

Deltagere:**Afbud:**

Anette Johansen, Inge Rasmussen, Kurt Rasmussen, Eddy Tersløse, Kirsten Høgsted Schou Lis Aaen, Ulla Qwist, Liselotte Friis Møller, Kirsten Mathiasen, Camilla Aaen, Daniel Hansen, Michel Busck, Anita Berlin, Ilyas Cihan og Kenneth Hansen

Ikke mødt: Anni Christensen

Tilstede:

Erik Fallesen, Bent Sode, Ingelise Jensen, Robert Juhl, Pia Lundberg, Finn Madsen, Bodil Olsen, Preben Senniksen, Kathrine Fuglsang, Inger Jensen, Kim Henriksen, Kaj Eriksen, Vagn Wissing, Britta Nielsen, Flemming Møller, Bodil Chicos Nielsen, Bent Wenneberg, Tony Trebbien, Birgit Petersen, Steen Nielsen, Jonna Jensen, Lotte Østergaard Petersen, Kaj Hansen, Edith Olsen, Elsa Mortensen, June Cort, Gitte Nielsen, Lizette Petersen, Bente Riis, Else Marie Eriksen, Palle Vestergaard, Mogens Hansson, Dorte Rasmussen, Birthe Ryaa, Lars Aage Olsen, Lone Jensen, Kjeld Bay, Mona Fredskov Kristiansen, Jonna Jensen,

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard, chefkonsulent Lis Franciska Jensen 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 591-0, 1225-0 og 1225-1
- Godkendelse af sammenlægning af afdeling 123-0 og 166-0
- Afdeling 007-0 og 121-0 er sammenlagt og navnet på afdelingen er Firkløveren
- Pkt. 7 Godkendelse af omdannelse af serviceareal i Lejerbo Holbæk afd. 779-3

- Pkt. 8 Godkendelse af vedtægtsændringer, som følge af ny normalvedtægt. Vedlagt denne indkaldelse
- Pkt. 9 Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Bodil Olsen – villig til genvalg
Ingelise Jensen – villig til genvalg
Robert Juhl – villig til genvalg
Bente Riis – ønsker ikke genvalg
- Pkt. 10 Valg af suppleanter
- Pkt. 11 Valg af revisor
- Pkt. 12 Eventuelt

Orienteringspunkter

Ad1)

Følgende blev valgt:

Som dirigent: Preben Senniksen

Som referent: Lis Franciska Jensen

Som stemmetællere: Lizette Petersen, June Cort, Kim Henriksen

Ad2)

Erik Fallesens bød velkommen. Grundet Corona afholdes mødet først nu. På sidste repræsentantskabsmøde blev der orienteret om, godkendt byggeri af 100 boliger i Apotekerhaven og 54 boliger i Slotshaven. Boligerne er taget i brug og tidsplanen har holdt. Det er kommunen der har anvisningsretten til disse boliger. I området er der opstillet kunst fremstillet af Tue Poulsen fra Odsherred og er finansieret af Nykredit, hvilket vi er meget taknemmelige over.

Der er tidligere orienteret om 57 nye familieboliger på Ny Tåstrupvej. Nedrivning af de gamle bygninger er i gang.

I foråret blev der afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Cafe Søvang. Palle Adamsen deltog og gennemgik udviklingsplanen, som blev drøftet og vedtaget. Efterfølgende blev den vedtaget i kommunalbestyrelsen.

Den 4. juni blev der fejret 60 års jubilæum i afdeling 079-0.

Der er en del renoveringer i forskellige afdelinger, håber meget arbejdet snart påbegyndes.

Pr. email er helhedsplanen for afd. 497-0 godkendt.

Der har været afholdt møder i Holbæk Kommune med deltagelse af de forskellige boligselskaber. Formålet har været at få en samlet aftale mellem Holbæk kommune og boligorganisationerne. En rammeaftale, der bl.a. drejer sig om fleksibel udlejning og kriterier for dette. Rammer for udlejning af og anvisning til familieboliger. Etablering af nye boliger og flere andre ting. Rammeaftalen var gældende fra 1. juli.

Der afholdes styringsdialogmøde med de andre boligselskaber i Odsherred kommune den 10. september.

