

Deltagere:

Finn Madsen, Robert Juhl, Ingelise Jensen, Erik Fallesen, Bent Sode, Preben Senniksen, Bodil Olsen, Kaj Lykke Jensen, Mogens Nielsen, Britta Nielsen, Ole Korsemann, Lis Wenneberg, Bente Riis, Steen Nielsen, Inger Rasmussen, Inger Jensen, Anette Johansen, Karina Knudsen, Kathrine Fuglsang, Kaj Hansen, Camilla Aaen, Pia Lundberg, Vagn Wissing, Hans Sonne, Ove Holm Gitte Nielsen, June Cort, Ditte Aaen, Lone Jensen, , Klaus Mouritzen, Else-Marie Eriksen, Anni Christensen, Jeanne Elskov, Flemming Møller, Bjarne Sandstrøm, Keld Larsen, Else Marie Schmidt og Tony Trebbien.

Afbud: Arne Grim, Tage Rousting, Kenneth Hansen, Dorte Rasmussen og Merete Szuwalski

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

Der var enighed om, at pkt. 6 tages før pkt. 5. Nedenstående dagsorden med ændringen i korrekt rækkefølge:

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. Vedtagelse af nye vedtægter
Disse fremsendes 8 dage før mødet
6. Køb/grundkøb og opførelse af boliger
7. Nyt fra afdelingerne
8. Behandling af eventuelt indkomne forslag
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Bent Sode
Arne Grim
Preben Senniksen
Tage Rousting
10. Valg af suppleanter
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Ad1) Preben Senniksen/ Doris Melson Larsen/Flemming Møller og Bente Riis

Ad2)

Formand Finn Madsen orienterede om, at der i august var planlagt en 2-dags tur for hovedbestyrelsen hvor de bl.a. besøgte regionskontoret og efterfølgende var der besigtigelse af fælleshuset i Agervang, hvor "plads til alle" projektet kunne besigtiges.

Dagen efter var der besigtigelse i Odsherred hvor Finn Madsen guidede rundt i den flotte natur.

Ny byggechef Gerti Axelsen tiltrådte den 15.8.16.

Seminar den 1.10.16 var en givtig dag hvor temaet var "Beboernes ejerskab, ansvar og forståelse for at bo alment v/boligsocial leder Lis Franciska Jensen ca. 40 personer var tilmeldt. Et anderledes seminar hvor der bl.a. var gruppearbejde. Der har været gode tilbagemeldinger. Desværre viste det sig, at der var en del personer der havde tilmeldt sig, som ikke deltog. Fremadrettet vil der blive skrevet i indbydelsen, at tilmelding er bindende.

Sæt allerede kryds i kalenderen til næste seminar, som altid er den 1. lørdag i oktober i år den 7.10.17

I den boligsociale helhedsplan i Vang hjælper kommunen med at lægge budgetter for personer som via den boligsociale indsats har tilkendegivet at de ønsker det. Dette har betydet, at 9 ud af 10 udsætningstruede på grund af huslejerestancer, kan beholde sin bolig og undgå at flytte. Flot stykke arbejde.

Der har været afholdt møde med de andre boligselskaber om kontanthjælpsreformen. Indtil videre er der ingen påviselige følger. Der er dog enighed om, at det ikke betyder at intet sker, idet mange stadig kan få enkeltudgifter, låne af familie m.v. – derfor følges situationen op med møde i september måned.

Der har været afholdt ekstraordinært møde i hovedbestyrelsen hvor Anna Sakariassen er ny næstformand, hun afløser Lars Bak som pludselig afgik ved døden.

Pr- 1-4-17 udsendes elektronisk boligtilbud. En beregning viser, at udgiften til papir, kuverter, porto og arbejdstimer til print, kuvertering m.v. vil give en årlig besparelse på ca. 1,3 Mio kr. Denne udregning er på baggrund af ca. 116.000 boligtilbud der årligt udsendes.

Regeringen har sammen med KL aftalt nye rammer for familieboliger, som er forbeholdt til flygtninge. Kr. 640mio kr. er der afsat til grundkapital.. Her er der tale om ekstra midler som staten kommer med.

