, Anni Christensen, Rose Marie Hansen, Flemming Møller, Birthe Berthelsen, Wagn W. Petersen, Pia Lundbeg, Kirsten Andersen, Ole Korsemann, Kenneth Hansen, Ditte Aaen, Louisa Hansen, Katrine Fuglsang og Süreyya Cenikli.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og sekretær Doris Larsen som optog referat.

Dagsorden:

- 1 Valg af dirigent/referent/stemmetællere
- 2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år
- 3 Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
- 4 Orientering vedr. målsætningerne for det kommende år
- 5 Sammenlægning af afdeling 535-0 og 535-3
Nyt afdelings nr. bliver 535-3
- 6 Nyt fra afdelingerne
- 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Robert Juhl- villig til genvalg
Finn Madsen – villig til genvalg
Bodil Olsen – villig til genvalg
Ingelise Jensen- villig til genvalg

Valg af suppleanter:
- 8 Valg af revisor
- 9 Eventuelt

Ad1) Finn Madsen/Doris Larsen/Bent Sode og Bente Riis

Ad2)

Erik Fallesen orienterede om, nye lokalinspektører -Thor Poulsen startede 1.8.15 og afløste Tom Christensen og Lars Lundberg, som blev ansat sidst på året.

Jette Houborg er startet på regionskontoret som driftsassistent/boligrådgiver, hun erstatter Britta Winter Nielsen.

Der har været arbejdet og brugt meget tid på målsætningerne. Der har været afholdt ekstra

Møder, med stor og god hjælp fra Susanne Frelsvig. Erik Fallesen opfordrede til at målsætningerne læses godt igennem, ligesom der for bestyrelserne er et arbejde fremover.

Det boligsociale team i Vang har lavet en naboskabsundersøgelse. Svarprocenten var på 43,9 %, hvilket må betegnes som en succes. Et godt stykke arbejde, der er udført.

De 6 helhedsplaner. Der har der været besigtigelse af de 5, den sidste finder sted i april 2016. Håber på de nødvendige godkendelser, og de nødvendige beløb.

Ultimo 2015 blev det oplyst, at der var 3,1 mia. kroner til at forlænge projektperioden for det boligsociale projekt med 10 måneder, hvilket betyder, at det løber indtil udgangen af 2019. Nogle renoveringsomkostninger i forbindelse med ansøgninger, bliver større end først beregnet. Det er håbet, at der kommer de nødvendige midler fra Landsbyggefonden.

Der har ikke været nybyggeri. Som tidligere nævnt, var planen, at bygge 13 ældre almene boliger på Abildgården. Dette har kommunen trukket tilbage. P.t. arbejdes der på et andet projekt på denne grund.

Erik Fallesen har tidligere nævnt "startboliger". 40 små boliger for unge personer under 30 år til en lav husleje. Boligerne skulle placeres i Torpet ved Stenhusvej. Der var ikke enighed om dette i byrådet, hvilket er ændret til 70 boliger, hvoraf de 40 med kommunal anvisningsret og de 30 til Lejerbo. Placeringen bliver ved Samsøvej. Det er helt klart, at der i Holbæk kommune er brug for/mangel på denne form for boliger. Derudover arbejdes der med flere byggemuligheder. Der er generelt mangel på familieboliger.

21.8.15 var der tur for repræsentantskabet, hvor turen først gik til Hillerød for besigtigelse af Skovhus Plejecenter. Derefter gik turen til Dyrehavsbakken med rundvisning i "Korsbæk" og Efterfølgende middag. En god og indholdsrig tur.

Erik Fallesen meddelte, at den store opgave pt. boligmæssigt er flygtningeproblematikken. Vigtigt, at alle i fællesskab løser denne opgave. Selvom kommunen har anvisningsret til en del boliger, er det vigtigt, at der er et tæt samarbejde kommunerne og boligorganisationerne imellem

Som følge af nedsættelser af boligsikring og andre nedskæringer af kontanthjælp, giver dette bekymring for flere udsættelser.

