

### Deltagere:

Niels Krøyer, Karl-Erik Pedersen, Erik Gemmer, Sten Drejø, Christian Filbert, John Skipper og Bo Thyrring

Afbud: Niels Ravnborg og Mogens Krall Jørgensen.

Fra administrationen deltog: forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat. Under pkt. 2 og 3 deltog driftscheferne Jesper Moesgaard og Lars Lundberg.

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Pkt. 1                           | Godkendelse af sidste referat  |
| pkt. 2                           | Effektivisering i driften v/Jesper Moesgaard og Lars Lundberg  |
| Pkt. 3                           | Orientering om nedlæggelse af varmemester stilling på Sejerø v/Jesper Moesgaard  |
| Pkt. 4                           | Orientering fra administrationen   |
| Pkt. 5                           | Nybyggeri/renovering   |
| <b><u>Beslutningspunkter</u></b> |  |
| Pkt. 6                           | Godkendelse af:<br>Husorden og<br>Vedligeholdelsesreglementer<br><br>Anlægsbudgetter<br>Råderetskataloger<br>BAA – byggeadministrationsaftale (AOSF)   |
| Pkt. 7                           | Arbejdsmarkedets feriefond 2019  |
| Pkt. 8                           | Bestyrelsen skal tage stilling og beslutning vedrørende mail af 5.1.2019 om gyldigheden repræsentantskabsmødet den 22.10.2018. Mail er sendt til bestyrelsen 8. januar 2019 på foranledning af formand Niels Krøyer. |
| Pkt. 9                           | Godkendelse af endelig helhedsplan vedr. afd. 375-0 Sejerø<br>Er godkendt på afdelingsmøde den 23.8.2018   |
| Pkt. 10                          | Godkendelse af Lauritz Kofod Bøttcher afslutter sin uddannelse i organisation 323 og efterfølgende fastansættes i organisation 323   |
| Pkt. 11                          | Godkendelse at intern udlejning af 2-rums boliger i afd. 197-0 kommer forud for andre kriterier i udlejningsaftalen. Er godkendt på afdelingsmøde den 7. januar 2019.  |
| <b><u>Drøftelsespunkter</u></b>  |  |
| Pkt. 12                          | Evaluering ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 9. januar 2019   |
| Pkt. 13                          | Eventuelt  |

Ad1)

Niels Krøyer bød velkommen, især Jesper Moesgaard og Lars Lundberg. Sidste referat godkendt.

Ad2)

Mariane Toft-Dallgaard henviste til møde med Kalundborg Kommune, hvor der blev spurgt ind til på hvilke områder Lejerbo har forslag til, hvorpå der kan effektiviseres.

Lejerbo Holbæk er godt i gang og på mødet i dag vil Jesper Moesgaard og Lars Lundberg via storskærm komme med oplæg/forslag til hvor i driften der kan effektiviseres.

Under oplæg/præsentation blev der stillet spørgsmål.

John Skipper kommenterede, at udskiftning af varmepumper er bekosteligt. Lars Lundberg pointerede, at her ser man på afskrivningsperioden, så det bliver en økonomisk fordel for afdelingen.

Erik Gemmer gav udtryk i vigtigheden i, at man ser overordnet på besparelser og ikke på en enkelt afdeling.

Sten Drejø kommenterede, at oplægget ser fint ud, men det er utrolig vigtigt at være opmærksom på arbejdsmiljøet.

Jesper Moesgaard henviste til tilfredshedsundersøgelse der er udarbejdet for driftspersonalet og her ligger region 6 Holbæk rigtig godt.

Lars Lundberg meddelte, at medarbejderne har været med i hele processen og de tager mere ansvar nu.

Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at den første robotplæneklipper blev taget i brug i Høng og her er man utrolig glade for det. Det er utrolig vigtigt, at inden sådanne tiltag tages i brug, at varmemesteren orienterer gårdmænd og beboerdemokrater.

Lars Lundberg pointerede, at ved brug af robotplæneklipper, frigiver dette tid til andet arbejde. Ejendomsfunktionærerne kan i stedet udføre håndværksmæssigt arbejde, hvilket giver en besparelse, da denne post i de 2 sidste år var steget voldsomt.