I Holbæk kommune har der været afholdt møder om fleksibel udlejningsaftale, hvor Holbæk kommune deltog med en repræsentant, som nu er godkendt med fastlagte retningslinje i organisationsbestyrelsen.

I november 2019 blev der afholdt møde med de andre boligselskaber, her blev drøftet fremtidens boliger, bl.a. om bofællesskaber.

I januar 2020 afløse Mia Møller Andersen Lis Franciska Jensen som projektleder i den boligsociale helhedsplan i Vang kvarteret. Lis Franciska Jensen har fortsat sit arbejde i boligorganisationen f.s.v. de boligsociale strategier i de øvrige afdeling i alt 17 timer. Derudover er hun ansat i administrationen i 20 timer på regionskontoret og dermed også som aflastning for forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard.

På landsplan arbejdes der med effektiviseringer. Erik Fallesen kunne med glæde oplyse, at Holbæk hører til en af de bedste. Der vil fortsat blive arbejdet videre med dette. Stor ros til ledelse og personale som tør se fremadrettet tænker nyt og anderledes for hele tiden, at blive bedre med tanke om effektiviseringen og dermed lavest mulig huslejestigninger. Lejerbo administrationen også i Holbæk fortsætter med arbejdet. Det er godt gået og bliv endelig ved.

Flere af beboerne har og sit at se til, her tænkes på afdelinger der er blevet sammenlagt og renoveringer. Flere har sikkert haft tanken, om det er nødvendigt med disse sammenlægninger, og ja, det er fornuftigt og nødvendigt.

På vegne af organisationsbestyrelsens vegne en stor tak til alle beboerdemokrater for udført arbejde. Også en tak til Mariane Toft-Dallgaard, Doris Melson Larsen, Jette Houborg og Lars Lundberg samt øvrige medarbejder for indsatsen i dagligdagen, til gavn for Lejerbo.

Sluttelig en tak for godt og konstruktivt arbejde i organisationsbestyrelsen.

Erik Fallesen nævnte Mogens Hansen som var indtrådt i organisationsbestyrelsen som afløser for Finn Madsen, som af helbredsmæssige grunde var trådt ud af bestyrelsen. Mogens Hansen nåede desværre kun at deltage i et møde. Den 29. juli var der aftalt møde med Erik Fallesen, Mariane Toft-Dallgaard og her mødte Mogens ikke op og ved en opringning fik vi den triste besked, at Mogens om morgenen var død. Bente Riis overtog derfor pladsen indtil nu, tak for det.

På et tidspunkt fik hovedbestyrelsen til opgave, at skrive, hvad man mente var vigtigt i forbindelse med vort arbejde for Lejerbo, her er hvad Erik Fallesen skrev ned:

Ansvarlighed i vort daglige arbejde og virke er altid nødvendigt. Hvad er ansvarlighed, det er jo bl.a. at opfører sig og behandle andre som man selv ønsker at blive behandlet. Det betyder her for os, at vi bl.a. skal lytte til beboerne og høre om deres ønsker, men også turde sige fra hvis man mener, at noget ikke kan lade sig gøre. Eller ikke kan anbefales. Ærlighed er også ansvarlighed og jeg tænker ansvarlighed meget bredt. Dette synes jeg der kan være brug for i vort samfund generelt i dag.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at arbejdet med Fælleskommunal anvisning er afsluttet, og godkendt i kommunalbestyrelsen samt underskrevet af alle boligorganisationerne og borgmesteren.

Det er omfattende og især foranlediget af, at der fremover er store 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.

Arbejdet med Udviklingsplanen i Vang er så småt i gang igen efter udskiftninger på ledelsesplan i Holbæk kommune samt Corona. Der er styregruppemøde den 16. september

Driften i Holbæk By er omlagt som følge af de nye byggerier Slotshaven og Apotekerhaven, og er i indkøringsfasen.

Personalemæssigt har året budt på nogen turbulens. Administrationen har haft 2 langtidssygemeldinger i administrationen fra nøglemedarbejdere – dels på deltid og indimellem også i en længere periode.

