

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE I ORG. 323, 22. SEPTEMBER 2021**Deltagere:**

Tommy Jensen, Erik Gemmer, Niels Ravnborg, Dan Hansen, Rigborg Kristensen, Jesper Jensen og Niels Dalsgaard

Afbud: Svend-Åge Jacobsen og Kim Edward Larsen

Fra administrationen deltog Forretningsfører Lis Franciska Jensen, driftschef Michael Nøhr og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat.

Pkt.1 Godkendelse af sidste referat

Orienteringspunkter

Pkt. 2 Orientering fra formanden v/formand Tommy Jensen

Pkt. 3 Orientering fra administrationen v/forretningsfører
Lis Franciska Jensen

Pkt. 4 Orientering fra hovedbestyrelsen v/hovedbestyrelsesmedlem
Erik Gemmer

Pkt. 5 Udlejningssituationen årsrapportering v/forretningsfører
Lis Franciska Jensen

Pkt. 6 Nybyggeri/renovering årsrapportering v/driftschef Michael Nøhr

Beslutningspunkter

Pkt. 7 Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og
Budget

Pkt. 8 Godkendelse af anlægsbudgetter
Godkendelse af BAA

Pkt. 9 *Følgende er godkendt via mail, og føres nu til referat:*

- a) 375-0 helhedsplan, usammenhængende budgetøkonomi
- b) 375-0 Huslejestøtte
- c) 1066-0 Huslejestøtte
- d) 1061-0 helhedsplan

*Følgende er godkendt på forhånd af formanden,
og indstilles til organisationsbestyrelsen at godkende:*

e) Ny ejendomsserviceteknikerelev

Følgende fremlægges på mødet til organisationsbestyrelsens beslutning:

f) Boligsocialt arbejde

g) udlejningsaftale

h) 1064-0 Belåning af ejendom med kommunegaranti

l) fælles bustransport til repræsentantskabsmøder

Pkt. 10 Årshjul seminarer - organisations- repræsentantskabs møder 21/22

Drøftelsespunkter

Pkt. 11 Fortroligt

Pkt. 12 Eventuelt

Ad1)

Godkendt

Ad2)

Tommy Jensen meddelte, at afdelingsmøder er i gang. Henlæggelser er der godt med. Der er gode dialoger i afdelingerne, trods nogle afdelinger der ikke ønsker, at der er en bestyrelse.

Der planlægges organisationsmøder efter repræsentantskabsmødet den 3. november.

Tommy Jensen er på valg og er villig til genvalg. Niels Ravnborg ønsker ikke genvalg.

Ad3)

Lis Franciska Jensen meddelte, at der 2 gange om året vil blive udsendt nyhedsbrev. Hvis der er ønsker/ændringer bedes bestyrelsen give en tilbagemelding.

Til samtlige nyvalgte er der ved afdelingsmøderne udleveret foldere bl.a. vedr. arbejdet i afdelingsbestyrelsen.

Lis Franciska Jensen har deltaget i en del afdelingsmøder. Ambitionen er, at når næste års runde er klaret, så har forretningsføreren deltager i alle afdelinger.

Region Holbæk får vores helt egen genhusningskonsulent

- Start 1.10 2021
- Suppleres forventeligt med ½ stilling yderligere på et senere tidspunkt
- Pengene hentes fra byggesagerne
- Forankres organisatorisk i byg, men fysisk tilstede lokalt
- Skal dække alle renoveringssager i Odsherred, Høng og Holbæk

- Forventeligt tæt samarbejde med kommunale parter omkring genhusningsprocessen.
- Og det allerbedste:

"Som genhusningskonsulent (...).

Du skal skabe og vedligeholde en konstruktiv og tæt dialog med afdelingens beboere, både gennem fællesmøder, nyhedsbreve og individuelle samtaler, og du skal hjælpe beboerne gennem genhusningsperioden og have et tæt samarbejde med afdelingsbestyrelsen og administrationen"

Anbefalinger fra Hovedbestyrelsen til boligorganisationerne om ladestandere til elbiler

For at gøre vores boliger tidssvarende, mere bæredygtige og attraktive, bør det overvejes, om det vil være relevant at etablere ladestandere i de enkelte afdelinger. Dette vil også imødekomme regeringens planer om stop for salg af diesel- og benzinbiler i 2030."

I så fald er der en del overvejelser der skal gøres.

Ønskes dette på som punkt ved næste møde?

Eller: skal vi skynde os langsomt, og vente på behovet opstår?

