

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE I ORG. 323, 22. JANUAR 2020**Deltagere:**

Karl-Erik Pedersen, Erik Gemmer, John Skipper, Dan Hansen, Niels Ravnborg, Tommy Jensen, Bo Thyrring og Christian Filbert

Fra administrationen deltog forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og chefkonsulent Lis Franciska Jensen

Afbud fra Svend Aage Jacobsen

Dagsorden:**Orienteringspunkter**

- Pkt. 1 Godkendelse af sidste referat
- Pkt. 2 Orientering fra formanden
- Pkt. 3 Orientering fra administrationen

Beslutningspunkter

- Pkt. 4 Godkendelse af:
 - Anlægsbudgetter
 - Råderetskataloger
 - BBA – byggeadministrationsaftale (AOSF)
- Pkt.5 Planlægning af mødedatoer for 2020

Drøftelsespunkter

- Pkt. 6 Eventuelt

Ad1)

Referatet er godkendt ifølge forretningsorden.

Ad2)

Det er Tommy Jensens første organisationsbestyrelsesmøde som ny formand.

Han ser frem til samarbejdet, og vil her i starten suge til sig, men naturligvis ikke undlade at gøre opmærksom på egne holdninger. Han finder det først og fremmest vigtigt, at organisationsbestyrelsen skal sikre en fornuftig økonomi til gavn og glæde for vores afdelinger og vores beboere.

Mariane Toft-Dallgaard foreslår en præsentationsrunde:

Niels Ravnborg, bestyrelsesmedlem Marievej i Høng. Har været med siden sammenlægningen, og sad også i organisationsbestyrelsen før sammenlægningen.

Karl-Erik Pedersen: Afdelingsformand, Vibevej. Har været det i 14 år, og har deltaget i beboerdemokratiet siden 1990 – og er netop trådt tilbage som næstformand i boligorganisationen.

Erik Gemmer: Har været valgt i beboerdemokratiet på forskellige poster siden 1971, herunder afdelingsformand og organisationsformand i Hvidovre. Han er hovedbestyrelsens repræsentant.

Christian Filbert: Har deltaget siden 1995. Den første formand på Raklev Skillevej. Overvejer pt om han skal stille op som formand igen, da afdelingen p.t. er uden bestyrelse. Har siddet i organisationsbestyrelsen i mere end 10 år.

Bo Thyrring: Afdelingsbestyrelsen på Måge/Vibevej. Har været med i organisationsbestyrelsen i 10 år.

Dan Hansen: Kalundborg kommunes repræsentant, har siddet i organisationsbestyrelsen siden sidste år.

John Skipper: Katrinevej i Høng. Med i afdelingsbestyrelsen i ca. 4 år, siddet i organisationsbestyrelsen siden sammenlægningen, er netop tiltrådt som næstformand i boligorganisationen

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard foreslår, at der fremover skal tilføjes et ekstra punkt "Nyt fra hovedbestyrelsen" som fast punkt.

Mariane Toft-Dallgaard præsenterede referenten: Lis Franciska Jensen, som er ansat 20 timer i administrationen som aflastning af forretningsføreren, begrundet i øget arbejdsbyrde, primært grundet udviklingsplanen i Vang, Holbæk. Desuden varetager hun for boligorganisationen S315 Lejerbo Holbæk, i 17 timer om ugen, opgaven med at løfte den boligsociale opgave i alle andre afdelinger end i Vang. Lis vikarierer som referent for Doris, der afholder ferie.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at skema A vedr. afdeling 375-0 Sejerø er godkendt i kommunen. Sagen er sendt videre i byggeafdelingen, som afventer LBF godkendelse og derefter skal det godkendes i ministeriet.

Der er ændring i normalvedtægten igen. Denne gang handler det i store træk om, at der ikke længere er lovkrav om dagsordner og indkaldelser skal ske via almindelig post/omdeling - men kan ske på mail, uden forudgående samtykke fra modtagerne. De beboere der har fritagelse for E-post kan fortsat få almindelig post. Inden næste repræsentantskabsmøde skal ændringerne indarbejdes i

vedtægten. Det er en opgave der udføres af direktionssekretær Tina Brorly. Dagsordenspunkt herom senest på OBmøde i sept. 2020.

