

Deltagere:

Karl-Erik Pedersen, Erik Gemmer, Christian Filbert, Bo Thyrring, Niels Ravnborg og John Skipper

Afbud: Niels Krøyer og Mogens Krall Jørgensen

Ikke mødt: Sten Drejø

Dagsorden:

Orienteringspunkter

- Pkt. 1 Orientering fra formanden
- Pkt. 2 Orientering fra administrationen
- Pkt. 3 Kalundborg Kommunes godkendelse af skema B vedr. Tjørnens kvarter i Høng

Beslutningspunkter:

- Pkt. 4 Godkendelse af sekretariatsaftaler i LLO
- Pkt. 5 Godkendelse af reglement og udlejningspriser for Fuglereden
- Pkt. 6 Kommunal Indtrædelse i bestyrelsen for Boligselskabet Lejerbo Kalundborg Kommune
- Pkt. 7 Godkendelse af:
Anlægsbudgetter
Råderetskataloger
AOSF - Aftaler om sagens forudsætninger
1071-0 Glentevej projektledelse
- Pkt. 8 Organisationsbestyrelsens deltagelse på afdelingsmøder.
- ### Drøftelsespunkter:
- Pkt. 9. Boligsocial helhedsplan Klosterparkvej
- Pkt. 10. Eventuelt

Ad1)

Da Niels Krøyer er syg, var det næstformand Karl-Erik der bød velkommen.

Næstformanden meddelte, at de 27 boliger i Tjørnens kvarter i Høng, der har været afholdt 1. spadestik hvilket blev taget af Niels Ravnborg.

Elledevænget har ingen bestyrelse, derfor deltog næstformanden i mødet. Afdelingen har fået nyt cykelskur, ny plæneklipper er indkøbt og nye vinduer. Varmemester Stig Larsen fremlagde årsregnskab og budget, som blev godkendt. Der blev ikke valgt en bestyrelse, men 1 person blev valgt til repræsentantskabet.

Karl-Erik Pedersen og Mariane Toft-Dallgaard har deltaget i styringsdialogmøde med Kalundborg Kommune. På mødet blev der spurgt ind til hvordan det går efter sammenlægning med Boligselskabet for Høng & Omegn, glædeligt kunne det meddeles, at det går rigtig godt. Der blev spurgt til de nye boliger i Tjørnens kvarter og ikke mindst blev der spurgt meget ind til effektivitet i afdelingerne, dette er noget der skal arbejdes med, så der kan dokumenteres på styringsdialogmødet næste år, hvilket Kommunen forventer.

John Skipper spurgte ind til, hvad et styringsdialogmøde er, Mariane Toft-Dallgaard orienterede kort om, at det er et møde med Kalundborg kommune og viste via storskærm materiale fra mødet. Der har tidligere været afholdt styringsdialogmøde for Boligselskabet for Høng & Omegn. Fremadrettet holdes et samlet møde.

Niels Ravnborg spurgte til hvad skal der effektiviseres. Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at det er en opgave for organisationsbestyrelsen, at finde steder hvor der kan spares. Der udover vises effektiviteten fremadrettet ved, at den del af lønnen der er vedligeholdelses arbejder der udføres af driften bogføres til konto 116 fra. .

Ad2)

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at under Niels Krøyers sygdom, var der fra byggeafdelingen fremsendt original dokumenter med posten til formanden. Disse skulle underskrives af tegningsberettigede. Da Regionskontoret som regel har det lokale kendskab til, om bestyrelsesmedlemmer er syge/har ferie eller andet, der kan betyde, at andre bestyrelsesmedlemmer end normalt skal kontaktes, vil proceduren fremover være, at alle dokumenter der skal underskrives af bestyrelsesmedlemmer i en boligorganisation i Region Holbæk, fremsendes fra byggeafdelingen til regionskontoret, som sørger for dokumenterne bliver underskrevet.

Niels Krøyer forventer, at være klar til repræsentantskabsmødet i oktober.

På det netop afholdte styringsdialogmøde blev regnskab godkendt. Kommunen har meget fokus på de nye krav om effektivitet og efterlyste handlingsplaner for dette. Der blev oplyst, at arbejdet har været udskudt, grundet arbejdet med fusion af boligorganisationerne. På styringsdialogmødet i august 2019, skal der fremlægges plan og fremvises resultater.

John Skipper spurgte hvem fra kommunen der deltager i disse møder. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er tilsynet. John Skipper vil gerne have dokumenterne fra møderne. Doris Melson Larsen mailer materialet.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om hjemfaldsklausuler som er en stor gevinst for kommunen, men praktiseres ikke mere, Lejerbo har kun afdeling 532-0 som er omfattet af dette.