Tommy Jensen gav udtryk for, og anbefalede, at "vi skynder os langsomt". Dan Hansen var af samme opfattelse, og meddelte, at kommunen arbejder med at der i hele kommunen opsættes ladestandere.

Bestyrelsen var enig i, at skynde sig langsomt.

Ny politisk aftale indgået, ifa. parallelsamfundspakken fra 2018

- Formål: styrke den forebyggende indsats i flere boligområder
- Mål: blandet beboersammensætning
- 58 nye boligområder udpeget til *forebyggelsesområder*
- Vil påvirke udlejningen i alle afdelinger, da der nu "skubbes" beboere fra forebyggelsesområder over i andre afdelinger
- → udarbejdes fælles udlejningsaftaler i de berørte kommuner

Aktuel status:

- Vi har ingen forebyggelsesområder i Lejerbo Kalundborg Kommune
- Og det har de andre boligselskaber i Kalundborg Kommune heller ikke
- → det berører ikke os (pt.)

Ad4)

Erik Gemmer oplyste, at ændring af parallelsamfund, hvor max 30% må være uden vestlig baggrund. Der har været evaluering af "hjemmearbejdsplads" under Corona.

Evaluerings af landsrepræsentantskabsmødet, som blev oplevet positivt og der er ro omkring hovedbestyrelsen.

Der har været udpegning til datterorganisation for en ny 2- årig periode.

Bemanding af stående udvalg i hovedbestyrelsen.

Forsikringsstatistik har været positiv, dog bemærkes at præmien er steget med %. Bonus for 2020 er 5% og forventes udbetalt i oktober 2021.

Der er også givet en status på målsætningerne.

Der planlægges visionsseminar i forbindelse med hovedbestyrelsesmødet ultimo september.

Der afventes udspil om billige boliger i København fra boligministeren, ligesom der afvente afklaring af forebyggelsesområder

Whistleblower ordning indføres. Der skal ny forretningsfører pr. 1.4.22 i midt og Vestjylland. Palle Adamsen genopstiller ikke som formand til BL 2022

Familieferie med 269 personer, heraf 98 voksne og 171 børn. Familieferier vil der også være i 2022.

Halvårsregnskabet, her forventes et nul resultat.

Østjysk Bolig, her har Lejerbo færdiggjort byggeporteføljen. Der er p.t. ingen afklaring om hvem der fremadrettet skal administrere.

Hovedbestyrelsen afholder besigtigelsestur og seminar den 28.-29. september.

Ad5)

Lis Franciska Jensen oplyste, at der er 1460 personer på ventelisten, heraf 639 på den fleksible liste. 168 søger 1-rums, 3864 søger 2-rums, 5597 søger 3-rums, 4236 søger 3, rums og 160 søger 5-rums bolig.

En fraflytningsprocent viser, at der i regnskabsåret 1.5.2020 – 30.4.2021 har været 82 fraflytninger svarende til en fraflytningsprocent på 12,23. Der er i samme periode udlejet 26 boliger til fleksibel udlejning.

Udlejningen i Næstved oplyser, at der ingen problemer er med at leje boligerne ud i Kalundborg og Høng. Ventelisterne er lange i de fleste afdelinger.

Ad6)

Michael Nøhr viste vis storskærm oversigt over nybyggeri/renoveringer. Materiale vedlagt dette referat.

Ad7)

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/5 2021 – 30/4 2022) kr. 44.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Kalundborg Kommune. Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 2 andele til formanden og 1 andel til de andre bestyrelsesmedlemmer. Denne beslutning blev stadfæstet.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2020 – 30/4 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2022 – 30/4 2023.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2020 – 30/4 2021, dels budget for afdelingerne for perioden 1/5 2022 – 30/4 2023 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

”Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for afd. 1060-0 Slagelsevej 43 og 1064-0 Fuglereden beboerhus.” Dette blev godkendt.

(her tænkes på de afdelinger, hvor der IKKE holdes afdelingsmøde f.eks. rene institutionsafdelinger, servicearealer m.v.).

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækningsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Revisionsprotokollat side 272:

Revisionen fremhæver forhold på side 272 i revisionsprotokollatet, vedrørende manglende henlæggelser på konto 401 planlagt og periodisk vedligeholdelse samt budgetteret ekstern kapitaltilførsel i vedligeholdelsesplanerne.