Aftalen er en følge af et stort pres i kommunerne efter boliger til flygtninge I aftalen er også indeholdt penge til etablering af boliger til midlertidig indkvartering, ved f.eks. ombygning af erhverv eller ved leje af boliger i eksisterende ejendomme.

Familieboligerne skal opføres som overvejende små boliger, da mange flygtninge er enlige. I det enkelte projekt skal mindst halvdelen af boligerne være under 55 m2. Kommunerne får et tilskud til deres grundkapital, som udgør 75 % af grundkapitaltilskuddet til en almen bolig på 40 m2. De

resterende 25 % skal kommunen selv betale. Når der bygges store boliger, betaler kommunen hele merudgiften.

Startboligerne i Holbæk er en del af denne ramme. Der er tale om 100 % kommunal anvisning.

Der er givet skema A til bygning af 18 almene familie boliger i Asnæs by.

Derudover skal vi bygge 6 skæve boliger og 100 små almene boliger – startboliger - samt 55 almindelige boliger. Skema A er stadig ikke givet på disse, idet der pågår lokalplanarbejde.

Der blev spurgt til hvad skema A er, det skal igennem byrådet før man kan bygge og lokalplan er på plads.

Der blev spurgt til hvad skæve boliger er.

Erik Fallesen gav udtryk for sin utilfredshed over, at kommunen ikke har kunnet bestemme sig til hvor boligerne skulle/skal placeres.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at selvom der pr. 1.4.17 bliver udsendt elektroniske boligtilbud, er det stadig muligt at modtage tilbud pr. post såfremt man ønsker dette, men Post Danmark er 5 dage om at levere post.

Skæve boliger, er boliger til skæve eksistenser. Lejerbo skal kunne rumme alle typer beboere. Der er her tale om 6 boliger til personer som har brug for ekstra støtte i dagligdagen. Per Rosbjørn og Mariane Toft-Dallgaard har været til møde i Vejle og besigtige skæve boliger og tale med personer herom. Det er kommunen der visiterer, ligesom det også er kommunen der sørge for en social vicevært

Der blev stillet spørgsmål til om kommunen nu kan holde hvad de lover.

Afdeling 535-3 pointerede, at i Lundemarken er der 4 opgange, de fungerer så godt. 2 opgange med psykisk syge og 2 opgange med udviklingshæmmede.

Afdelingsmøder og budgetmøder er alle afviklet inden repræsentantskabsmødet. Jesper Moesgaard, har gennemført over halvdelen af budgetmøderne, og deltaget på de afdelingsmøder, hvor han har været indbudt. Mariane Toft-Dallgaards fornemmelse er, at forsamlingen også er tilfreds med Jesper Moesgaards indsats.

Teknisk Team er kommet godt i gang. Lars Lundberg er blevet driftschef, ny lokalinspektør Jesper Søgaard, som i daglig tale kun hedder Søgaard.

Thor Poulsen der har det daglige ansvar for de administrative opgaver i teamet, og lokalinspektøropgaverne i varmemestrområderne Vestby og Midtby Holbæk, medens Jesper Søgaard varetager lokalinspektøropgaverne i Østby Holbæk, Odsherred, Stenlille og Jyderup.

Efter at Regionskontoret har fået ansvaret for administrationen i Høng, er der anset en yderligere driftschef så opgaven nu kan deles af 2. Lars Lundberg er blevet driftschef for Høng, Jyderup og Odsherred, medens Jesper Moesgaard har overordnet ledelse af Teknisk Team, samt ansvar for Kalundborg, Vang, Midt- og Vestby.

Mariane Toft-Dallgaard takkede organisationsbestyrelsen i Holbæk for, at der kunne trækkes på Lejerbos erfarne varmemester i Odsherred og Thor Poulsen til at hjælpe det organisatoriske på plads i Høng. Det har været en kæmpe stor hjælp.