Der er ekstra pres på tabskonti og boligorganisationens finansiering heraf. Regeringen vil imødegå dette med effektiviseringer i almene boliger.

I hovedbestyrelsen skal der vælges ny formand. Der er p.t. 4 kandidater til posten. Valget finder sted på landsrepræsentantskabsmødet den 19.5.16.

Efter branden på hovedkontoer i december 2014, har der været meget ekstra arbejde på alle fronter. Lejerbo har en god forsikringsdækning, men der har alligevel været ekstra omkostninger.

På hovedbestyrelsesmødet blev der behandlet ansøgninger om tilskud til kunst. En af ansøgerne var afdeling 535-5 som fik godkendt ansøgningen. Tillykke med det.

På organisationsmødet den 16.3.16 var Erik Fallesen på valg, men ønskede at fratræde som formand. Finn Madsen blev valgt som ny formand. Erik Fallesen er som bekendt udpeget af

hovedbestyrelsen og fortsætter i organisationsbestyrelsen et år mere.

Erik Fallesen har været glad for de 15 år, han har været formand. Der har været udfordringer, spændende nye ting.

Erik Fallesen takkede bestyrelsen, beboerdemokrater og regionskontoret for godt samarbejdet og sluttede af med disse ord:

"Ansvarlighed er jo i virkeligheden, at man opfører sig over for andre, som man selv ønsker at blive behandlet. Og det betyder for os, at vi skal lytte til beboerne og hører på deres ønsker. Men også turde sige, hvis det ikke er muligt eller kan lade sig gøre. Ærlighed kan også være ansvarlighed. Jeg tænker ansvar meget bredt, for det kan der være brug for i vort samfund. Pas nu god på hinanden og på Lejerbo."

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at samtlige budget- og afdelingsmøder er afholdt. I år har møderne været delt ligeligt mellem forretningsfører og driftschef. Der har været stor tilfredshed med Jesper Moesgaards afholdelse af møderne.

Organisations-bestyrelsen, afdelingsbestyrelser, administration, lokalinspektører, og varmemestre har over en længere periode arbejdet med nye målsætninger i boligorganisationen.

Der er oprettet et teknisk team bestående af 2 lokalinspektører og 2 kontoransatte. Der er i den forbindelse ikke tale om ny ansættelser, men om ny organisering. Teknisk team sørger, blandt meget andet, for det administrative vedrørende indkøb, har projektopgaver og ad hoc opgaver, bl.a. har de gennemgået og kortlagt samtlige telefon/internetforbindelser i driften. Det er Thor Poulsen der har det daglige ansvar for de administrative opgaver i teamet, lokalinspektøropgaverne i varmemesterområderne Vestby og Midtby Holbæk, medens Lars Lundgreen varetager lokalinspektøropgaverne i Østby Holbæk, Odsherred, Stenlille og Jyderup. Både Thor og Lars arbejder systematisk, bl.a. med at planlægge arbejderne i vedligeholdelsesplanerne i samarbejde med varmemestrene.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om nye Elforsyningsregler som træder i kraft pr. 1.4.16. Lejerbo skal ikke længere tilmelde lejerne, men skal formidle kontakten mellem lejer og leverandør. Ved indflytning underskriver nye lejer en blanket, hvori de beder Lejerbo formidle kontakten til en navngiven el leverandør. Ved underskrift af blanketten forpligter lejer sig samtidig til at indgå aftale med en leverandør. Hvis det ikke sker, vil lejer blive rykket og samtidig oplyse om, at såfremt tilmelding ikke sker, vil Lejerbo se sig nødsaget til at bede elselskabet om at slukke for strømmen til lejemålet.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at Lejerbo forhandler storfaktale med YouSee. Forhandlingerne pågår, og forventes afsluttet i løbet af 3 måneder.