Langtidsbudgettet vil blive revideret for de pågældende afdelinger, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

Revisionen fremhæver forhold på side 272 vedr. afd. 375-0, Sejerø, idet lejetab overstiger 1 måneds huslejebidrag. Lejerbo Kalundborg Kommune stiller fortsat den nødvendige likviditet til rådighed for afdelingen i form af lån fra boligorganisationen.

Hertil kan nævnes at der arbejdes på en helhedsplan, hvor der er søgt kapitaltilførsel.

Revisionen giver bemærkning på side 272 vedr. den igangværende syn og skøn sag i afd. 1071-0 Glentevej.

Vedrørende budget for afdelingerne for 1/5 2022 – 30/4 2023 skal organisationsbestyrelsen tage stilling til følgende tilskud fra dispositionsfonden:

- Ingen udeståender

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
0170-0	Trøjeløkkevej	Familiebolig	656,81	669,88	13,07	1,99%
0178-0	Raklev	Ældrebolig	974,11	992,91	18,80	1,93%
0197-0	Klosterparkvej	Familiebolig	826,71	843,06	16,35	1,98%
0333-0	Slagelsevej, Tværvej	Familiebolig	957,12	969,79	12,67	1,32%
0369-0	Fr.Andersensvej ÆBO	Ældrebolig	951,50	966,78	15,28	1,61%
0375-0	Sejerø	Familiebolig	846,02	863,66	17,64	2,09%
0441-0	Svebølle	Familiebolig	1.013,87	1.032,77	18,90	1,86%
0441-0	Svebølle	Ældrebolig	1.046,68	1.065,58	18,90	1,81%
0527-0	Raklev	Familiebolig	887,85	894,82	6,97	0,78%
0532-0	Vibevej, Mågevej	Familiebolig	921,00	921,00	0,00	0,00%
0561-0	Sandåsvej	Familiebolig	889,00	903,17	14,17	1,59%
0639-0	Elmelunden	Familiebolig	996,79	1.013,77	16,98	1,70%
0805-0	Vænget	Familiebolig	1.098,20	1.127,05	28,85	2,63%
1061-0	Ingesvej og Marievej	Familiebolig	757,26	757,26	0,00	0,00%
1062-0	Hedvigsvej, Katrinesvej, Marievej og Ingesvej	Familiebolig	671,38	684,30	12,92	1,93%
1063-0	Ingesvej	Familiebolig	574,32	585,03	10,71	1,87%
1065-0	Bagervænget, Sæby	Familiebolig	909,83	909,83	0,00	0,00%
1066-0	Centerparken	Familiebolig	889,72	920,84	31,12	3,50%
1069-0	Sofievej	Familiebolig	814,26	830,24	15,98	1,96%

1070-0	Fuglevænget	Familiebolig	800,76	800,76	0,00	0,00%
1071-0	Glentevej	Familiebolig	824,03	837,13	13,10	1,59%
1072-0	Sofiehaven	Ældrebolig	1.005,56	1.022,80	17,24	1,71%
1074-0	Jensine Madsens Vej	Familiebolig	743,15	771,04	27,89	3,75%
1075-0	Monradshave og Møllevej	Familiebolig	809,94	846,26	36,32	4,48%
1075-0	Monradshave og Møllevej	Ældrebolig	800,03	836,32	36,29	4,54%
1077-0	Marievej	Familiebolig	777,85	792,56	14,71	1,89%
1078-0	Hovedgaden 18, 24 og 51	Familiebolig	784,87	799,29	14,42	1,84%
1079-0	Kulbyvænget og Borrehaven	Familiebolig	757,51	773,53	16,02	2,11%
1080-0	Tjørnens Kvarter i Høng	Familiebolig	948,10	948,10	0,00	0,00%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 170-0, 178-0, 197-0, 333-0, 369-0, 375-0, 441-0, 527-0, 532-0, 561-0, 639-0, 805-0, 1060-0, 1061-0, 1062-0, 1063-0, 1064-0, 1065-0, 1066-0, 1069-0, 1070-0, 1071-0, 1072-0, 1073-0, 1074-0, 1075-0, 1077-0, 1078-0, 1079-0 og 1080-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 170-0, 178-0, 197-0, 333-0, 369-0, 375-0, 441-0, 527-0, 532-0, 561-0, 639-0, 805-0, 1060-0, 1061-0, 1062-0, 1063-0, 1064-0, 1065-0, 1066-0, 1069-0, 1070-0, 1071-0, 1072-0, 1073-0, 1074-0, 1075-0, 1077-0, 1078-0, 1079-0 og 1080-0.

