

**Deltagere:**

Niels Krøyer, Karl Erik Pedersen, Erik Gemmer, Niels Ravnborg, John Skipper og Dan Hansen  
Afbud: Christian Filbert

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard som optog referat

**Dagsorden:****Orienteringspunkter**

- Pkt. 1 Godkendelse af sidste referat.  
.
- Pkt. 2 Orientering fra formanden.
- Pkt. 3 Orientering fra administrationen
- Pkt. 4 Orientering vedr. skimmelrapport for afd. 1070-0
- Pkt. 5 Nybyggeri/reovering

**Beslutningspunkter**

- Pkt. 6 Godkendelse af:  
Anlægsbudgetter - Ingen  
BAA – byggeadministrationsaftale (AOSF) -  
Ingen
- Pkt. 7 Godkendelse af ændringer i udlejningsaftale.
- Pkt. 8 Pr. mail har bestyrelsen godkendt udpegning af Dan Hansen til Landsrepræsentantskabet 2019. Godkendelsen føres til referat.
- Pkt. 9 Beslutning om høringsvar til Kalundborg Kommune angående klage over vedtægternes fordeling af repræsentantskabsmedlemmer.
- Pkt. 10 Medlem af organisationsbestyrelsen med særlig interesse for det almene.
- Pkt. 11 Beslutning om hvem fra organisationsbestyrelsen der deltager i afdelingsmøder i Kalundborg og Høng, der hvor der ingen afdelingsbestyrelse er.

### Drøftelsepunkter

Pkt. 12	Fortroligt.
Pkt. 13	Eventuelt

Ad1) Referat Godkendt. Forslag til forretningsorden for afdelingsbestyrelser behandles næste gang som beslutningspunkt. John Skippers mail herom genfremsendes af administrationen til alle samtidig med indkaldelse til møde den 3. september 2019. Referat fra 7/3 2019 og ændrede vedtægter skal lægges på hjemmesiden

Ad2) Formanden orienterede om indsigelse om vedtægternes bestemmelser om valg af repræsentantskabsmedlemmer og bestyrelsesmedlemmer, og at Kalundborg Kommune den 23. maj 2019 har stillet 2 spørgsmål som boligorganisationen skal svare på, og samtidig medsende behørig dokumentation. Svar skal være Kalundborg Kommune i hænde den 7. juni 2019. Svaret under pkt. 9 i dagsorden.

Ad3) Punktet drøftet delvist, men til orientering for dette referat skulle effektiviseringskatalog formelt godkendt og referatført d.d. Kataloget (bruttoliste) er præsenteret på orientering møde med afdelingerne den 25. marts 2019, hvor også organisationsbestyrelsen deltog, på mødet blev det tillige oplyst, hvordan der arbejdes med kataloget i de enkelte afdelinger. Kataloget er udarbejdet i samarbejde med driftscheferne Jesper Moesgaard og Lars Lundberg samt Niels Krøyer og John Skipper. Kataloget medtages som punkt på møde den 3. september 2019 til formel godkendelse.

Derudover underrettede forretningsføreren bestyrelsen om stude på sag vedrørende ulovlig udlejning til erhverv, som blev konstateret i 2013. Da der stadig pågår forhandlinger med andre involverede, er denne orientering holdt fortrolig.

Ad4) Forretningsfører lod rapport om tag i Fuglevænget gå bordet rundt, medens hun skitserede mulighederne og stude. Der skønnes ikke at være grundlag for Landsbyggesag, alene af den grund, at der vil gå for lang tid før der kan udbedres, og at udgiften ikke skønnes i en størrelsesorden som LBF vil indtræde i. Byggeskadefond kan ikke søges, idet tidligere helhedsplan ikke er omfattet af denne. Med baggrund i rapporten, der handler om taget, og den viden der er om udbedring indvendigt i prøvelejemål (80-100 t. kr. pr. stk.), samt uforudsete arbejder, må det antages at der er tale om et anlægsbudget på mellem 15 og 20 mio. kr. Afdelingen er underrettet om rapporten. Lejerbo undersøger p.t. hvordan en finansiering kan foregå, og drøfter sagen med Kalundborg Kommune.

