

Deltagere:

Finn Madsen, Robert Juhl, Pia Lundberg, Ingelise Jensen, Erik Fallesen, Preben Senniksen, Anette Johansen, Eddy Tersløse Jensen, Ole Larsen, Stig Lunde, Ove Holm, Elsa Mortensen, Mogens Hansen, Britta Nielsen, Kim Henriksen, Ulla Qwist, Christina Slengerich, Süreyva Cenkli, Birthe Ryaa, Bente Hemcker, Hans Sonne, Karina Knudsen, Kjeld Larsen, Inger Jensen, Bente Riis, Steen Nielsen, Lis Aaen, Ole Korsemann, Michael Busk, Else Marie Schmidt, Mogens Hansson, Dorthe Rasmussen, Niels-Jørgen Nielsen, Eva Rasmussen, Kaj Hansen, Camilla Aaen, Anni Frimod Christensen, Birgit Petersen, Else Marie Eriksen, Lis Wenneberg, Lone Jensen, Inge Rasmussen, Gitte Nielsen, June Cort, Kirsten Mathiasen, Tonny Trebbien, Kathrin Fuglsang og Ditte Aaen

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard, Projektleder Per Rosbjørn Jensen deltog under pkt. 2, og sekretær Doris Melson Larsen optog referat.

Dagsorden:

Orienteringspunkter

1. Valg af dirigent/referent/stemmetællere
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år
3. Orientering/tilmelding vedr. råderetskatalog
4. Orientering vedr. målsætningerne for det kommende år

Beslutningspunkter

5. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
6. Godkendelse af sammenlægning af afdeling 007-0 og 121-0
7. Behandling af eventuelt indkomne forslag
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Finn Madsen – villig til genvalg
Robert Juhl – villig til genvalg
Bodil Olsen - villig til genvalg
Ingelise Jensen – villig til genvalg
9. Valg af suppleanter
Inger Jensen – villig til genvalg
10. Valg af revisor

Drøftelsespunkter

Ad1)

Erik Fallesen/Doris Melson Larsen/Bente Riis og Stig Lunde

Ad2)

Finn Madsen bød velkommen til mødet og orienterede om, Per Rosbjørn Jensen og Mariane Toft-Dallgaard har været på besigtigelsestur i Jylland og set på boliger til skæve eksistenser. I Holbæk bliver der opført 6 boliger til skæve eksistenser, håber byggeriet er indflytningsklar januar 2019. Per Rosbjørn Jensen vil senere orientere om de sager der er i Landsbyggefonden samt nybyggeri.

Finn Madsen orienterede om, ny persondatalov som træder i kraft medio maj 2018 og understregede vigtigheden i, at de nye regler overholdes.

Finn Madsen meddelte, at finansieringen af regeringens parallelsamfundsplan, kan betyde, at renoveringer af helt almindelige boligområder over hele Danmark forsinkes markant, og nogle bliver måske slet ikke gennemført de næste mange år. Landsbyggefondens samlede renoveringsramme fra 2019 – 2026, samlet set skal være på 21 milliarder, heraf er de 12 milliarder øremærket til udsatte områder.

Bent Madsen fra Boligselskabernes Landsforening syntes dette er helt uacceptabelt, og er parat til at indgå i en dialog med regeringen og Folketingets partier, så der kan udarbejdes en bedre model til anvendelse af Landsbyggefondens midler i de kommende år.

Stig Lunde undrede sig over, at landsbyggefonden ikke bruger pengene løbende. Finn Madsen meddelte, at der er overvågning på hvordan pengene bruges. Stig Lunde kommenterede, så må der være andre der bør gå ind i det. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er politikerne der sætter reglerne.

Erik Fallesen kommenterede, at det er regeringen der sætter dagsorden. Der blev spurgt, om man ikke kan komme med indsigelser mod Landsbyggefonden.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at Lis Franciska Jensen har været meget aktiv og skrevet nogle gode kronikker og der er bl.a. lavet et interview til Information. Derudover er hun blevet kontaktet af Kaare Dybvad og blev indbudt til et møde. Socialdemokratiet er klar over, at "det er beboernes penge, regeringen vil anvende til finansiering ved udmøntning af lovreglerne."