Budget og afdelingsmøder er forløbet efter planen, trods covid-19 restriktioner.

Formanden har deltaget i 2-3 afdelingsmøder, hvor der har været særlige udfordringer.

Flere af de afholdte møder med deltagelse af OB-medlemmer.

Vi fra administrationen, er rigtig glade for jeres aktive deltagelse.

Afdeling 197-0 afholder først afdelingsmøde den 29. september 2021. Bestyrelsen godkendte budget og regnskab for afd. 197-0

Niels Dalsgaard spurgt ind til sin egen afdeling 805-0. Tommy Jensen pointerede, at spørgsmål til egen afdeling tager man på afdelingsmødet.

Ad8)

Intet

Ad9)

a) 375-0 helhedsplan, usammenhængende budgetøkonomi

Udgifterne til rådgiver og administration 445 t. kr. højere end forventet, og den samlede anlægssum må forventes at ville koste omkring 6,5 mio kr.

b) 375-0 Huslejestøtte

Bevilling af huslejestøtte til afdelingen: hhv. 152.000 (20/21), 150.000 (21/22) og 200.000 /22/23)

c) 1066-0 Huslejestøtte

Driftsbudgettet viser som udgangspunkt en huslejeforhøjelse på 7,5 % for 22/23.

Landsbyggefonden har reduceret fritagelse for udarmortiserede lån til maksimalt at være kr. 190.000 årligt fra 1.1. 2021. Dette giver et minus på kr. 275.000 sammenlignet med 21/22. Alle afdelinger skal nu være med til at indbetale til dispositionsfonden. Dette giver øgede udgifter på kr. 40.000 for denne afdeling.

Landsbyggefondens beslutning beror på en konkret vurdering af, at afdelingen bør kunne bære en højere husleje. Dette er udregnet efter endelig afslutning af reguleringskontoen ifm. helhedsplanen.

Huslejestigningen på 3,5 %, og et tilskud på kr. 150.000 fra organisationen.

d) 1061-0 helhedsplan

Godkendelse af helhedsplan til skema A afdeling 1061-0 Ingesvej/Marievej.

Fremstilling i mail af 1. april 2020.

Det har ikke været muligt at afholde afdelingsmøde på grund af Corona Virus. Ministeriet og Landsbyggefonden har henstillet til at branchen ikke afholder fysiske møder, og er samtidig indforstået med at normal procedure er suspenderet indtil videre. Derudover er der forbud mod forsamlinger over 10 personer.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt planen. Når det igen er muligt at afholde afdelingsmøder, skal planen godkendes af beboerne. Det er imidlertid nødvendigt med en organisationsbeslutning for at få skema A gennemført i kommunalbestyrelsen inden 1. juni 2020, som er fristen.

Skema A kan kun gennemføres – såfremt der frigives midler fra Boligministeriet – hvilket ikke er sket endnu. LBF har imidlertid bedt om at vi er parate til at indsende skema A hvis/når det sker. Derfor er der forbehold for, at LBF bevilger jfr. Budgetarket som er vedhæftet.

På grund af den korte tidsfrist, og manglende udmelding fra ministeriet, er der ikke fremkommet finansieringsskitse fra Landsbyggefonden. Derfor tages forbehold for finansieringen – herunder kapitaltilførsel og driftsstøtte og endelig husleje, som er ubekendt p.t. Når dette kendes forelægges dette til organisationsbestyrelsens og kommunens godkendelse og afdelingsbestyrelsens orientering.

Afstemning

8 stemmer ja 0 stemmer nej – dokumenteret ved mails fra fra 27.-31. marts 2020.

Forslaget er hermed vedtaget med de forbehold der er belyst i fremstillingen.

Ny ejendomsserviceteknikerelev

- Burde blot have været en orienteringssag. Besluttet i januar/februar 20:

Ny ejendomsserviceteknikerelev ansættes på samme vilkår som sidst:

Deles mellem Lejerbo Kalundborg Kommune og Lejerbo Holbæk

- Fælles ansættelsesproces i hele Lejerbo hen over sommeren
- MEN – det står ikke i noget referat.....
- 16.6.21 Møde med formanden → ok til at ansætte
- D.d.:

Bestyrelsen godkendte, at udgiften trækkes via arbejdskapitalen.

9 a,b,c,d er godkendt via email, og føres nu til referat.

f)

Boligsocialt arbejde:

Hvorfor?