Organisationsbestyrelsen varsles dog allerede nu, at det er højst sandsynligt, at dispositionsfonden må give tilskud til afdelingens betaling af lån i årene fremover, idet afdelingen ikke selv kan dække en sådan udgift fuldt ud.

Ad5) Afdeling 1071-0 er under skema C via Kuben. Udgifter til rådgiver og advokatbistand i forbindelse med de omfattende mangelsag sag søges medtaget i byggesagen. Der er indgået aftale med alle entrepriserne om udbedring eller betaling for udbedring - på nær en enkelt, hvor syn og skøn samt voldgiftssag forventes gennemført.

Ad6) Råderetskataloger - 1061-0 Ingesvej og Marievej, 1063-0 Ingesvej, 1074-0 Jensine Madsensvej. Det skal undersøges om der tillige er et råderetskatalog for 1069-0 Sofievej der skal godkendes, dette er efterfølgende godkendt pr. email af bestyrelsen.

Ad7) Der har været nedsat udvalg bestående af Niels Ravnborg og Niels Krøyer samt Mariane Toft-Dallgaard, der skulle gennemgå udlejningsaftalen i sin helhed. Niels Ravnborg meldte afbud, og i stedet deltog næstformand Karl-Erik Pedersen. Ændringerne blev gennemgået og godkendt af organisationsbestyrelsen. Mariane Toft-Dallgaard underskriver på den baggrund udlejningsaftalen når den foreligger fra Kalundborg Kommune.

Ad8) Pr. mail har bestyrelsen godkendt udpegning af Dan Hansen til Landsrepræsentantskabet 2019. Godkendelse føres til referat.

Ad9) Udkast til høringssvar med bilag blev gennemgået og drøftet indgående. Der har været 1 dag til at udarbejde oplæg til det endelige svar, som blev omdelt i papirudgave. Efter drøftelserne blev indstillingerne i Høringssvaret tilpasset. Niels Ravnborg ønskede ført til referat, at han ikke kunne godkende den del af svaret, som angik antal repræsentantskabsmedlemmer. Resten af høringssvaret med tilpasninger, var der fuld enighed om blandt organisationsbestyrelsen. Herefter afventes Kalundborg Kommunes afgørelse.

Ad10) Det er repræsentantskabet der udpeger. Beslutning om indstilling til repræsentantskabet træffes på næste. Erik Gemmers forslag er, at det bliver slettet i vedtægterne - dvs. at det også skal drøftes om der skal være 7 eller 9 i organisationen, hvoraf 2 er udpegede, og resten er valgt i boligorganisationen. Dette emne drøftes på møde den 3. sept. 2019, således at forslag fra bestyrelsen kan nå at komme på dagsorden til repræsentantskabsmøde.

Ad11) I Høng er det Niels Ravnborg og/eller John Skipper der indkaldes til budget- og afdelingsmøder og i Kalundborg er Niels Krøyer.

Ad12) Referat fra 7.3. 2019, som blev fremvist og oplæst samt godkendt og efterfølgende underskrevet af formanden. Hvordan bestyrelsen kommer videre, tages op på næste møde den 3. sept. 2019.

Ad13) Niels Krøyer omtalte, at arbejdstøj bør indkøbes i Kalundborg, så personalet undgår transport. Der er en aftale med et firma i Holbæk, som leverer logo og tøj til fornuftige priser. Mariane Toft-Dallgaard kender ikke de nærmere omstændigheder, men oplyser generelt, at personalet i Regionen har oplevet, at de får meget mere for den sum penge de har til rådighed til arbejdstøj. Der er reelt ingen besparelse for organisationen, idet personalet i.h.t. overenskomst har et fastsat beløb pr. år de må købe for - så det er kun et spørgsmål om hvor meget de får for pengene, og hvad driften finder mest hensigtsmæssigt. Jesper Moesgaard tager

Kalundborg d.            2019

-----  
Formand