

**Deltagere:**

Erik Fallesen, Robert Juhl, Pia Lundberg, Ingelise Jensen, Finn Madsen, Ben Sode, Bodil Olsen, Preben Senniksen, Anette Johansen, Tony Trebbien, Christian Slengerich, Ole Korsemann, Steen Nielsen, Anni Christensen, Camilla Aaen, Stig Lunde, Lis Aaen, Birgit Overgaard Petersen, Bente Riis, Niels-Jørgen Nielsen, , Mona Gast, Kim Henriksen, Kathrine Fuglsang Pedersen, Ole KLinke, Mogens Hansson, Mona Fredskov Kristiansen, Lizette Petersen, Birthe Ryaa, Kaj Hansen, Lone Jensen, Inge Rasmussen, Inger Jensen, Birgit Ingrid Nielsen, Mogens Hansen, Britta Nielsen, Vagn Wissing Petersen, Henry Nielsen, Edith Olsen og Engen Delice og Dorte Rasmussen.

Afbud: Micael Busk, Ulla Qwist, Gitte Nielsen, Eddy Tersløse, Else Marie Eriksen, Vivi Bruus Jensen, Palle Vestergaard, Süreyya Cenikli, Henrik Lidegaard, June Cort, Margith Sams Møller, Olen Ole Stanly Jensen og Karina Knudsen.

Ikke mødt: Kenneth Hansen

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

Dagsorden:

Orienteringspunkter

- Pkt. 1 Valg af dirigent/referent/stemmetællere
- Pkt. 2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år
- pkt. 3 Orientering vedr. målsætninger

Beslutningspunkter

- Pkt. 4 Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
- Pkt. 5 Behandling af eventuelt indkomne forslag
- Pkt. 6 Godkendelse af sammenlægning af afdeling 535-3 og 753-0
- Pkt. 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Bent Sode Hansen – villig til genvalg
Pia Lundberg – villig til genvalg
Anette Johansen – villig til genvalg
Preben Senniksen – villig til genvalg
- Pkt. 8 Valg af suppleanter
Inger Jensen – villig til genvalg
Eddy Tersløse – villig til genvalg
- Pkt. 9 Valg af revisor

Drøftelsespunkter

Ad1) Preben Senniksen/Doris Melson Larsen/Birgit Overgaard Petersen, Stig Lunde og Lizette Petersen

Ad2)

Erik Fallesen orienterede om, at der er brugt meget tid på Ghetto opgaverne i Vang. Der er etableret projektorganisation med repræsentanter fra Lejerbo Holbæk, Mariane Toft-Dallgaard og Bent Sode samt direktør Palle Adamsen, personer fra Holbæk Kommune. Der afholdes løbende møder i styregruppen, samt inddragelse af forskellige faggrupper.

Fokus har været, at få udarbejdet en dispensationsansøgning fra udgangspunktet på en reduktion af almene familieboliger til de 40%, til reduktion til 70% i stedet..

Ansøgningen er behandlet i kommunalbestyrelsen den 20. februar og sendt videre til ministeriet den 25. februar. Der har været et godt og tillidsfuldt samarbejde.

Der afventes en tilbagemelding. Eventuelt vil en del boliger kunne ommærkes til ungdomsboliger og ældreboliger. Det er vigtigt, at Vangkvarter på sigt er et bæredygtigt boligområde, og ikke vil figurere på gættolisten i løbet af få år.

For ca. 6 år siden var aftalen, med Holbæk Kommune, at der skulle bygges billige familieboliger – startboliger, til ca. 3.300 pr. md. Lejerbo var det eneste boligselskab der kunne og ville tilbyde dette. Hver gang en byggegrund blev nævnt, håbede Lejerbo på at kunne bygge, men der var ikke enighed i byrådet. Glædeligt var det, at den 22. januar 2019 blev 1. spadestik taget til 100 billige familieboliger på L.C. Worsøesvej, det forventes, at boligerne er klar til indflytning 3. kvartal i år. Derudover 6 skæve boliger som er klar til indflytning 4. kvartal.

Ny Tåstrupvej opføres 57 almene familieboliger forventes klar til indflytning 4 kvartal.

Slotshaven er der planlagt 54 billige almene familieboliger, som forventes indflytningsklar 1. kvartal 2020.

Teglværkskrogen er der opført 12 almene familieboliger, som er taget i brug 4. kvartal 2018.

Der har været afholdt afdelingsmøder, hvor sammenlægning af afdeling 535-3 og 753-0 blev godkendt og sammenlægning af afdeling 007-0 og 121-0 blev godkendt.

I afdeling 007-0 og 121-0 arbejdes der med helhedsplan for renovering.

Afdeling 079-0 afventer en endelig godkendelse og igangsætning af renoveringsplanen.

I Odsherred arbejdes der med flere helhedsplaner bl.a. afdeling 473-0 hvor tagene er en udfordring og 497-0 hvor en bolig er ramt af skimmelsvamp, hvilket giver afdelingen tomgang på dette lejemål. Byggeafdelingen og administrationen arbejder på en eventuel anden løsning end helhedsplan, hvilke organisationen orienteres om senere.

Der er gennemført helhedsplan i afdeling 467-0, hvilket er gennemført på bedste vis. Der har været god dialog imellem beboere, håndværkere og Lejerbos projektledelse.

