

Deltagere:

Niels Krøyer, Karl-Erik Pedersen, Erik Gemmer, Sten Drejø, Bo Thyrring, Christian Filbert og Ole Nyholm fra Boligselskabet for Høng og Omegn.

Afbud: Mogens Krall Jørgensen

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat.

Dagsorden:**Orienteringspunkter**

- Pkt. 1 Orientering fra formanden
 Pkt. 2 Orientering fra administrationen herunder status for afdelingerne i Høng v/Ole Nyholm

Beslutningspunkter:

- Pkt. 3 Boligsocial helhedsplan
 Pkt. 4 Planlægning af mødedatoer og lokaler
 Pkt.5 Ekstraordinært repræsentantskabsmøde 2. maj 2018.
 Beslutning om traktement, lokaler. Der fremlægges udkast til indkaldelse på mødet.
 Beslutning om tidspunkt for organisationsmøde, hvor der vælges 1 ekstra repræsentant til Landsrepræsentantskabsmødet.

Drøftelsespunkter:

- Pkt. 6 Projektforslag nyt botilbud ved Høng indsendt til kommunen den 9. april 2018. v/Mariane Toft-Dallgaard
 Pkt. 7 Kommende præsentation organisationsbestyrelse og driftspersonale i Lejerbo Kalundborg Kommune.
 Pkt. 8 Henvendelse fra Kalundborg Kommune til Boligselskabet for Høng og Omegn om udpegning af kommunalt udpeget repræsentant..Skal besluttet af Ole Nyholm, men drøftes i Lejerbo Kalundborg, da sammenlægningen er allerede 1. maj 2018.
 Pkt. 9 Opdateret "køreplan" for sammenlægning
 Pkt.10 Eventuelt

Ad1)

Niels Krøyer bød velkommen og måtte desværre meddele, at Mogens Krall Jørgensen af helbredsmæssige årsager ikke kunne være her i dag.

Der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 197-0 hvor beboerne stemte nej til helhedsplanen "trivsel og liv", 40 stemte nej og 2 ja. Niels Krøyer meddelte, at der har været meget "snak" i byen vedr. sammenlægning med Høng. Der er indkøbt ny plæneklipper som er betalt af samtlige afdelinger. Dernæst vil der blive sat penge af til indkøb af ny traktor.

Ad2)

Ole Nyholm orienterede om, at han står ved fusionen som vil være gældende pr. 1. maj 2018. Der har været en beboerklagenævns sag, da man ikke mener, at beboerdemokratiet er blevet hørt. Da Kalundborg Kommune

sidste år suspenderede den tidligere organisationsbestyrelse, og Ole Nyholm blev indsat som organisationsbestyrelsesformand, er det alene Ole Nyholm i henhold til lovgivningen der er den beslutningsdygtige. Ole Nyholm fik til opgave, at finde et boligselskab i Kalundborg Kommune, som Høng kunne fusioneres med.

Beboerne har indsendt klage til kommunen, men Ole Nyholm har ikke set denne klage – kun kommunens besvarelse. Efterfølgende sendte LLO en klage til beboerklagenævnet, på vegne 9 boliger. Den 10. april traf Beboerklagenævnet afgørelse om, at alt er gået til som det skulle, der var 2 mod 1. Måske de vælger at gå videre i boligretten, men det tvivler Ole Nyholm på.

Ole Nyholm meddelte, at opførelse af nye boliger i Høng, er at skema A er godkendt og skema B er tæt på..

Niels Krøyer gav udtryk for, at det vil være godt, hvis der er nogle fra organisationsbestyrelsen der deltager i de planlagte ekstraordinære afdelingsmøder i Høng sammen med Ole Nyholm. Møderne holdes den 2. og 8. maj. Niels Krøyer og Erik Gemmer deltager den 2. maj, Niels Krøyer og Karl-Erik Pedersen deltager i møderne den 8. maj.

Der vil blive afholdt styringsdialogmøde med Kalundborg Kommune for organisation 324, den 25. april, her vil Ole Nyholm også deltage. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at hvis der er nogen fra org. 323 der har lyst til at deltage er de velkomne.

Sten Drejø spurgte hvad gøres der fra Lejerbos side for at komme i bedre dialog med Høng.

