

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE I ORG. 323, 2. SEPTEMBER 2020**Deltagere:**

Tommy Jensen, Erik Gemmer, Niels Ravnborg, Dan Hansen, Aase Jensen, John Skipper, Svend Åge Jacobsen.

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

Fraværende: Christian Filbert, Kim Edward Jensen

Dagsorden:**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)
Fordeling af Byggesagshonorar 1080-0 – Tjørnens kvarter.
- Pkt. 6 Hvad skal der ske med det private lejemål på Slagelsevej.
Behandles under fortroligt
- Pkt. 7 Hvem skal udover de 3 stemmeberettigede deltage i
Landsrepræsentantskabet den 13. november 2020.
- Pkt. 8 Processen med at ryste organisations- og afdelingsbestyrelser
yderligere sammen.
- Pkt. 9 Betaling for beboerdemokrateres deltagelse i kurser.
- Pkt. 10 Udpegning af web -ansvarlig
- Pkt. 11 Fortroligt

Drøftelsespunkter

- Pkt. 12 Eventuelt

Orienteringspunkter

Ad1)

Referat fra sidste møde blev godkendt

Ad2)

Formand Tommy Jensen orienterede om, at han har været involveret i en del driftsrelaterede sager, hvor spørgsmål stilles til ham som formand.

Tommy Jensen opfordrer til, at personkonflikter løses af andre end beboerdemokrater og det nære personale, idet det er muligt at hente hjælp i Lejerbo eller andre steder, mod betaling.

Endelig har Tommy Jensen holdt flere møder med Mariane.

Tommy Jensen ønsker et fokus fremadrettet på Informations flowet ift. beboerne.

Ad3)

Forretningsfører Mariane Toft- Dalgaard orienterede om følgende:

Personalenyt:

vi forventer nyansættelse af driftschef pr. 1.1.2021

Granskning:

Vedligeholdelsesplaner skal fremover granskes såvel internt som eksternt. Dette er et lovkrav.

Lejerbo har udarbejdet 10 bud, som skal overholdes af driftscheferne ved afdelingstjek og udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner. Disse 10 bud omhandler de væsentligste bygningsdele, og hensigten med buddene er, at de understøtter arbejdet, der efterfølgende granskes, så processen bliver så let som muligt.

Der findes mange forskellige måder at gøre det på i branchen, Lejerbo har valgt at gøre det så let som muligt, så det bliver så omkostningslet som muligt. Der forhandles en samlet pris for hele Lejerbo, men for nuværende er det endnu uvist, hvad omkostningen vil blive. Når vi kender prisen, skal det beslutes på et organisationsbestyrelsesmøde om det er arbejdskapitalen eller dispositionsfonden der skal finansiere det.

Principiel sag om boligorganisationens ansvar ift. public serviceloven

Loven er rettet mod udbydere af tv-kanaler, og ikke mod os som boligselskab. Det er således ikke Lejerbos ansvar, at alle beboere har adgang til public service-kanalerne.

Ad4)

Hovedbestyrelsesmedlem Erik Gemmer orienterede om følgende:

Lejerbo har stiftet en ny organisation i Esbjerg bestående af 87 familieboliger.

I 2019 er der sparet i alt 15 millioner ved at skifte forsikringsselskab. Desuden udbetales 8 % i bonus, som føres tilbage til afdelingerne.

Arbejdet med visionerne forlænges ind i 2021, grundet corona-forsinkelser.

HB overvejer at afholde nogle af deres møder virtuelt, da det har fungeret fint under corona-nedlukningen, og tilmed sparer mange ressourcer.

Lejerbo fik, som eneste boligselskab, tildelt lidt over 6 millioner kr. i sommers, øremærket til sommeraktiviteter for børn og unge.

Lejerbo har i alt LBF-projekter for omkring 3 milliarder. Der arbejdes på højtryk for at overholde diverse tidsfrister.

Beslutningspunkter

Ad5)

Anlægsbudgetter

Ingen anlægsbudgetter at godkende.

Råderetskataloger

Ingen råderetskataloger at godkende.

BBA – byggeadministrationsaftale (AOSF)

Afdeling 1070, Fuglevænget:

Et estimeret budget på arbejdet i afdeling 1070 Fuglevænget er på ca. 20 millioner. Der er tale om byggeskader, og det forsøges endnu engang at få LBF til at tage sagen. Byg oplyser, at når en sag en gang har været i LBF, så vil de kræve yderligere dokumentation for sagen, og det vil kræve en rådgiver, der udarbejder en rapport.

Det godkendes, at administrationen kan sætte gang i arbejdet med BBA'en.

Fordeling af Byggesagshonorar 1080-0 – Tjørnens kvarter

Principperne for fordeling besluttet som følger:

- 2 dele til de, der sidder i byggeudvalget,
- 2 dele til formanden
- resten til fordeling mellem de øvrige medlemmer.

Disse fordelingsprincipper bliver gældende fremadrettet i byggesager.

Ad6)

Overført til fortroligt referat p.g.a. genkendelig personsag. Essensen er at der udarbejdes en skrivelse til samtlige beboere i organisationen angående pligten til at ansøge

Ad7)

Det besluttet at formand Tommy Jensen, næstformand John Skipper samt Dan Hansen deltager som stemmeberettigede ved Landsrepræsentantskabsmødet den 13. november 2020.

Ad8)

Ved seneste møde besluttede bestyrelsen, at administrationen, i samarbejde med formanden, skulle udarbejde et oplæg til dette møde med henblik på beslutning vedr. den videre proces med at ryste afdelings- og organisationsbestyrelserne sammen.

Det besluttet at holde alene for organisationsbestyrelsen, i Fuglereden og hyre folk til at stå for det praktiske. Der kan inkluderes et fagligt islæt, og Susanne Frelsvig, kursusleder i Lejerbo, kan hyres til at stå for dette. Tommy Jensen udsender et forslag til program på mail.

Det besluttet endvidere, at der skal afholdes lokalt kursus for organisationsbestyrelse og afdelingsbestyrelser, varmemestre bør inkluderes. Hvis kursusleder Susanne Frelsvig hyres til at stå for det, koster det kr. 15.000,- for undervisningen, skal kursusafdelingen også stå for invitationer, tilmelding mv. koster det yderligere kr. 5000,-. Tommy Jensen arbejder videre med det, og rundsender forslag til resten af organisationsbestyrelsen på mail.

Ad9)

Det besluttet af den grundlæggende uddannelse af nye beboerdemokrater skal holdes lokalt, og betales af organisationen.

Administrationen beder kursusleder Susanne Frelsvig om at udarbejde et oplæg, hvor det er placeret på 2-3-hverdagseftermiddage/aftener, 3-4 timer ad gangen.

Ad10)

Formand Tommy Jensen foreslår aktivt brug af lejerbo.dk, så det anvendes som platform, hvor alle nødvendige og aktuelle dokumenter uploades.

Det er dog vigtigt at huske på, at der er mange ældre, som ikke har adgang til pc og net.

Tommy Jensen udpeges som web-ansvarlig for organisationen, og vil blandt andet arbejde på, at udbrede kendskabet til hjemmesiden til afdelingerne, med opfordring til at anvende den aktivt.

Ad11)

Se fortroligt referat

Drøftelsespunkter**Ad12)**

Næste møde startes på Slagelse vej i Høng, og der ønskes en rundvisning af lejlighed, kælder osv. Mødet starter derfor ½ time tidligere end ellers berammet. Dvs. kl. 12.30 på Slagelsevej og fortsættende i Fuglevænget. Dato den 23. sept. 2020.

Kalundborg den 2020


Formand