Mariane Toft-Dallgaard takkede bestyrelserne, ejendomsfunktionærer og administrativt personale for godt samarbejde – som altid. Det smitter af – også på tilfredshedsundersøgelser i driften og administrationen.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik årsregnskab og kommende budget. Dette blev godkendt. Der er en lille fejl i regnskabet der er sendt ud hvor 2 afdelinger ikke bliver vist – dette er rettet til. Det korrekte regnskab fremgår af hjemmesiden. Lejerbos hjemmeside er for 2 år siden blevet kåret til den bedste blandt boligselskaberne, til trods for dette, er man i gang med at forbedre Lejerbos hjemmeside.

Ad4)

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik via storskærm målsætningerne og gjorde status på hvilke opgaver der var blevet løst siden sidste år. Hvis der er nogen der ønsker et eksemplar kan de rette henvendelse til Doris Melson Larsen. Der var et ønske om, at formanden blev orienteret når der var indflytning/raflytning. Der blev henvist til, at man kan se beboerlisten på hjemmesiden. Det blev vedtaget at Doris Melson Larsen sender et brev/pjece til samtlige formænd som videreformidler oplysninger til nye bestyrelsesmedlem.

Ad5)

De tilrettede vedtægter blev gennemgået via storskærm. Disse er godkendt på organisationsmøde den 22.3 og blev ligeledes godkendt af repræsentantskabet. Der blev spurgt om referater ikke kunne sendes i e-boks, dette er pt. ikke muligt endnu. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, som lovgivningen er, skal referater offentliggøres. Repræsentantskabet godkendte de tilrettede vedtægter.

Ad6)

Repræsentantskabet godkendte, at det er organisationsbestyrelsen, der træffer beslutning efter vedtægternes kapitel 3, § 5, stk. 5 pkt. 1-8, herunder køb/grundkøb og opførelse af boliger.

Der blev spurgt til hvad repræsentantskabets kompetence er. Mariane Toft-Dallgaard meddelte at det er bl.a. at få valgt en rigtig organisationsbestyrelse, valg af revisor m.m.

Ad7)

007-0

Det går fint i afdelingen, der er ikke det store. Afdelingen. Afdelingen har været plaget af måger, og i den forbindelse kontaktet Holbæk kommune. Tilbage meldingen er, at man har en drone som kan opsættes. Kommunen vender tilbage med pris m.m. Hvis andre afdelinger er plaget af måger, kan der rettes henvendelse til Karen Elise Christensen, Holbæk kommune på tlf. 72 36 80 64

079-0

Afdelingen havde håbet, at kunne orientere mere om helhedsplanen i afdelingen, men man afventer nærmere information. Der er blevet spurgt til, om kan betales sig at rive afdelingen ned, da en renoveringen kommer til at koste ca. 256 mio. kr. iflg. lovgivningen gives der ikke tilladelse til nedrivning. Festlokalet i afdelingen er blevet renoveret.

121-0

Afdelingen består af 20 boliger som ikke er bygget til at stå ude om vinteren. Der er søgt midler hos landsbyggefonden, og en renovering med bl.a. nye facader m.m. til komme til at koste ca. 40 Mio kr. Der arbejdes på en sammenlægning med afd. 007-0

123-0

Ingen mødt

138-0

Ingen bemærkninger.

166-0

Det går godt i afdelingen. Efter renovering i afdelingen har afdelingen fået status af "den smukkeste ghetto". Man er meget glad for fælleshuset som bliver brugt optimalt og er lejet ud til forskellige arrangementer. En stor ros til det boligsociale for det store stykke arbejde der bliver udført. Det er besluttet, at fælleshuset kun udlejes til interne beboere. Bestyrelsen føler, at beboerne føler sig mere trygge ved at bo i Vangen nu. En del familier er blevet "reddet" ved ikke at blive sat på gaden. Stor tilfredshed med lommepengeprojektet, det viser sig, at flere af de unge der tidligere har været med i lommeprojektet, er i gang med en uddannelse.

166-2

Afdelingen fungerer udmærket. Der har været afholdt møde med afdeling 123-0 og 166-0 vedr. kabelnet/internet. Der var ingen i afd. 166-2 der ønskede sig at tilslutte sig ordningen. Ros til ejendomsfunktionærerne for at holde område pænt. Der arbejdes på en sammenlægning med afdeling 166-0

274-0

Ingen mødt

284-0

Ingen mødt

337-0

Ingen mødt

350-0

Det går godt i afdelingen. Afdelingen har ikke noget fælleshus, men nyder godt af den dejlige fælleshave der er i afdelingen. Husorden er blevet opdateret.