Der arbejdes med ansøgning om by boligsocial helhedsplan for Vangen, som skal iværksættes 1. januar 2020. Lis Franciska Jensen står for koordinering af dette.

Lis Franciska Jensen er blevet fastansat i Boligorganisationen, 2/3 af lønnen bæres af Landsbyggefonden og resten af boligorganisationen. Lis får bl.a. til opgave, at hjælpe i de svære sager f.eks. psykisk syge. Lis har igennem det boligsociale arbejdet det nødvendige

netværk i kommunen. Det er udover støtte til beboerne, især støtte til driftspersonalet, der er tale om.

Derudover skal Lis medvirke ved organisering/aftaler og kommunikation med Holbæk Kommunes sociale viceværter, som skal dække startboligerne.

Der skal stadig arbejdes med målsætninger og effektivisering, som vi er godt med i Holbæk. Effektivisering er en nødvendighed for at holde omkostningerne på et fornuftigt sted. Robotplæneklipperne som er taget i brug i de forskellige afdelinger, er et godt eksempel, dette frigiver også tid til at ejendomsfunktionærerne kan udføre flere beboerservice opgaver.

Erik Fallesen takkede på organisationsbestyrelsens vegne, beboerdemokraterne, regionskontoret samt øvrige medarbejder i afdelingerne for samarbejdet og indsatsen i det daglige arbejde til gavn for Lejerbo.

Erik Fallesen takkede personligt organisationsbestyrelsen for et godt og konstruktivt arbejde og sluttede af med at sige:

At ville livet, er at betragte alle begivenheder som lærdom.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, administrationen samarbejder med samtlige boligorganisationer i Holbæk Kommune om en fælleskommunal anvisning. Det er omfattende og især foranlediget af, at der fremover er begrænsninger i anvisningen til Vangboligerne, hvilket betyder at kommunen skal anvise borgere, de normalt har anvist til Vang - til andre boligselskaber og til andre afdelinger i Lejerbo, der er beliggende i Holbæk Kommune.

Helhedsplanen for Vang, som er ved at blive udarbejdet, får en bestyrelse i kommunen, fælles med Ladegårdsparken. Bestyrelsen består af forretningsførere og kommunale, og serviceres af de 2 boligsociale projektledere. Derudover dannes en politisk følgegruppe, bestående af udpegede fra boligorganisationerne og politiske udvalg.

Både helhedsplan/organisering og fælles kommunal anvisning, skal godkendes i organisationsbestyrelsen, når oplæg foreligger.

Træk på dispositionsfonden til tab er nedsat til 600 t. kr., hvilket bl.a. er en følge af den økonomiske rådgivning der ydes til beboere i Vang, der ofte har huslejerestancer. Det har betydet at udsættelser på grund af huslejerestancer er reduceret med 90 % i boligområdet.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede kort om opfølgning på målsætningerne.

Der var utilfredshed med, at det ikke oplyses, når ny beboer flytter ind. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at bestyrelserne kan se på bestyrelsesweb når der er ind og Udflytninger, alternativ kan der tages kontakt til varmemesteren som kan give oplysninger herom.

Ad4)

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik årsregnskab, det kommende budget og revisionspåtegning som blev godkendt.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at hvis der er nogen der undre sig om mødeudgifterne er lidt større i år, er det fordi der har været arrangeret en tur til Hobro for at se produktionen af StartBolig.

Ad5)
Ingen

Ad6)
Repræsentantskabet godkendte sammenlægning af afdeling 535-3 og 753-0

Ad7)
Inger Jensen ønskede at blive valgt ind i bestyrelsen.

Efter skriftlig afstemning blev flg. valgt:

Bent Sode - genvalgt
Pia Lundberg - genvalgt
Anette Johansen – genvalgt
Preben Senniksen - genvalgt

Ad8)
Inger Jensen ønskede at fortsætte som suppleant, derudover stillede flg. personer op:

Mogens Hansen
Sten Nielsen
Lone Jensen
Bente Riis
Kim Henriksen
Lizette Petersen

Efter skriftlig afstemning blev flg. valgt:

Bente Riis 1. suppelant
Mogens Hansen 2. suppelant

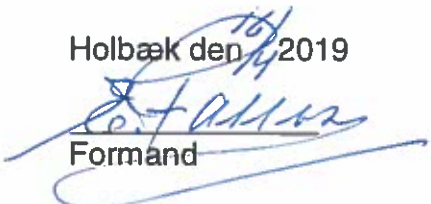
Ad9)
Ey genvalgt

Ad10)
Der var spørgsmål fra nogle afdelingen der omhandlede specifikt om egne afdelinger. Derfor opfordredes det til at sende mail eller tage direkte kontakt til Mariane Toft-Dallgaard. Hvis spørgsmålene omhandler drift, skal der tages kontakt til Jesper Moesgaard eller Lars Lundberg

Erik Fallesen orienterede om Lejerbos netop afholdt 75 års fødselsdag. I den forbindelse kan der søges om Lejerbos jubilæumspris som er på 40.000.

Mariane Toft-Dallgaard og Erik Fallesen er blevet enige om, at udarbejde en ansøgning til "startboligprojektet – et samfundsnyttigt, bæredygtigt og smart koncept til alle med behov for en bolig til en ny start og en billig husleje" Repræsentantskabet syntes godt om ideen, og ansøgningen bliver sendt den 28. marts.

Holbæk den 16/4 2019


Formand

Holbæk den 2019


Dirigent