Hvad?

Hvordan?

Økonomi?

Er der behov for en indsats i Lejerbo Kalundborg Kommune?

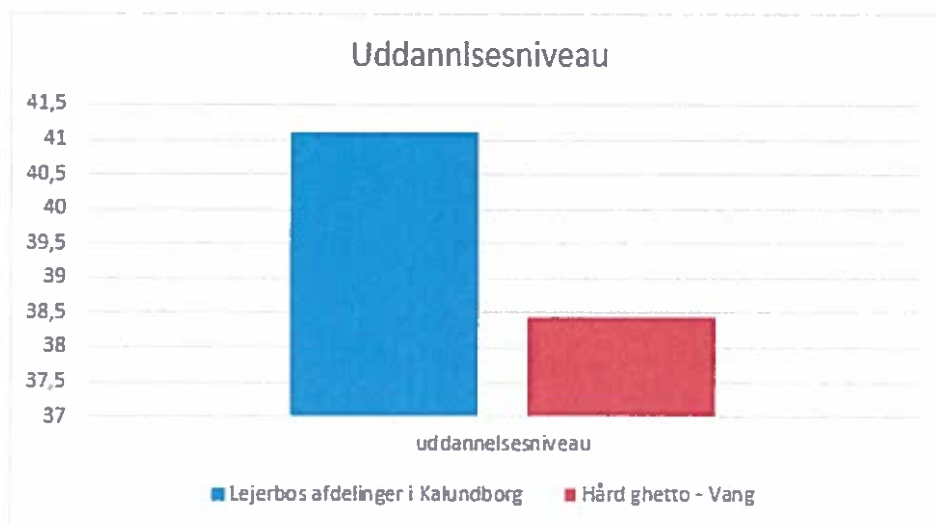
Ja.

Den socioøkonomiske sammensætning er en stærk indikator for social armod.

I Lejerbo Kalundborg kommunes afdelinger ser det således ud:

Beboersammensætning i Lejerbos afdelinger i Kalundborg Kommune

Data er trukket fra LBFs selvbetjeningsportal beboerdata den 14.9.2020



I Lejerbos afdelinger i Kalundborg Kommune har 41,11 % af beboerne mellem 15 og 64 år alene grundskole som højeste uddannelse.

Til sammenligning er tallet for en af landets hårde ghettoer (Vangkvarteret i Holbæk) 38,44 %.

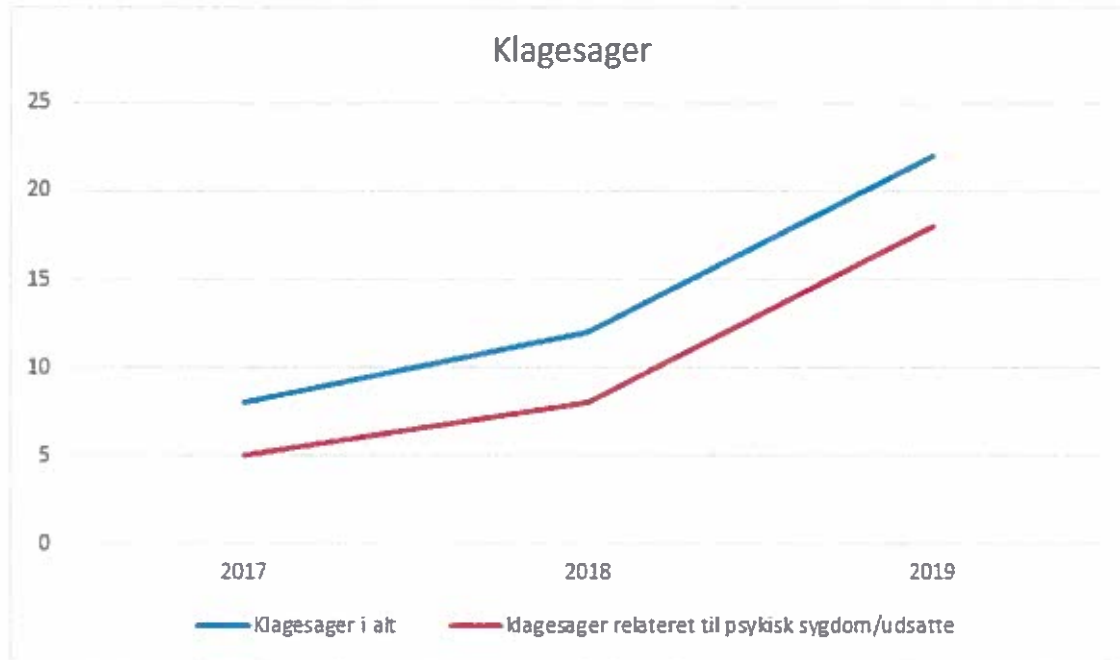


I Lejerbos afdelinger i Kalundborg kommune står 48,21 % i alderen 18-64 år udenfor arbejdsmarkedet.