362-0

Ingen mødt

362-1

Ikke noget at berette

435-0

Afdelingen har fået ny varmemester/lokalinspektør og driftschef, stor ros til de tre personer, samarbejdet fungerer optimalt.

467-0

Ingen mødt

473-0

Afdelingen har haft besøg af Landsbyggefonden og afventer en tilbagemelding.

494-0

Hækklipping omkring beboernes have er klaret. Der er opsat lys ved havegangene med lavenergi pærer

497-0

Ingen mødt

535-2
Ingen mødt

535-3
Efter sammenlægning med afdeling 535-0 har afdelingen fået afdelingsnr. 535-3. Tidligere er fællesudgifterne i Lundemarken ikke blevet fordelt korrekt, dette bliver nu fordelt med laveste afdelings nr. i afdelingen 535-2.

Der arbejdes på led belysning ude og inde. Der arbejdes på briknøglesystem til dørene. Stor ros til ejendomsfunktionærerne for pasning af de grønne områder.

535-5
Afdelingen har fået installeret led lys over det hele. Afdelingen fungerer godt. Meget tilfreds med ejendomsfunktionærerne.

535-7
Ingen mødt

560-0
Afdelingen har haft et overskud på 76.000 t. kr. Der er ved at blive ændret til lavenergibeslysning. Afdelingen afholder arrangementer for beboerne, julefrokost, påskefrokost m.m. Der er stor tilslutning til arrangementerne ca. 25-30 personer. Til stor tilfredshed finansierers arrangementerne ved deltagerbetaling.

575-0
Afdelingen trives og det går godt.

575-1
Ingen klager. Det går godt.

591-0
Det går godt i afdelingen. 42 boliger er blevet hulmursisoleret. Man er spændt på at se hvor meget der kan spares på varmeregningen. Fantastiske ejendomsfunktionærer afdelingen har.

634-0
Udgiften til overdækning mellem de to huse blev billigere end forventer. Der bor 12 beboere i afdelingen, og hvert år afholdes der sommerfest med ca. 50 deltagere. Afdelingen har få fraflytninger. Afdelingen tilberede selv deres mad, dette fungerer fantastisk.

753-0
Beboerne er glade for at bo i afdelingen. Mange gæster roser området. Afdelingen har haft et underskud. En huslejestigning på 1,15%. Der arbejdes på en sammenlægning med afdeling 535-3. Afdelingen byder nye beboere velkommen med en lille "Lejerbo flyttekasse" med chokolade. Afdelingen er meget glad for samarbejdet med varmemesteren og får altid meddelelse når der er nye beboere.

779-0
Ingen mødt

779-2
Ingen mødt

794-0
Ingen mødt

822-0
Ingen mødt

890-0
Det går stille og roligt i afdelingen. Der har været en del fraflytninger.

Ad8)
Ingen indkomne forslag

Ad9)
Bent Sode – genvalgt med 38 stemmer
Anette Johansen – 35 stemmer
Pia Lundberg – 34 stemmer
Jeanne Edelskov – 35 stemmer

Ad10)
Preben Senniksen 1. suppleant
Inger Jensen 2. suppleant


Ad11)

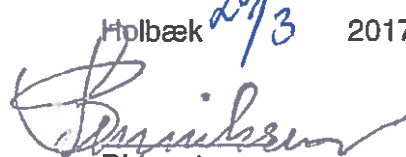
EY genvalgt

Ad12)

Finn Madsen opfordrede til at komme med emner til seminaret som finder sted den 7.10.17 kl. 9.30

Vedr. turen organisationer på tværs den 1. og 2. juni som i år strækker sig over 1 ½ døgn, da er det besluttet, at der vil være en betaling for afdelingsformænd på kr. 500,- disse trækkes via afdelingens konto 119, resten betales af organisationen.

29/3
Holbæk 2017

Formand

29/3
Holbæk 2017

Dirigent