Mariane Toft-Dallgaard takkede bestyrelserne, ejendomsfunktionærer og administrativt personale for godt samarbejde. En speciel tak til Erik Fallesen, der har været en formand, med stort overblik, fantastisk loyalt samarbejde og en dejlig personlighed. Det har været en stor glæde at opleve, det gode samarbejde mellem Erik Fallesen og Doris Larsen i forbindelse med referater, mødeplanlægning m.m.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik årsregnskab og kommende budget. Dette blev godkendt.

Ole Korsemann og Katrine Fuglsang fra afd. 350-0, Pia Lundberg og Kirsten Andersen fra afd. 753-0 havde ikke modtaget regnskabsmateriale til mødet i dag. Doris Larsen undersøger grunden og eftersender materialet.

Ad4)

Mariane Toft-Dallgaard roste og takkede Bent Sode, der har stået for design af Målsætningerne. Flot stykke arbejde.

Målsætningerne blev gennemgået via storskræm.

Finn Madsen roste også Bent Sodes flotte stykke arbejde med målsætningerne. Målsætningerne blev delt ud til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Flere eksemplarer kan rekvireres hos Doris Larsen dml@lejerbo.dk

Mariane Toft-Dallgaard opfordrede, bestyrelserne ser afdelingens husorden igennem. En del er ikke tidsvarende. På www.lejerbo.dk er der en skabelon, der kan bruges.

Ad5)

Sammenlægning af afd. 535-0 og 535-3 er blevet godkendt på afdelingsmøder i de to afdelinger, både i 2014 og 2015. Senest har organisationsmødet den 16.3.16 godkendt sammenlægning til 535-3. Sammenlægningerne er tillige nævnt på repræsentantskabsmødet i 2015. Efterfølgende er det besluttet, at sammenlægge afdelingerne som afdeling 535-3. Dette er godkendt på afdelingsmøde i den sammenlægte afdeling og efterfølgende på organisationsmøde i 2016. Repræsentantskabet skal herefter træffe beslutning.

Sammenlægningen blev godkendt af repræsentantskabet. Afdelingerne 535-0 og 535-3 er sammenlagt pr. 1.10.2014 og sammenlægges fremadrettet under 535-3 Lundemarken.

Ad6)

007-0

Det går stille og roligt i afdelingen. Hver beboer har fået en ekstra affaldsbeholder. Der afventes at få opsat stakit omkring de 3 affaldsbeholdere, der er tilknyttet til hvert lejemål. Der arbejdes på sammenlægning med afdeling 121-0.

079-0

Der er søgt midler hos Landsbyggefonde, og efterfølgende afholdt møde med Landsbyggefonden, teknikere, ingeniører m.v. Håber renoveringen kan påbegynde i 2018.

121-0

Samtlige boliger i afdelingen skal renoveres, da der er store fugt/skimmeproblemer. Det billigste vil være at rive boligerne ned, og bygge nye, men dette kan ikke komme på tale. En tidshorisont fra Landsbyggefonden er, at renoveringen kan påbegynde 2020. Landsbyggefonden har bevilliget 35 mil. Til renoveringen.

123-0

Der arbejdes på nye køkkener i afdelingen. . Antenner og internet.

138-0

Ingen beretning

166-0

Større projekt "plads til alle" Ghanesiske Ibrahimims kunstværk som omfatter 3 "sejl" på

hver 10 meter. Kunstværkerne kan ses i Vang kvarter og i selve Holbæk by fra medio maj 2016. Går stille og roligt i afdelingen. Tidligere formand Torben Andersen er blev valgt som ny formand.

166-2
Ingen beretning

274-0
Glæder sig til tagrenoveringen i afdelingen.

284-0
Afdelingen skal have nyt tag og nye vinduer. Fra Landsbyggefonden er der bevilliget 1 mill. I forbindelse med "Aldi" byggeriet har der været en god dialog. Der ses på tv-pakke og internet. Dette bliver gennem Fibia. Der skal snarest afholdes ekstraordinært afdelingsmøde.