Mariane Toft-Dallgaard oplyste om ventelistegebyrer - og muligheden for at skrive sig op til flere boligorganisationer. Randers, Nyborg, Ålborg og Århus er som udgangspunkt ikke omfattet af ændringen. Beboerne der kan dog skrive sig op i alle andre boligorganisationer for 300 kr.

Familieferie. Lejerbo Kalundborg Kommune har tidligere givet lejere mulighed for at deltage på familieferie. Udgiften for boligorganisationen vil i 2020 være 325 kr. pr. person for de lejere der ansøger, og opfylder kriterierne. Resten betales af fonde. I 2019 var der ingen i Kalundborg der benyttede tilbuddet. Mariane Toft-Dallgaard vil anbefale at lejerne også i 2020 får dette tilbud. Der spørges til, hvordan der annonceres om det? Tilbuddet nævnes i nyhedsbreve fra administrationen, og på Lejerbo hjemmeside, men ofte er det også afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der gør opmærksomme på det, og evt. prikker konkrete familier. Det er i øvrigt op til afdelingsbestyrelsen at sørge for at udbrede tilbuddet i deres respektive afdelinger.

I Fuglevænget er soklerne ikke gode nok ift. at holde rotter ude. Det betegnes som en byggefejl. Der er uklarhed om det reelt kun er en henstilling, som vil blive et påkrav fra myndighederne, hvis ikke det udbedres. Der er indhentet tilbud fra 2T, og det vil koste ca. 400 t. kr. Hvis det kun er en henstilling, skal det vedtages på et afdelingsmøde, er det et påkrav, skal det udføres uden afdelingsmøde. Under alle omstændigheder skal organisationsbestyrelsen drøfte og vedtage finansiering, idet midlerne ikke finde i afdelingen.

Orientering fra hovedbestyrelsen v. Erik Gemmer:

Bygge- og udviklingschef Gerti Axelsen er stoppet pr. 31.12.19. Indtil ny rekruttering har fundet sted, er Esben Nielsen konstitueret.

Orientering om ghettoområder, samt udsatte boligområder pr. 1.12.19.

Forretningsfører hos Brøndby Boligselskab (BB) er stoppet. BB styres pt af Mette Møllerhøj og Helle Jørgensen.

Branchen har pr. 1. januar 2019 meldt sig ind i Dansk Erhverv. Det giver udfordringer på HK-området, hvilket skal afklares ved en faglig voldgift den 16.1.2020.

Der blev orienteret om sag fra AAB Århus om logning af data.

Faldet i renteniveau er stadig for nedadgående, og der forventes et årsresultat på 10-11 millioner mod tidligere 13-15 millioner.

Ydelseskataloger for 2020 blev godkendt.

Digitaliseringsstrategi udsættes til næste møde.

Der blev orienteret omkring kommunikation i løbet af 2019.

Årsplan for 2020 blev gennemgået.

Forud for landsrepræsentantskabsmødet udsendes materiale elektronisk. Årsmagasin omdeles på mødet inkl. Året i tal.

Ad4)

Flg. Anlægsbudgetter blev godkendt:

178-0 Raklev, udskiftning af tagbelægning. Belåning 1.759.000 kr. Lejestigning 4,57 %. 0 kr. støtte.

527-0 Udskiftning af tagbelægning. Belåning 2.206.000. Lejeændring 7,96 %. 0 kr. støtte

532-0 Gulvrenovering samt gulvvarme. Belåning 10.329.000 ændring 3,69 %, 0 kr. støtte.

Ingen råderetskataloger til godkendelse.

Ingen BBA til godkendelse.