Ole Nyholm meddelte, at det er 2 personer fra den gamle bestyrelse der "har lavet rav" i den, og det er kun de 2 personer. Ole Nyholm har en tro på, at der nu kommer ro på. Der er ingen tvivl om, at flertallet er med. Ole Nyholm mener ikke der er noget at være nervøs for. Flertallet er for. Mariane Toft-Dallgaard og Ole Nyholm har arbejdet for sagen og i den grad givet udtryk for, at organisation 323 Kalundborg vil fusionen og ser frem til et samarbejdet.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der i Høng har været afholdt kurser hvor Susanne Frelsvig har været kursusleder. Der har været stor tilslutning til disse kurser og der har været god stemning. Ole Nyholm har tillige deltaget i nogle af kurserne og meddelte, at beboerne i Høng har fået forståelse for, at der er noget der hedder beboerdemokrati.

Det blev besluttet, at styringsdialogen for Høng og Kalundborg sendes til samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Mariane Toft-Dallgaard kunne orientere om, at Susanne Frelsvig starter kursus i 4 moduler for organisationsbestyrelser. Kurset går ud på, hvad vil det sige, at være medlem af en organisationsbestyrelse. Der blev forespurgt om de 2 der bliver valgt fra Høng også skal deltage i disse kurser.

Sten Drejøs holdning er helt klar, at man skal passe på ikke at presse på, men tage det stille og roligt. Erik Gemmer tilsluttede sig dette.

Bestyrelsen besluttede, at vente med at tilbyde de 2 der blive valgt til bestyrelsen, at deltage i kursus for organisationsbestyrelser.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om Sejerø, at der nu er en skitse til økonomi på projektet – herunder specielt at dispositionsfonden skal yde 115 t. kr. årligt i 4 år i driftstilskud. Det er ca 1/3 af nuværende tilskud. Der mangler stadig finpudsning, og Landsbyggefonden mangler at meddele de sidste detaljer om støtte. Der skal afholdes et afdelingsmøde med godkendelse af det projekt der er muligt og den økonomi og de arbejder, som LBF nu har skitseret. Derefter skal organisationsbestyrelsen beslutte og referatføre. Organisationsbestyrelsen gav forhåndstilkendegivelse om, at dispositionsfonden driftstilskud som angivet af LBF

Beregninger udarbejdet af økonomiafdelingen sendes til samtlige bestyrelsesmedlemmer. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at hun har bedt rådgiver om at deltage i afdelingsmøde, som afholdes så snart det er muligt.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om en sag fra Høng, hvor der drives et privat botilbud. Der er tidligere givet tilladelse til dette fra den tidligere forretningsfører i Høng, men det er ikke lovligt. Der har i flere år været en dialog med Kalundborg kommune. De personer der har drevet botilbuddet, er ved at bygge et ny og der er fra kommunens side givet dispensation til fortsat udlejning.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der har været afholdt møder vedr. helhedsplan i afd. 1061-0 Ingesvej i Høng Sagen er i Landsbyggefonden.

Sten Drejø bad om, at der fremadrettet orienteres inden møderne hvilke punkter der er på dagsorden. Også det der kommer i sidste øjeblik og skal behandles på mødet. Endelig dagsorden bør mailes med samtlige pkt. Dette forebygger også, at bestyrelsen ikke beskyldes for, at der kommer noget ind fra sidelinjen.

Ad3)

Org. 323 har tidligere stemt ja og afsat midler. På det netop afholdte ekstraordinære afdelingsmøde i afd. 197-0 blev der stemt nej til projektet.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at organisationsbestyrelsen kan beslutte at være med i en boligsocial helhedsplan alligevel. Beslutning skal indberettes til kommunen og derefter til ministeriet.

Organisationsbestyrelsen har i budgetterne sat beløb af – ligesom de i den tidligere helhedsplan også har medvirket og betalt. Regnskaber og budgetter er godkendt på organisationsmøder og repræsentantskabsmøder. Afdeling 197-0 har ikke betalt til engagementet via afdelingsmidlerne.

Niels Krøyer gav udtryk for, at ordningen sættes på stand by.

Karl-Erik Peders spurgte, om der sager der kan peges på, så vi får indblik i hvad "vi" har fået for de kr. 50.000 som organisationen årligt har betalt.

Niels Krøyer meddelte, at tidligere var der en pædagog knyttet til projektet, så skete der noget.

Sten Drejø konkluderede, at der er mange aktiviteter. Da der var skyderi, var politiet der hurtigt, hvilket også kan ses i døgnrapporten. Der er virkelig fokus på fra kommunens side, og der er indsat ekstra ressourcer. Sten Drejø undrer sig over holdningen, man har selv et ansvar i at følge med.

Niels Krøyer tilsluttede sig Sten Drejø og gav ham ret i, at politiet kører her mere end tidligere.