Mariane Toft-Dallgaard og Finn Madsen har bedt Holbæk Kommune om et møde, men indtil videre har der ikke været interesse fra kommunen. Beboerne i Vang kvarteret har reageret, og påpeger, at de er nervøse for at de skal "smides ud" af deres boliger, da regeringen har meddelt, at der skal ske nedrivning i nogle ghettoområder.

Christina Slengerich har modtaget brevet fra Lis Franciska Jensen og spurgte hvor mange det er sendt til. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at da hun lige er kommet fra ferie, kan hun ikke svare på dette.

Michael Busk spurgte om det kan påvirke de projekter der er i gang i Landsbyggefonden i de forskellige afdelinger. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det kan det.

Ole Korsemann spurgte om Lejerbo har overvejet at blive selvstændig og på den måde gå uden om Landsbyggefonden. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at dette ville blive for bekosteligt for beboerne.

Per Rosbjørn Jensen orienterede om, flg. sager der p.t. er i Landsbyggefonden:

007-0 Bent Grubbesvej, besigtigelse er afholdt. Afdelingen har godkendt en sammenlægning Med afd. 121-0 som ønsket af Landsbyggefonden.

079-0 Labæk, besigtigelse afholdt. Ansøgningen er i Landbyggefonden. Er lidt kritisk pga. "soldater" ved trapperne i højhuset. Den største udfordring er facaderne i højhuset, som Per Rosbjørn vurderer det, ligger sagen øverst hos Landsbyggefonden.

121-0 Louisevej, besigtigelse er afholdt. Afdelingen har godkendt en sammenlægning med afd. 007-0 som ønsket af Landsbyggefonden. Kritisk pga. skimmelsvamp i flere af boligerne.

467-0 Tørnbjergvej Skema B under ansøgning

473-0 Højbovej, er ved at være kritisk, især tagene

497-0 Toftegårdsvej, et af lejemålene udlejes ikke pga. skimmelsvamp. Der kan blive tale om genhusning af beboerne i afdelingen. Sagen burde prioriteres højt i Landsbyggefonden

Dernæst orienterede Per Rosbjørn Jensen om nybyggeri:

1225/12251 Teglværkskrogen, 12 familieboliger og 6 ungdomsboliger

9920-0 L.C.Worsøesvej, 100 startboliger

1246-0 Slotshaven 54 startboliger

1242-0 Ny Tåstrupvej II, 6 boliger til skæve eksistenser

1234-0 Ny Tåstrupvej I 57 rækkehuse med 2,3 og 4 rums boliger

Der blev spurgt til byggeriet vedr. startboligerne. Er der tidsbegrænsning på hvor længe man må bo i disse boliger. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er der ikke. Boligerne udlejes gennem kommunen, og på den måde kan man også forebygge at det ikke bliver et nyt udsat boligområde.

Christina Slengerich spurgte, hvad boliger til skæve eksistenser er. Per Rosbjørn Jensen meddelte, at disse boliger er til personer der har behov for hjælp/opsyn. Boligerne er på ca. 44 m², dernæst er det planen at beboerne selv skal være med til at passe de grønne områder. Håber byggeriet er indflytningsklar ultimo 2019.

Eddy Tersløse, oplyste, at I Odsherred er der også boliger til skæve eksistenser, og det fungerer helt fantastisk.

Mariane takkede repræsentantskabet for godt samarbejde.

Erik Fallesen takkede Per Rosbjørn Jensen for godt samarbejde igennem årene.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om at Lejerbo Holbæk i samarbejde med kursusafdelingen har arbejdet med råderetskatalog. Vedligeholdelsesreglementet er ikke noget afdelingen selv bestemmer, det er lovmæssigt. Dette er blandt andet et arbejdsredskab for ejendomsfunktionærerne i forbindelse med syn af boligerne, for håndværkere ved tilbudsgivning, for beboerne for den del de har ansvar for, for beboerklagenævn. Afdelingerne har indflydelse på beskrivelse af standard ved indflytning, materiale og farvevalg. Layout er ens for at lette arbejdsgangene i de mange afdelinger.

