

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE I ORG. 323 17 JUNI 2020

Deltagere:

Tommy Jensen, Erik Gemmer, Niels Ravnborg, Dan Hansen, Christian Filbert, Aase Jensen, John Skipper, Svend Åge Jacobsen og Kim Edward Larsen

Fra administrationen deltog forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og chefkonsulent Lis Franciska Jensen som optog referat.

Orienteringspunkter

- Pkt. 1 Godkendelse af sidste referat
- Pkt. 2 Orientering fra formanden
- Pkt. 3 Orientering fra administrationen
- Pkt. 4 Orientering fra hovedbestyrelsen

Beslutningspunkter

- Pkt. 5 Godkendelse af:
 - Anlægsbudgetter
 - Råderetskataloger
 - BBA – byggeadministrationsaftale (AOSF)
- Pkt. 6 Vandmålere i afdeling 178-0
- Pkt. 7 Finansieringsplan afdeling 1061-0 Ingesvej/Marievej er godkendt pr. mail af bestyrelsen. Dette føres til referat
- Pkt. 8 Valg af 1 person til udvalget i Fuglereden
- Pkt. 9 Tur på tværs
- Pkt. 10 Processen med at ryste organisations- og afdelingsbestyrelser yderligere sammen
- Pkt. 11 Betaling for beboerdemokrateres deltagelse i kurser
- Pkt. 12 Ny web-ansvarlig
- Pkt. 13 Julefrokost
- Pkt. 14 Godkendelse af vedtægtsændringer, som følger af ny normalvedtægt
- Pkt. 15 Digitaliseringsstrategi

Drøftelsespunkter

Pkt. 16 Eventuelt

Orientering

Ad1)

Referatet fra sidst blev godkendt uden bemærkninger.

Ad2)

Formand Tommy Jensen bød velkommen til dette første fysiske møde efter coronakrisen, og indledte mødet med 1 minuts stilhed for Karl Erik Pedersen.

Særligt velkommen til Aase Jensen og Kim Edward Larsen, som er trådt ind i bestyrelsen fra deres suppleantposter.

Formanden orienterede om følgende:

Lejerbo Kalundborg kommune har været på forsiden af Kalundborg folkeblad, grundet et beboermøde omhandlende en byggesag, der ikke har været afholdt. Dette skyldes coronakrisen, og forretningsføreren vil redegøre nærmere for det under hendes orientering.

Der har været en del møder for formanden, blandt andet vedr. de aktuelle helhedsplaner. Den planlagte rundtur til alle afdelinger er udskudt, grundet coronakrisen, men ikke aflyst.

En varm anbefaling af kursusafdelingens tilbud.

Ad3)

Forretningsfører Mariane Toft-Dalgaard orienterede om følgende:

Regionskontoret har været lukket ned under coronakrisen, og alle har arbejdet hjemmefra. Det har fungeret rigtigt godt.

Forretningsføreren har, efter aftale med formanden, været rundt til alle medarbejdere personligt med et påskeæg fra organisationsbestyrelsen, som påskønnelse for deres indsats under coronakrisen. Medarbejderne har været meget glade for påskønnelsen.

Beboermøde i afdeling 1061, Ingesvej/Marievej i Høng, omhandlende byggeprojekt er planlagt til 30.6. Man har ikke kunnet indkalde tidligere grundet restriktioner i forbindelse med coronakrisen, og et særligt skærpet påbud fra boligministeren og BL omkring suspendering af beboerdemokratiet for en periode. Processen er derfor ikke foregået som foreskrevet, og afdelingsbestyrelsen bliver de sidste der godkender det. Helhedsplanen hører med i puljen, der skal finansieres af de udmeldte 18 milliarder fra LBF.

Måge/vibevej: renovering pågår.

Raklev: renovering pågår.

Sejerø: afventer ministeriets tilladelse til nedrivning. LBF har godkendt det.

Slagelsevej: lejemålet ovenpå er netop blevet opsagt. Det er ikke en almen bolig, men et privat lejemål. Det er uvist, hvor meget istandsættelsen løber op i. Beslutning omkring hvad der skal ske med det, skal på som punkt ved kommende møder. Forretningsfører udarbejder oplæg med de forskellige muligheder forinden.

Gældsbrief, Sejerø: Hvert år har der været en revisionsbemærkning. Afdelingen skylder penge til organisationen, og der er nu udarbejdet et gældsbrief.

Ad4)

Medlem af hovedbestyrelsen Erik Gemmer orienterede om følgende:

Administrationen i Valby har været ramt af coronarestriktioner, og hovedbestyrelsesmøderne har været afholdt virtuelt.

Tilfredshedsundersøgelse er udskudt begrundet i corona.

Årsmagasinet er udsendt til landsrepræsentantskabet.

Der er indgået forlig med Bo Vita.

Lejerbos budgetopfølgning viser pt underskud, men forventningen er, at vi havner på 0 inden årets udgang.

Almen indkøb: forventningen er, at der vil være et overskud for året på et par millioner.

Granskning: lovgivningen tilskriver at der skal foretages en granskning af vedligeholdelsesplanerne. Forretningsfører Mariane Toft-Dalgaard supplerede, og oplyste, at granskningen skal foregå som hhv. intern og ekstern granskning. Hovedbestyrelsen har besluttet, at finansiering af det ikke er en del af administrationsbidraget. Ifølge lovgivningen kan det ikke pålægges afdelingen. Granskningen skal derfor finansieres af organisationen.