Erik Gemmer kommenterede, at organisationsbestyrelsen tidligere har besluttet at være med i ordningen. Et lille beløb med stor effekt. Det er ligesom en forsikring.

Mariane Toft-Dallgaard syntes det var en ide, at afholde endnu et møde med beboerne, og en fra organisationsbestyrelsen der delager, så beboerne får forståelsen for, hvorfor organisationsbestyrelsen har besluttet at fortsætte ordningen.

Niels Krøyer føler, at efter styringen er overgået til forretningsfører og kommune, så føler han sig længere væk. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er et ønske fra Landsbyggefonden der har sat retningslinjer for en styregruppe. Niels Krøyer hører intet og vil gerne informeres. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der har været afholdt et møde hun, har delaget i. Der er kommet en pjece.. Hun er orienteret om at den pjece er udleveret til beboerne.

Sten Drejø henviste til tidligere hvor ansættelsesforholdene i helhedsplanen havde for tætte relationer til en beboerdemokrat, hvilket i den grad ikke er o.k.. Sten Drejø syntes det er forkert, at Niels Krøyer siger, at han føler "magten er taget fra os"

Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at der er 2 platforme, en politisk og en administrativ, som det er nu.

Sten Drejø meddelte, at han personligt holder fast i, at han har sagt ja til den boligsociale helhedsplan og syntes, at der skal tages kontakt til kommunen/helhedsplanen og bede dem sende en skrivelse til beboerne, hvori der bliver beskrevet det gode samarbejde der er med politiet. Det er noget der vil være forståelse for.

Christian Filbert foreslog, at det sendes brev til samtlige beboere i org. 323, men iflg. Niels Krøyer bør skrivelse kun sendes til afd. 197-0, da det er den afdeling der er med i den boligsociale helhedsplan.

Bestyrelsen besluttede at forsætte ordningen. Mariane Toft-Dallgaard varetager opgaven med at skrive om beslutningen til kommune og andre interessenter.

Ad4)

Erik Gemmer gav udtryk for, at der bør ventes med at planlægges kommende organisationsbestyrelsesmøder indtil de 2 nye fra Høng er valgt. Måske det er personer, der ikke har mulighed for at deltage i møder om formiddagen. Dette var bestyrelsen enig i.

Ad5)

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes den 23. maj i fælleshuset, Klosterparkvej. Der startes med spisning kl. 18.00 og efterfølgende møde kl. 19.00, herefter afholdes et kort organisationsbestyrelsesmøde. Der vil være fælleskørsel fra Høng.

Ad6)

Via storskærm viste Mariane Toft-Dallgaard skitse over de 42 boliger til psykisk sårbare i Høng.

Sten Drejød kommenterede skitsen, og gjorde opmærksom på vigtigheden i når man bygger til den gruppe personer, at der også er fællesaktivitet/rum for de 2 grupper med forskellige personligheder.

Aftale om sagens forudsætninger – AOSF - er rundsendt den 2. marts. Bestyrelsen godkendte dette.

Ad7)

Bestyrelsen var enig i, at pkt. udsættes til organisationsbestyrelsesmøde efter sommerferien.

Ad8)

Erik Gemmer foreslår, at kommunen udpeger Sten Drejød, dette mener Sten Drejød ikke kommunen er interesseret i.

Erik Gemmer gav udtryk for, at der overfor kommunen skal lægges vægt på, at Sten Drejød har været med i mange år. Karl Erik har på tidligere tidspunkt taget emnet op i kommunen, som har meddelt, at det skal være en fra kommunalbestyrelsen der udpeges. Der var enighed i, at hvis det skal være en fra kommunalbestyrelsen, så kunne det foreslås, at Sten var med i bestyrelsen som observatør. Sten Drejød gav udtryk for, at han er interesseret i at være med i bestyrelsen, men det må ikke give ballade.

Niels Krøyer gav udtryk for sin glæde, hvis Sten Drejød kunne fortsætter i organisationsbestyrelse.

Sten Drejød foreslog, at man kunne udvide bestyrelsen med et medlem som ikke har stemmeret. Mariane Toft-Poulsen tager emnet med til dialogmødet i kommunen den 25. april.

Ad9)

Opdateret "køreplan" for sammenlægningen sendes sammen med dette referat.