For at få udarbejdet et råderetskatalog (udvendige arbejder) koster det den enkelte afdeling kr. 7.000, normalt er prisen kr. 14.000, men pga. Lejerbo Holbæk har været med til at udvikle det, tilbydes afdelingerne det til ½ pris. Der blev spurgt til hvad pengene går til. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at layout er udviklet men kursusafdelingen holder møder med afdelingsbestyrelserne og spørger ind til ønsker m.v. Derefter skrives ønskerne ind i layout og sendes til gennemsyn. Driftschef deltager i processen, herunder besluttende afdelingsmøde og til sidst sørger forretningsfører for, at forelægge det til godkendelse på organisationsbestyrelsesmøde. Udover råderetskataloget, drøftes og tilrettes vedligeholdelsesreglementet, og eventuelle bestemmelser i husorden, der hører til vedligeholdelsesreglementet skal fjernes.

Eddy Tersløse gav udtryk for, at hans afdeling har gjort stort brug af det, og har stor ros til Susanne Frelsvig for godt arbejde.

Ad4)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede via storskærm om målsætningerne. Disse er udarbejdet i 2016 hvor afdelingerne var inde over. Der var mulighed for at tage et eksemplar med hjem.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der fra regeringens side er meldt ud, at der skal effektiviseres fra 2020. Der er foretaget målinger i 2015 og 2016 hvor der helt klart kunne ses en effektivisering. Dette skyldes bl.a. at en del opgaver er gået til teknisk team. Idet der bygges flere boliger, der skal driftes, har organisationsbestyrelsen godkendt og besluttet, at der ansættes en controller i teknisk team.

Hans Sonne har tidligere spurgt til information i forbindelse med ind og ud flytninger. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at som bestyrelsesmedlem kan man altid trække en beboerliste på hjemmesiden. Derudover kan der også laves en aftale med varmemester, at han giver besked ved ind- og udflytninger.

Kaj Hansen oplyste, at tidligere fik formændene et brev om hver der flytter ind og hvem der fraflytter boligerne.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at dette gøres ikke mere, Listerne på hjemmesiden er erstatning for de tidligere breve, og en konsekvens af effektivisering.

Det blev meddelt, at den nye hjemmeside er lidt forsinket. Der overvejes, at arrangere et kursus i brugen af den nye hjemmeside.

Eddy Tersløse skulle på vegne af afdelingen, hilse og sige tillykke til Finn Madsen med de 70 år.

Ad5)

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik årsregnskab og forelæggelse af budget.

Stig Lunde spurgte til note 2 konto 512 hvorfor er det ikke sat noget af i budgettet. Det er et samlet honorar til Ista. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at dette var ny procedure, som efterfølgende er "rullet tilbage". Posten vil fremover blive bogført i afdelingerne, som tidligere, under forbrugsposterne næste år. Moms af restancegebyr, det er noget organisationen betaler. Der blev spurgt til hvad ML hvad står det for?, Kontorholdudgifter, hvorfor budgetterer man det lavere.

Dette undersøger Mariane Toft-Dallgaard. Økonomiafdelingen har vendt tilbage og meddelt, at ml = mellemregning. Moms i restancegebyr – da der ikke er generelle konti til korrektioner i organisationen, så har de t.kr. 103 også indeholdt tidligere år. Bedste estimat for 2019 er t.kr. 55

Budgettet blev forelagt.

Årsregnskab og budget blev godkendt.

Ad6)

Repræsentantskabet godkendte sammenlægning af afdeling 007-0 og 121-0

Ad7)

Ingen indkomne forslag

Ad8)

Erik Fallesen meddelte, at han havde modtaget brev fra Bodil Olsen, som desværre ikke kunne være til stede i dag, men er villig til genvalg i bestyrelsen, da hun finder arbejdet interessant.

Finn Madsen – genvalgt for 2 år

Robert Juhl genvalgt for 2 år

Bodil Olsen – genvalgt for 2 år

Ingelise Jensen – genvalgt for 2 år

Ad9)

Inger Jensen – genvalgt for 1 år som 1. suppleant

Eddy Tersløse valgt for 1 år som 2. suppleant.

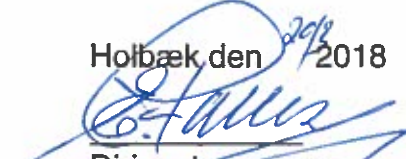
Ad10)EY genvalgt

Ad11)Intet

Holbæk den ^{29/3} 2018


Formand

Holbæk den ^{29/3} 2018


Dirigent