Til sammenligning er tallet for en af landets hårde ghettoer (Vangkvarteret i Holbæk) 47,83%.

Klageskemaer modtaget i Lejerbo:

Data opgjort via optælling af modtagne klageskemaer



Lejerbo oplever en stigning i antallet af klagesager generelt, og særligt i de klagesager, hvor der er involveret en psykisk syg eller en udsat. Dette er sager, vi med fordel ville kunne samarbejde med kommunen om ift. forebygge at sagerne udvikler sig, og ender med udsættelser af lejemålet.

Kan vi gøre noget ved det? Det gør vi allerede i Lejerbo Holbæk.

Resultater?

For boligorganisationen:

Det gør vi allerede i Lejerbo Holbæk.

Boligsocial strategi vedtaget i 2016. Opstart slut 2017.

Fra tab på kr. 795.185 til tab på kr. 263.543

Resultater?

For kommunen

En udsættelse er anslået til at koste kommunen ca. kr. 400.000, -

Meget tæt samarbejde og indsats i Vangkvarteret i Holbæk, over 4 år fra 2014-2018, resulterede i en samlet besparelse for Holbæk kommune på minimum 10.4 millioner

Resultater?

For den enkelte borger

At miste sit hjem er den største sociale deroute, et menneske kan opleve – og noget af det vanskeligste at overkomme.

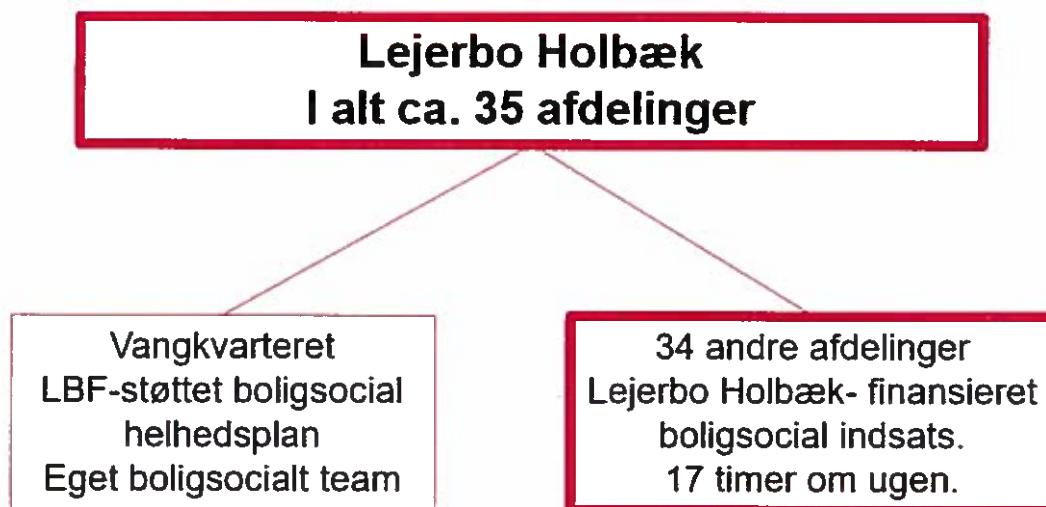
Resultater?

”Sideeffekter” for naboerne i afdelingen

Der handles hurtigere, og mere effektivt, på sager med naboer, der er udfordrende at bo sammen med.

→ Tryghed og trivsel i afdelingen øges.

Hvordan arbejder Lejerbo Holbæk med det boligsociale arbejde?



Løser et tættere samarbejde omkring det boligsociale felt alle problemer?

Nej.

Men det sikrer, at vi sammen har gjort alt hvad der er menneskeligt muligt (og lidt til) på at forsøge.

Skal der etableres en boligsocial indsats i Lejerbo Kalundborg Kommune?

Forslag:

- 8 ugentlige timer
- Løftes af konsulent Rie Madsen (erfaring videreføres fra eksisterende indsats)

Økonomi:

→ samlet udgift ca. kr. 120.000 pr. år

→ 157 kr. pr lejemaal.