Ad10)

Niels Krøyer oplyste, i forbindelse med ejendomsstjek i Elledevænget blev der talt om at lægge nyt tag på, men der har været talt om, at det ikke skal bruges til plejehjem mere og spurgte i den forbindelse om Sten Drejød kendte noget til dette. Sten Drejød tror på langt sigt, når der engang skal bygges nyt plejehjem, så er man nødt til at se på at få nedlagt noget af det gamle man har og så kan der sammenlægges afdelinger, men hans vurdering er, at man bør lægge nyt tag på.

Niels Krøyer orienterede om, at han er blevet kontaktet og inviteret til frokost af Christen Mors, Fællesorganisationen (FOB) som er interesseret i at org. 323 bliver sammenlagt med FOB.

Niels Krøyer har takket nej tak til frokost og meddelt, at han som formand ville orientere bestyrelsen om henvendelsen. Tidligere er Karl-Erik Pedersen også blevet kontaktet, men har henvist til formanden. FOB skal angiveligt snart i gang med en større renovering. Sten Drejød holdning er, at hvis FOB er interesseret i et samarbejde med Lejerbo, må de tage kontakt til Palle Adamsen. Organisationsbestyrelsen er enig i, at Palle Adamsen - på vegne Lejerbo – ikke på vegne boligorganisationen Lejerbo Kalundborg - kan kontakte Christen Mors.

Kalundborg den 2018

Formand



	Køreplan	Bemærkninger
<p>Fortroligt møde om fusion og vedtægter.</p> <p>Lejerbo Kalundborg</p> <p>I samarbejde samarbejde med Ole Nyholm Boligselskabet for Høng og Omegn og BL Bjarne Zetterstrøm. (telefon og mail)</p>	<p>Deltagere formand Niels Krøyer, næstformand Karl-Erik Pedersen, bestyrelsesmedlem og udpeget hovedbestyrelsesmedlem Erik Gemmer, administrerende direktør Palle Adamsen Kundedirektør Mette Møllerhøj Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard</p>	<p>Den samlede organisationsbestyrelse indkaldes til møde den 13. januar 2017 kl. 11.00</p>
19.12.17:	Kalundborg. org. beslutte at gå videre med sammenlægning.	<p>Kalundborg org. fortsætter og Høng org. opløses ved en slags fusion. (Fusion udløser ikke stempelafgift).</p> <p>Det skal drøftes hvor mange bestyrelsesmedlemmer der skal være i OB.</p> <p>Der blev besluttet at der skal stå 9 i vedtægten.</p>
Dec. 2017/jan. 2018	<p>Ole Nyholm sender udkast til vedtægter for <i>Lejerbo i Kalundborg kommune</i> til forhåndsgodkendelse hos kommunen.</p> <p>Som første skridt skal boligorganisationerne hver for sig tage stilling til, om man ønsker en sammenlægning.</p>	<p>Sammenlægning pr. 1. maj 2018. Regnskabsår 1/5. I overgangen lukker rengskabet for postnummer 4270 pr. 30/6. 2018. Kommende budget 2019/20 får virkning pr. 1/5 2019.</p>
13. januar 2018	Organisationsbestyrelse Kalundborg beslutter indstilling om fusion til repræsentantskab.	<p>Indkaldelse med dagsordenspunkt:</p> <p>Beslutning om indstilling til repræsentantskabet om fusion med Boligselskabet for Høng og Omegn, med Kalundborg som fortsættelsen boligorganisation under navnet: Lejerbo Kalundborg Kommune.</p> <p>Beslutning om dato for ekstraordinært repræsentantskabsmøde.</p>
Senest 13. januar. 2018	Repræsentantskab/organisationsbestyrelse Ole Nyholm/ – beslutter fusion med Lejerbo Kalundborg, under forudsætning af at OB Kalundborg vil indstille dette til Kalundborgs repræsentantskab, og at	<p>Ole Nyholm træffer beslutningen, jf. kommissoriet.</p> <p><i>Ole er i flg. kommissoriet fra Kalundborg kommunen af 30.</i></p>