Følgende punkter tilføjes, i enighed, til dagsordenen under beslutningspunkter:

- Organisationens tilskud til administration af familieferie på kr. 335 pr. deltager. Bestyrelsen godkendte, at ordningen også er gældende i 2020.
- Tilføjelse af et ekstra punkt til den faste dagsorden: "Nyt fra hovedbestyrelsen". Bestyrelsen vedtog forslaget.
- Fuglevængets rotteproblem. Organisationsbestyrelsen vedtog at følge forretningsførerens anbefaling, der er som følger: Der udarbejdes et anlægsbudget. Desuden kontaktes kommunen for afklaring af, om der er tale om en henstilling, eller et påkrav. Det foreslås at afdelingen låner pengene af organisationens dispositionsfond, og så afdrages det over 20 år.
- Tur på tværs: Der er nedsat et udvalg, og næste møde er den 27.2. kl. 16-17 på Kasernevej, Holbæk. Karl Erik oplyser, at formålet er såvel fagligt som socialt, og at udbyttet er stort. Det bliver den 20. til 21. august 2020. Deltagere er organisationsbestyrelserne, samt formændene for afdelingerne. Bestyrelsen beslutter at deltage.
- Helhedsplan på Sejerø: Projektlederen har i dag talt med LBF, der ønsker at vide, om bestyrelsen ønsker at fastholde processen omkring helhedsplanen? Bestyrelsen ønsker at fastholde helhedsplanen.
- Processen med at ryste organisationens afdelingsbestyrelser yderligere sammen sættes på kommende dagsorden.
- Betaling for beboerdemokraternes deltagelse i kurser sættes på kommende dagsorden. For inden skal fremsendes data på, hvor mange og hvorfra der har været deltagelse.
- Der skal findes en ny web-ansvarlig sættes på kommende møde.

Ad5)

Formanden spørger til holdningen til mødetidspunkter fremadrettet? Sædvane har været at mødes ved 9-10-tiden, slutte ved 12-13-tiden og så spise frokost sammen.

Der skal afholdes 4 møder årligt.

Der er følgende begrænsninger:

John vil aldrig kunne tirsdag og torsdag.

Svend Aage vil have vanskeligt ved at deltage, såfremt møderne placeres om formiddagen.

Tommy foretrækker, at det enten starter ved frokost eller slutter ved frokost.

Det besluttet, at møderne fremover placeres onsdage (alternativt mandage) kl. 13. og starter med frokost.

Følgende datoer fastsættes:

22.4. kl. 13 i Høng

17.6. kl. 13 i Kalundborg

26.8. kl.13 i Høng

23.9. kl. 13 i Kalundborg (et langt møde, da der også gennemgås budget og regnskab)

28.10. Repræsentantskabsmøde. Kl. 17 i Høng

Ad6)

Julefrokost skal på som punkt på repræsentantskabsmødet. Husk at tage stilling til om det er med eller uden deltager.

Formanden ønsker at komme rundt og se alle afdelinger sammen med varmemestrene. Mariane foreslår at driftscheferne inviteres med. Bestyrelsen nikker til dette.

Formanden spørger til, om de øvrige bestyrelsesmedlemmer oplever, at det er problematisk at organisationens navn er Lejerbo Kalundborg Kommune? Det opleves ikke som problematisk. De to repræsentanter fra Høng oplever, at det i høj grad går den rigtige vej, og at det er unødvendigt at ændre på navnet.

Forretningsføreren foreslår, at drøfte og beslutte processen med at ryste organisationens afdelingsbestyrelser yderligere sammen. Punktet sættes på kommende dagsorden, hvilket fremgår af beslutningspunkt ovenfor.

Organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om, hvem der skal betale for beboerdemokraternes deltagelse i kurser? For inden mødet skal fremsendes data på, hvor mange og hvorfra der har været

deltagelse. Susanne skal bedes om at fremskaffe dette. Punktet sættes på kommende dagsorden, hvilket fremgår af beslutningspunkt ovenfor.

Der skal findes en ny web-ansvarlig. Det skal på som punkt til næste møde, hvilket fremgår af beslutningspunkt ovenfor

Kalundborg den 2020

3/2-2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lars', written over a horizontal line. The signature is stylized and extends downwards with a large loop.

Formand