Kalundborg Kommune og Boligselskabernes Landsforening gennemgår alle de hjemfaldsklausuler der er i kommunen, og vil efterfølgende indkalde den enkelte boligorganisation til forhandling.

Ad3)

Skema B godkendt. Dokumenter for grundkøb er tinglyst, men forsinket jordarbejder grundet underskrift af købsdokumenter. Der afventes dato for hejsegilde i Tjørnens kvarter.

Ad4)

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at i henhold til dom kan organisationen beslutte, at der ikke indgås sekretariatsaftaler. Afdelingerne kan oprette lejerforeninger efter lovgivningens regler herom, eller de lejere der ønsker medlemskab kan melde sig ind i LLO. Lejerbo har modtaget en opkrævning fra Bagervænget, kontrakt vedr. dette er modtaget efter at have rykket for den. Aftalen er fra 2000.

Bagervænget har modtaget tilskud fra dispositionsfonden i flere år, og har ikke meget opsparing.

Sofievej betaler omkring 15 t. kr. årligt – og har en meget lille opsparing.

Ingesvej/Marievej skal have en LBF renovering, hvor organisationen formentligt skal yde

Tilskud, hvilket er normalt, de betaler 5 t. kr. årligt. Derudover Kulbyvænget med 10 t.kr.

Bestyrelsen besluttede, at nye aftaler med LLO ikke accepteres/indgås, før man der foreligger en endelig domsafsigelse.

Ad5)

Udsættes til næste møde. Mariane Toft-Dallgaard tager kontakt til Kurt Brogaard og Bo Thyrring og aftaler nærmere.

Ad6)

Erik Gemmers foreslog, at bestyrelsen reduceres med en person, så der gives plads til en person der udpeges fra kommunen og syntes, at generelt bør bestyrelsen ikke være repræsenteret med mere end 1 person fra hver afdeling. Dernæst er det godt at have Sten Drejø med i bestyrelsen, da han stor indsigt og viden.

Formand Niels Krøyer har meddelt forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard, at han ønsker at fortsætte i bestyrelsen og Morgens Krall Jørgensen ønsker at udtræde af bestyrelsen.

Mariane Toft-Dallgaard sørge for, at vedtægterne tilrettes og godkendelse på næste organisationsmøde og efterfølgende på repræsentantskabsmødet i oktober.

Ad7)

I Høng er der godkendt råderetskataloger og nogle er ved at være klar til godkendelse.

AOS kommer en ændring i forhold til forretningsgang/godkendelse

1071-0 Glentevej – projektledelse godkendt. Er tidligere godkendt pr. mail af bestyrelsen.

John Skipper bad om, når der mailes en forespørgsel til samtlige bestyrelsesmedlemmer, at den enkelte person giver en samlet tilbagemelding til modtagere af mailen. Dette godkendte bestyrelsen.

Karl-Erik meddelte, at afdeling 532-0 har fået udarbejdet anlægsbudget vedr. 16 boliger i afdelingen.

Ad8)

Mariane Toft-Dallgaard viste via stormskærm oversigt over samtlige budget-og afdelingsmøder. Oversigten er ligeledes sendt til bestyrelsen.

1069-0 Erik Gemmer, John Skipper, Karl-Erik Pedersen og Bo Thyrring deltager i afdelingsmødet

1070-0 Erik Gemmer deltager i afdelingsmødet

John Skipper og Niels Ravnborg prøver, at deltage i så mange af afdelingsmøder i Høng som muligt.

Ad9)

På afdelingsmødet i afd. 197-0 den 27. september deltager Erik Gemmer som dirigent og Sten Drejø deltager og giver et politisk oplæg. Der er ingen fra DAB der deltager.

Ad10)

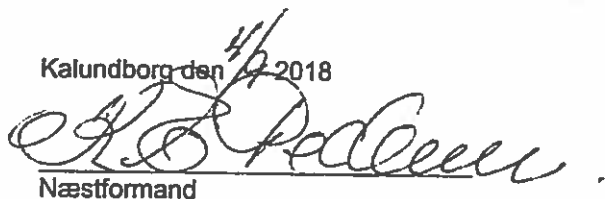
John Skipper spurgte om 1. pkt. på indkaldelse fremadrettet kan være godkendelse af referat.

Mariane Toft-Dallgaard bad bestyrelsen tænke over dette til næste møde.

Erik Gemmer foreslog, at referatet sendes til bestyrelsen 14 dage efter mødet er afholdt, derefter har hver enkelt person 8 dage til at fremkomme med indsigelser.

John Skipper spurgte om der er mulighed for at flytte mødedatoen for repræsentantskabsmødet. Bestyrelsen gav udtryk for, at det ikke er enkelt/nemt, da datoen er fastlagt for lang tid siden.

Kalundborg den 4/9 2018



Næstformand