→ Trækkes fra arbejdskapitalen.

Jesper Jensen spørger om gevinsten ligger hos kommunen. Lis Franciska Jensen

meddelte, at der også er en økonomiske gevinst for Lejerbo. Erik Gemmer meddelte, at

når en person ikke betaler sin huslejen, så skrives der til kommune 2. gang. Dernæst hvis personen bliver sat ud, så eksporterer man problemet. Erik Gemmer mener, at det er en kommunal opgave, og derfor skal kommunen også yde noget økonomisk.

Dan Hansen foreslog, at tage emnet med på styringsdialogmødet, Tommy Jensen meddelte, at der i år har været afholdt dette mødet, og det er for sent at vente til næste år. Bestyrelsen var enig i, at Tommy Jensen og Lis Franciska Jensen tager kontakt til kommunen for at aftale møde om dette, og håber på, at de vil være med til at medfinansierer det. Lis Franciska Jensen afventer at høre fra Dan Hansen først, idet han vil tage den indledende kontakt.

Herefter gives der en tilbagemelding til bestyrelsen.

g)

Genforhandling af udlejningsaftale:

Eksisterende:

- Næsten ingen anvisning via intern venteliste (særligt i Høng)
- Overvejende fleksibel udlejning
- Særregel, der minder om intern venteliste – men kun for en enkelt afdeling.

Forslag til ny:

- 25 % intern venteliste, som går forud for den eksterne venteliste i alle afdelinger
- 12,5 % kommunal anvisning (som nu)
- 62,5 % fleksible kriterier

Erik Gemmer foreslog, at det bør være 50% til de fleksible kriterier, 37,5 procent til den interne venteliste, og de resterende 12,5 % til kommunal anvisning. Bestyrelsen var enig i dette. Lis Franciska Jensen tager kontakt til kommunen og forelægger dem dette. Hvis kommunen kan godkende dette, så underskriver Lis Franciska Jensen på vegne af organisationsbestyrelsen.

h)

1064-0, Fuglereden beboerhus,

Belåning af ejendom med kommunegaranti

Status:

Organisationen har ydet et lån på kr. 994.417,44 til dækning af afdelingens anskaffelsessum.

Mulighed:

Vi har mulighed for at ansøge kommunen om et lån med kommunegaranti.

Bestyrelsen godkendt dette.

i)

Repræsentantskabsmøder afholdes altid i Fuglereden i Høng.

Skal der tilbydes fælles bustransport til postnummer 4400?

Tommy Jensen gav udtryk for, at vi kan risikere, at der ikke kommer så mange, hvis der ikke tilbydes fællestransport. Bestyrelsen var enig i dette, og beløbet trækkes via arbejdskapitalen.

Og et tillægsspørgsmål:

Må vi ændre praksis ift. tilmelding, så man skal melde retur, uanset om man deltager eller ej?

Dette godkendte bestyrelsen.

Ad10)

- **2. oktober:** Fælles seminar for alle afdelingsbestyrelser i Lejerbo Kalundborg Kommune og Lejerbo Holbæk
- **3. november:** Repræsentantskabsmøde
- **12. og 13. november:** Bestyrelsesseminar for alle organisationsbestyrelser i Lejerbo

Næste OB-møde aftales efter repræsentantskabsmødet den 3. november

Flg. deltager i bestyrelsesseminar i november. Tommy Jensen, Kim Edward Larsen, Rigborg Kristensen og Jesper Jensen overvejer.

Bestyrelsen besluttede, at 4 deltagere er o.k.

Ad11)

Suppleant Kim Nielsen har forespurgt om han kan deltage i organisationsbestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen henviste til vedtægterne, hvor suppleanter kun indkaldes i særligt tilfælde.

Fortroligt

Ad12)

Jesper Jensen spurgte, hvis han har et pkt. der skal med på dagsorden, hvem skal det sendes til. Det skal sendes til Lis Franciska Jensen 3 uger inden selve mødet

Hvis der er særligt pkt. til repræsentantskabsmødet sendes der en mail til Lis Franciska Jensen.