Lejerbo har, som den eneste landsdækkende boligorganisation, modtaget et tilskud på kr 650.000,- fra Social- og indenrigsministeriet til sommerferieaktiviteter for værdigt trængende, som fortrinsvis anvendes i områder med boligsociale indsatser.

Landsrepræsentantskabsmødet afholdes den 13. november. Kalundborg har 3 stemmeberettigede, som administrationen betaler for, og her er det muligt at få tabt arbejdsfortjeneste. Øvrig OB deltagelse, uden stemmeret, betales af organisationen, og der er ikke tabt arbejdsfortjeneste. Punktet skal på næste møde, hvor der tages stilling til, hvem det skal være.

Beslutningspunkter

Ad5)

Anlægsbudgetter

Råderetskataloger

BBA – byggeadministrationsaftale (AOSF)

Ingen sager at behandle.

Ad6)

Vandforbrug i afdeling 178-0 Ellevænget opgøres pt efter m2 for nogle af lejemålene, idet ikke alle har installeret vandmålere. Det er ulovligt, idet der skal være vandmåler i alle lejemålene. Ved en eventuel sag i beboerklagenævnet vil vi sandsynligvis tabe den, jf. tidligere beboerklagenævnsafgørelser.

Det vil imidlertid være en større investering at få installeret vandmålere i alle lejemål. Det er en lille afdeling, og de har ikke økonomi til det.

Måden at opgøre vandforbruget giver ikke anledning til problemstillinger.

Bestyrelsen beslutter, at den eksisterende praksis fortsætter, indtil der evt. modtages en klage over det, idet den nuværende løsning har virket efter hensigten i mange år.

Ad7)

Finansieringsplan afdeling 1061-0 Ingesvej/Marievej er godkendt pr. mail af bestyrelsen, og dette føres til referat. Det vil betyde husleje på kr. 880,- pr. m2.

Ad8)

Niels Ravnborg vælges til udvalget i Fuglereden.

Ad9)

Tur på tværs er udsat til 10. og 11. juni 2021. Programmet bliver det samme.

Bestyrelsen beslutter at formænd fra afdelingsbestyrelserne, samt organisationsbestyrelsen inviteres.

Ad10)

Proces omkring at ryste organisations- og afdelingsbestyrelserne yderligere sammen.

Formålet er at øge kendskabet til hinanden, øge samhørigheden på tværs og inspirere gensidigt.

Punktet rykkes til næste møde, så alle har mulighed for at overveje forslag til det inden.

Bestyrelsen beslutter at administrationen, i samarbejde med formanden, udarbejder et oplæg til næste møde. Punktet skal på kommende dagsorden.

Ad11)

Betaling for beboerdemokraternes deltagelse i kurser.

Der har i flere år været tradition for, at organisationsbestyrelsen afholder udgifterne til afdelingsbestyrelsernes helt grundlæggende uddannelse, idet det ikke må være afdelingens økonomi, der afgør muligheden for at uddanne vores beboerdemokrater, så de kan løfte opgaven.

Erik Gemmer gør opmærksom på muligheden af at afholde lokale kurser ved kursusafdelingen. Det gør det væsentligt billigere, og kan også fungere som ryste-sammen aktivitet. Desuden spares transport, overnatning osv.

Det tidligere Høng Boligselskab var igennem et helt års intensiv uddannelse sammen, og det var meget givtigt.

Bestyrelsen beslutter at administrationen, i samarbejde med formanden, udarbejder et oplæg til næste møde. Punktet skal på kommende dagsorden.

Ad12)

Lejerbo har en hjemmeside, som administrationen vedligeholder. Organisationen har mulighed for også at benytte denne gratis, og der skal, hvis bestyrelsen ønsker at gøre brug af muligheden, vælges en webansvarlig.

Forretningsføreren beder kommunikationsafdelingen om at kontakte formand Tommy Jensen mhp at informere om det. Det tages med som punkt på dagsordenen ved næste møde, og formanden har et oplæg med.

Ad13)

Bestyrelsen indstiller til repræsentantskabet, at der afholdes en fælles sommerfest for repræsentantskabet i stedet for julefrokost. Repræsentantskabet skal træffe beslutning om, hvorvidt det er med eller uden ledsager, i givet fald med egenbetaling for ægtefæller.

Administrationen udarbejder forslag, som godkendes af formanden.

Ad14)

Organisationsbestyrelsen godkendte vedtægtsændringerne omhandlende muligheden for at anvende digital kommunikation ved mødeindkaldelser, samt mulighed for at blive fritaget for digital post.

Ændringen følger af den nye normalvedtægt.

Materialet sendes ud til alle til repræsentantskabsmødet.

Ad15)

Digitaliseringsstrategi

Bestyrelsen beslutter, at der ikke skal anvendes flere ressourcer på dette. Lejerbo Kalundborg Kommune følger lovgivningen på området.

Drøftelsepunkt**Ad16)**

Formanden foreslår et uformelt møde, hvor bestyrelsen kan lære hinanden lidt bedre at kende. Bestyrelsen tilkendegiver opbakning til det. Formanden udarbejder et forslag, og udsender en doodle.

Drøftelse af råderetten og individuelle forbedringer.

Drøftelse af husordener, og hvordan disse håndhæves.

Kalundborg den 17/7 2020



Formand