	<p>repræsentantskabet godkender fusionen.</p> <p>Ole udarbejder nyhedsbrev til Høng. Lejerbo udarbejder meddelelse til afdelingsbestyrelserne i Kalundborg</p> <p>Ole inviteres til repræsentantskabsmødet i Kalundborg</p>	<p><i>juni 2017 bemyndiget til at træffe beslutning om sammenlægning og til at underskrive alle til en sammenlægning nødvendige dokumenter, herunder accept af vedtægter.</i></p>
<p>Uge 6 eller 7 februar 2018</p> <p>Beslutning den. 7. februar 2018 kl 17.</p>	<p>Ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Lejerbo Kalundborg. Beslutning om sammenlægning, inkl. drøftelse og vedtagelse af de heraf affødte vedtægtsændringer.</p> <p>Efter godkendelse: Ole Nyholm samarbejder med bestyrelsen i Kalundborg på Høngs vegne, indtil Kalundborg Kommune løser Ole fra forpligtelserne jfr. kommissorium fra 30/6 2017, og der tillige er valgt bestyrelse med deltagelse fra postnummer 4270 beboerdemokrater.</p> <p>Tine Staun udformer nyhedsbrev om fusionen samt med køreplan, som godkendes af Ole før omdeling.</p>	.
<p>februar 2018</p>	<p>De vedtægter, der følger af sammenlægningen, forelægges for kommunen, jf. driftsbek. § 111.</p> <p>Herefter:</p>	
<p>Marts/april 2018</p> <p>Ændret til 2. maj og 8. maj.</p>	<p>Ekstraordinære Afdelingsmøder i Høng. Orientering til beboerne (Ole Nyholm/OB bestyrelse Kalundborg) Valg af repræsentanter.</p>	<p>Vedtægternes § 5, stk. 2. Afdelingsmøderne har 3 punkter: Valg af dirigent, stemmetællere og referent. Orientering om fusion Valg af repræsentantskabsmedlemmer</p> <p>Det kan gøres på ét stort møde, eller flere mindre – efter Ole Nyholms beslutning.</p>
<p>Ultimo April 2018</p> <p>Ændres til 23. maj 2018</p>	<p>Ekstraordinært repræsentantskabsmøde = Fællesmøde med deltagelse af repræsentantskabs medlemmer fra både Kalundborg og Høng.</p> <p>1) Valg af organisationsbestyrelses</p>	<p>Repræsentantskabet i den sammenlagte boligorganisation består af</p> <p>1) organisationsbestyrelsen i Kalundborg samt</p>

	<p>medlemmer fra postnummer 4270 jf. vedtægternes § 11</p> <p>2) Valg af suppleant fra 4270. Forretningsgangen: Med flest stemmer vælges medlem, som er på valg i okt. 2019.</p> <p>Med næst flest stemmer vælges medlem som er på valg igen ved 1. ordinære repræsentantskabsmøde i okt. 2018.</p> <p>Med tredje flest stemmer vælges suppleant, som er på valg igen ved 1. ordinære repræsentantskabsmøde okt. 2018.</p> <p>Herefter vælges bestyrelsesmedlemmer fra postnummer 4270 for 2 år og suppleant for 1 år.</p>	<p>2) det antal repræsentanter fra hver afdeling, som vedtægterne i den fortsættende organisation angiver. Derfor må afdelingerne i den opløste boligorganisation inden repræsentantskabsmødet have valgt de repræsentanter fra hver afdeling, der skal indgå repræsentantskabet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen (9) udpeger herefter 3 medlemmer til landsrepræsentantskabet – så vidt muligt 1 fra 4270 og 2 fra øvrige.</p>
<p>1. maj 2018 og 1. juli 2018</p> <p>Fra 1/5 2018</p> <p>Administrationsaftale</p>	<p>Er organisationerne fusioneret. Og nyt regnskabsår er 1/5.</p> <p>Dog færdiggøres økonomi for Høng pr. 30/6 2018, samt godkendte budgetter som træder i kraft 1/7 2018. Første regnskabsår er for Høngs vedkommende 10 måneder.</p> <p>Der er forbehold for ændringer, såfremt der administrativt findes løsninger, som er mere hensigtsmæssige.</p> <p>Diverse administrative tekniske ændringer herunder bl.a. aftaler om byggesag i Høng – fuldmagter, tinglysning, sammenlægninger i SAP og stamoplysninger, finans, Landsbyggefond m.v.</p> <p>Kalundborg er fortsættende organisation. Derfor ingen ændringer.</p>	<p>OB har respekt for de aftaler der er indgået i forbindelse med administrationsaftalen i Høng, bl.a. angående drift.</p>

En problematik, der også skal vurderes, er sammenlægning af afdelinger i det nuværende Boligselskabet for Høng og Omegn. Flere afdelinger kan med fordel sammenlægges, hvilket vil give en mere fornuftig størrelse og dermed et større økonomisk grundlag. Det kunne være godt, såfremt sammenlægning kan besluttes inden sammenlægning af selskaberne, men kan også ske efterfølgende.

Møde 19. december 2017 og 13. januar 2018 og 12. april 2018