Sten Drejø meddelte, at man skal passe på, at ejendomsfunktionærerne ikke kommer til at løbe for stærkt. Jesper Moesgaard meddelte, at man er meget opmærksom på dette, ligesom det er vigtigt, at medarbejderne behandles ordentligt, og ligeledes at de har medindflydelse.

Jesper Moesgaard meddelte, at der afholdes seminar for samtlige medarbejdere i region 6 Holbæk en gang om året. derudover afholdes 4 varmemestermøder, og selvfølgelig også gårdmandsmøder. På møderne orienteres om nybyggeri m.m. dette skal medarbejderne ikke læse om i avisen, men orienteres om af Lejerbo.

Sten Drejø meddelte, at det rart at medarbejderne inddrages løbende og ikke kun på det årlige seminar.

John Skipper gav udtryk for, vigtigheden i, at informationerne når ud til beboerne.

Niels Krøyer spurgte om, det der i dag er blevet præsenteret, er noget beboerne skal være med til at bestemme, eller bliver det trukket ned over hovedet på dem. Lars Lundberg pointerede, at der er intet der bliver trukket ned over hovedet på nogen.

Lars Lundberg meddelte, at den nye struktur har været i brug i Holbæk i et år, og tilbagemeldingerne har været gode.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at teknisk team i Holbæk har eksisteret siden 2015, og der er en markant besparelse på konto 115, og som tidligere besluttet i organisationsbestyrelsen i Kalundborg, er aftalen at Kalundborg også kan gøre brug af teknisk team, ved at betale for udført arbejde.

Lars Lundberg meddelte, at hvis der er afvigelser på f.eks. budgetterne, gøres der også brug af kompetencen i Teknisk Team.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at Tekniske team er under driften, det har ikke noget med administrationsoverenskomsten at gøre.

Lars Lundberg gav udtryk for, at varmemestrene er gode til at lede og fordele arbejdet, der er ingen grund til at de skal løse kontoropgaver, som kan løses hurtigere og mere effektivt af en kontorassistent som til dagligt sidder med sådanne opgaver.

Lars Lundberg meddelte, at budgetkontroller nu er lagt bedre end tidligere. Her er meget tid at hente.

Jesper Moesgaard kommenterede, at dette giver mere ro i dagligdagen hos varmemestren, at de ikke skal bruge tid på budgetkontroller, hvilket frigiver mere tid, så de kan være synlige i dagligdagen, hvilket er vigtigt overfor beboerne.

John Skipper spurgte indtil hvor lang tid der er sat af til at komme med forslag til effektivisering. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at den samlede branche skal inden 2020 have sparet 1,5 mia.

Lars Lundberg pointerede, at det er vigtigt, at tingene gøres korrekt 1. gang.

John Skipper ønskede, at power point præsentationen sendes pr. email. Materialet mailes til samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Mariane Toft-Dallgaard spurgte organisationsbestyrelsen, hvordan de har tænkt sig, der arbejdes videre med en plan som kan forelægges for kommune.

Erik Gemmer foreslog, at emnet tages med som beslutningspunkt på næste møde.

John Skipper kom med forslag, om at der nedsættes en arbejdsgruppe. Han er selv interesseret i at være en del af arbejdsgruppen.

Sten Drejø meddelte, at ledelsen må komme med oplæg, som der kan arbejdes videre på. Det skal være noget mere konkret, end det der er præsenteret i dag. Det blev besluttet, at Jesper Moesgaard og Lars Lundberg arbejder videre og sender noget mere konkret til bestyrelsen. Dette sendes i god inden mødet den 7. marts. Efterfølgende nedsættes en arbejdsgruppe af personer fra bestyrelsen.

Ad3)

Jesper Moesgaard orienterede om, at varmemesterstillingen på Sejerø nedlægges og det ledelsesmæssige overgår til varmemester Stig Larsen. Klaus Perkild vil fortsat have 10 arbejdstimer på Sejerø. Disse timer bruges bl.a. til vedligeholdelse af grønne områder, snerydning m.m. Ordningen træder i kraft pr. 1. maj 2019

Ad4)

Kommunen har meddelt at de udpeger samlet, når de øvrige boligselskaber har meldt tilbage

Sten Drejø spurgte til boligen i Høng som er angrebet af skimmelsvamp. Lars Lundberg meddelte, at der er rådgiver på, og der er udarbejdet et projekt. Der afventes tilbud, herefter sættes arbejdet i gang. Rapporten meddeler, altovervejende beboeradfærd, men også dårligt byggeri, tagpladerne er fugtige.