Derudover er samarbejdet med en driftschef ophørt, og der er helt nyt hold i Lundemarken og i teknisk team. Dette er dels på grund af sygdom, ophør til pension, og ophør af andre årsager.

Organisationsbestyrelsen har sørget for, at alle medarbejdere i driften fik en påskekurv, bragt hjem til dem selv i løbet af de 3 dage før påske. Mariane Toft-Dallgaard og hendes mand kørte rundt til medarbejderne med kurvene. En dejlig tur ud i det ganske danske Vestsjælland i de 3 dage mellem kl. 16- og 20 hver dag. Det tog 12 timer ca. 600 km og en tankfuld benzin som Lejerbo har sponsoreret. Det var dejligt at komme lidt ud og se naturen i Lejerbo Regionen, der er helt fantastisk i strålende sol.

Effektiviseringer pågår. Robotplæneklippere er implementeret nogen steder – og vi har efterhånden indsamlet erfaringer. Det mest synlige er plæner der ligner golfbaner.

Budgetprocedure incl. afdelingstjek er nært forestående. For tiden har vi kun én driftschef, derfor bliver det Lars Lundberg, der tager sig af alle afdelingstjek, som udføres umiddelbart før budgetmødet. Fysiske gennemgange kan aftales med lokalinspektører/varmemester der melder tilbage til Lars Lundberg. Det er enten Lars Lundberg, Lis Franciska Jensen eller Mariane Toft-Dallgaard der gennemfører budget og regnskabsmøde med bestyrelserne.

Der arbejdes med 38 "Corona" helhedsplaner, som er hastesager i byggeafdelingen. Region Holbæk har 7 af disse, heraf 5 i Lejerbo Holbæk. Der afholdes afdelingsmøder så snart sagerne er klargjort til det.

Organisation med 10 boliger i Højby, som Lejerbo har administreret siden 2014, ønsker at fusionere til Lejerbo Holbæk. I august 2020 blev det vedtaget af repræsentantskabet, at søge fusion. Afdelingen i Højby minder om Bent Grubbesvej/Peder Billesvej, og ligger centralt i Højby. Inden for kort tid vil repræsentantskabet derfor blive indkaldt igen for at tage stilling til det.

Mariane Toft-Dallgaard takkede alle afdelingsbestyrelser, medarbejdere og organisationsbestyrelse for endnu et år i samarbejdets gode ånd. Det er altid en fornøjelse at møde jer i alle mulige sammenhænge.

Beretning og orientering taget til efterretning uden yderligere spørgsmål eller kommentarer.

Ad3)

Målsætningerne er udarbejdet i 2016.

I år sættes ved gennemgangen fokus på effektiviseringer, køkkenudskiftninger, vedligeholdelsesmidler samt god økonomi, og dette gennemgås under årsregnskabet, idet det her kan måles direkte, at de er iværksat.

Beslutningspunkter

Ad4)

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

Ad5)

Ingen indkomne forslag.

Ad6)

Repræsentantskabet godkendte flg.:

591-0, 1225-0 og 1225-1 sammenlægning

123-0 og 166-0 sammenlægning

007-0 afdelingens navn efter sammenlægning er Firkløveren

Ad7)

Repræsentantskabet godkendte omdannelse af serviceareal i afd. 779-3.

Kommunen lejede sig tidligere ind i et serviceareal, som ikke længere ønskes anvendt som serviceareal, men som bolig. Afdelingen er allerede fusioneret ind i afdeling 779-2.

Ad8)

Vedtægtsændring som følge af ny normalvedtægt blev godkendt.

Ad9)

Følgende blev valgt til organisationsbestyrelsen:

Bodil Olsen

Ingelise Jensen

Robert Juhl

Britta Nielsen

Ad10)

Følgende blev valgt som suppleanter til organisationsbestyrelsen:

Steen Nielsen som første suppleant
Lone Jensen som anden suppleant

Ad11)

Ey genvælt som revisor

Ad12)

Formand Erik Fallesen takkede Finn Madsen mange gange for hans store engagement i boligorganisationen, og overbragte ham en kurv på organisationens vegne.

Holbæk den 1/10 2020



Formand

Holbæk den 1/10 2020



Dirigent