337-0
Ingen beretning

350-0
Aftalen med TDC som udbyder er opsagt. Den enkelte beboer bestemmer selv, hvem man vil bruge som udbyder. Afdelingen har meget udebelysning. Der arbejdes på, at få opsat "føler" så der ikke er lys hele natten. Der arbejdes på, at få opsat vandmåler i de enkelte lejemål.

362-0
Til stor tilfredshed, har afdelingen fået nyt fyr, vinduer og døre.

362-1
Ingen beretning

435-0
Ingen beretning

467-0
Der skal være møde med Landsbyggefonden i april 2016

473-0
Afdelingen har fået en bestyrelse. Der afventes besøg af Landsbyggefonden i maj 2016

494-0
Næsten ny bestyrelse. Afdelingen er en del af Grevinge plejehjem.

497-0
Ingen beretning

535-2
Ingen beretning

535-3
Afdelingen har fået etableret ny legeplads. Der har været problemer med to personer der har stået for udlejning af fælleshuset. Indtjeningen figurerer ikke i regnskabet. Afdelingen har fået Yousee som tv udbyder, dette har desværre ikke været så heldigt.. Afdelingen har haft en pænt overskud. Fejlagtigt har afdelingen betalt for el for nogle af de andre afdelinger i

området.

535-5

Fællearealerne er blevet renoveret med nye fliser, pergola m.m. Fælleslokalet er blevet renoveret. Lofterne på altanerne er blevet ordnet. Afdelingens hjemmeside er godt besøgt.

535-7

Ingen beretning

560-0

Det går stille og roligt i afdelingen. Ingen problemer.

575-0

Det har været et stille og roligt år, med kun 1 indflytning. Det undersøges om, der kan gøres noget ved udendørsbelysningen, så der kan spares penge. 2 beboere har søgt kommunen om godkendelse til at bygge udestuer. Dette er godkendt og byggeriet er i gang.

575-1

Der er et godt samarbejde med Asbo. Beboerne er glade for at bo i afdelingen.

591-0

Det er planen, at der skal opsættes nye målere, så vand og varme fjernaflæses.

634-0

Godt resultat, at afdelingen har fået en pergola. Beboerne er glade for at bo i afdelingen. Bestyrelsen skal enten bestå af beboere eller pårørende. Det er besluttet, at det er pårørende der er valgt.

753-0

Det går stille og roligt i afdelingen. Der har været et stort underskud, pga. regning vedr. el, som fejlagtigt var bogført på afd. 535-3. Går stille og roligt i afdelingen. Der har været problemer med Ista. Afdelingen har fået husorden opdateret.

779-0

Ingen beretning

779-2

Ingen beretning

794-0

Afdelingen har fået etableret nye altanbunde til boligerne. Går stille og roligt i afdelingen og beboerne er glade for at bo der. Afdelingen har haft et underskud pga. fejlen vedr. bogføring af el, som var bogført på afd. 535-3

822-0

Der har været tale om, at afdelingen skulle sammenlægges med afd. 494-0. Der er nedsat et Udvalgt til at se på de grønne områder. Beboerne har store problemer med mus i boligerne
Der er taget kontakt til Mortalin

890-0

Byggeriet er forholdsvist nyt, der er ikke nogen problemer. Der har været en lille huslejstigning. Beboerne er glade for at bo i afdelingen.

Ad7)

Robert Juhl
Finn Madsen
Bodil Olsen
Ingelise Jensen

Alle blev genvalgt

Kurt Hansen 1. suppleant
Keld Larsen 2. suppleant

Ad8)

EY- genvalgt. Som tidligere meddelt, er det KPMG, men blot med nyt navn.

Ad9)

Finn Madsen overrakte Erik Fallesen vin og takkede ham for et godt samarbejde og for den store indsats han har gjort for Lejerbo.

Erik Fallesen takkede for ordene, blomster og vin.

Holbæk den ^{30/3} 2016
Poulboesen.
Formand

Holbæk den ^{30/3} 2016
Poulboesen.
Dirigent