Ad5)

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at udlejning af boligerne i Tjørnens kvarter er i fuld gang. Der skrives til samtlige på ventelisten i Høng og Kalundborg. Derudover annonceres på Facebook og Nordvestnyt. Der er åbent hus den 29. januar 2019. Der har været problemer med tilslutning af antenner, da antennelaugget har meldt tilbage, at de skal have kr. 400.00 for tilslutning,

Niels Krøyer spurgte til de problemer der har været vedr. fjernvarmen i Tjørnens Kvarter, Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er klaret, og hun har ikke hørt mere til det.

Ad6)

Råderetskatalog for flg. afdelinger blev godkendt:

1062-0 Hedvigsvej m.fl.

1065-0 Bagervænget/Sæby

1071-0 Glentevej

1077-0 Marievej

1079-0 Kulbyvænget og Borrehaven

Ad7)

Bestyrelsen besluttede, at indgå aftalen. Organisationen betaler kr. 325,- pr. familie og 325 betales af administrationen.

Ad8)

Erik Gemmer er ked af, at Niels Ravnborg ikke er tilstede ved mødet i dag, da han er en af de personer, hvis navn står som underskriver af mailen og ej heller har gjort opmærksom på, hvis det er ukorrekt, at hans navn står der. Erik Gemmer føler, at tilliden får et knæk når man modtager sådan en mail.

Det blev besluttet, at pkt. tages med på næste møde, så Niels Ravnborg selv kan redegøre for mailen.

Bestyrelsen fastholder afgørelsen, og henviser til referat af 1. november.

Ad9)

Organisationsbestyrelsen godkendte den endelige helhedsplan for afdeling 375-0. Er godkendt på afdelingsmøde den 23.8.2018. Niels Krøyer deltager i byggemøderne.

Ad10)

Der blev drøftet, om, Lauritz Kofod Bøttcher afslutter sin uddannelse i organisation 323 Lejerbo Kalundborg Kommune, i stedet for som aftalt i org. 315 Holbæk. Punktet er med på organisationsmøde i Holbæk som skal godkende dette. Dernæst blev der talt om, fastansættes af Lauritz Kofod Bøttcher efter endt uddannelse i organisation 323

Ad11)

Niels Krøyer meddelte, at der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 197-0 den 7. januar, hvor det blev vedtaget, at organisationsbestyrelsen kan arbejde videre med, at få udlejningsaftalen ændret, så de 2- rums boliger i afdeling 197-0 udlejes til interne ansøgere først.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, det er ikke den enkelte afdeling, der kan tage sådan en beslutning, det er organisationsbestyrelsen på vegne af afdelingen. Der kan tages kontakt til kommunen, men udlejningsaftalen er gældende i 4 år.

Erik Gemmer foreslog, at pkt. tages med på styringsdialogmødet med Kalundborg kommune, dette var den samlede bestyrelse enig i.

Ad12)

Dette pkt. er behandlet under pkt. 8

Ad13)

John Skipper, spurgte hvorfor man ikke kan finde Lejerbo Kalundborg kommune på hjemmesiden. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at regnskaberne er lagt sammen, men afdelingerne lægges sammen i systemet ca. maj måned.

Dato for nyt møde hvor også driftscheferne deltager og kommer med oplæg bliver 7. marts kl. 9.30, mødet afholdes i Høng..

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, Lejerbo har 75 års fødselsdag fredag den 15. marts 2019. Der bliver holdt fest i markterrieriet for administrationen og hovedbestyrelsen. Til driftspersonalet er der en gave. Den 14. marts bliver dagen med kaffe og kage for bestyrelserne. Dette holdes evt. i afdelingerne eller på regionskontoret.

Kalundborg den <sup>14/2</sup> 2019

  
Formand