Kalundborg den 2021 29/9

Formand

BYGGE- OG RENOVERINGSSAGER

2020/2021

Lejerbo Kalundborg Kommune

Kalundborg

- **178-0 – Elledevængget (3A – 3G) - udført**

Afdelingen består samlet af 28 boliger

- Arbejdet omfatter tagrenovering på eksisterende ældreboliger



- Ny tagbelægning
- Efterisolering
- Tagrender og nedløb
- Stern, vindskeder, gavle



Kalundborg

- **178-0 – Røsnæsvej 337 B-D - udført**

Afdelingen består samlet af 28 boliger

- Arbejdet omfatter tagrenovering på eksisterende ældreboliger



- Ny tagbelægning
- Efterisolering
- Tagrender og nedløb
- Stern, vindskeder



Kalundborg

- 527-0 – Raklev Skillevej 18 A – L - udført

Afdelingen består af 10 boliger

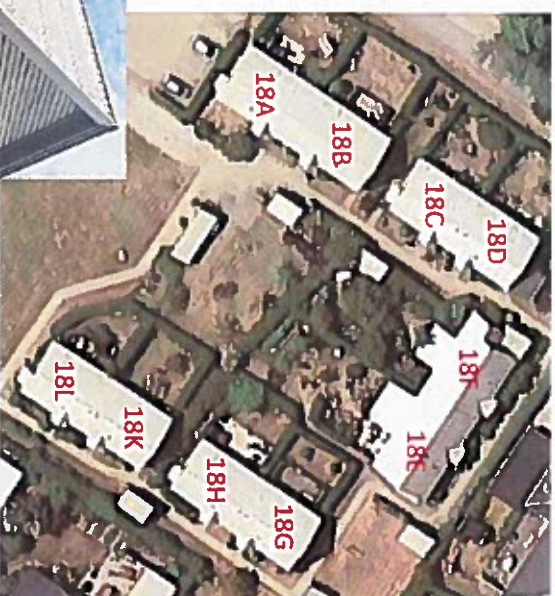
- Ny tagbelægning
- Efterisolering
- Tagrender og nedløb
- Stern, vindskeder, gavle.



Raklev
Afdeling 527-0



Raklev
Afdeling 527-0



Kalundborg

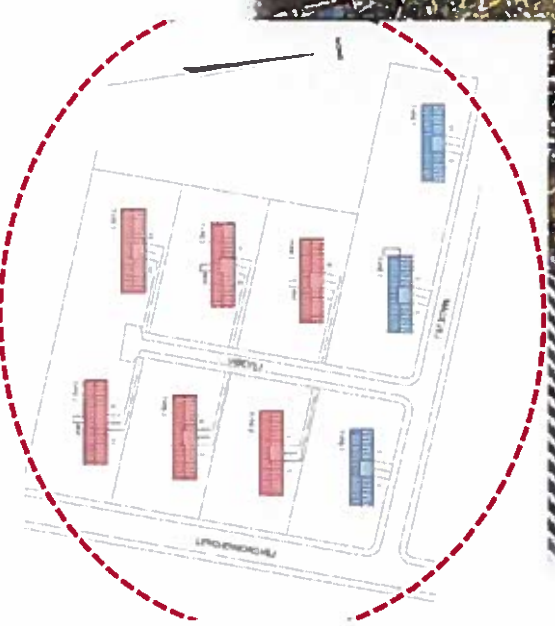
- **532-0 – Mågevej/Vibevej – udført**

Afdelingen består 18 boliger

Boligrenovering - Indretning (nye skillevægge)

- Overflader (gulv, væg, loft)

- Badeværelser (indretning, overflader)



Kalundborg

- **375-0 – Sejerø - kommende**

Afdelingen består af 20 boliger

5 boliger nedrives, etablering af nye flisearealer, skure mm.

15 boliger renoveres med nyt varmeanlæg udvendigt og indvendigt.



Høng

- **1071-0 – Glentevej - pågår**
 - Afdelingen består af 78 boliger
 - Renovering udført for ca. 5 år siden.
 - Udfordringer med fejl og mangel udbedring



Høng

- 1061-0 Ingesvej/Marievej – kommende



Afdelingen består af 16 boliger

- Nye facader & tage
- Døre & vinduer
- Gulve
- køkkener
- Tekniske installationer

Høng

- 1070-0 – Fuglevænget - kommende

Afdelingen består af 49 boliger

Genopretning af tidligere byggesag – skimmelproblematik

- Tagkonstruktion
- Vinduer, døre, varme/genvex anlæg



Høng

- 1078-0 – Hovedgaden - kommende
 - Afdelingen består af 21 boliger – erhverv/leje
 - Renovering af tagkonstruktion
 - Kviste, vinduer, dør, isolering, ventilation

