

Deltagere:

Niels Krøyer, Karl-Erik Pedersen, Erik Gemmer, Sten Drejø, Mogens Krall Jørgensen og Bo Thyrring.

Afbud: Christian Filbert

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

Dagsorden:

- Pkt. 1 Meddelelser fra administrationen
- Pkt. 2 Orientering om "Liv og Trivsel"
- Pkt. 3 Status på Sejerø
- Pkt. 4 Huslejerestance i Snertinge
- Pkt. 5 Hjertestarterkursus
- Pkt. 6 Målsætninger for Lejerbo Kalundborg
- Pkt. 7 Husorden
- Pkt. 8 Nye regler i Elforsyningsloven
- Pkt. 9 Eventuelt

Ad1)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, en ny ansættelse, idet Jette Houborg er startet på regionskontoret. Hun erstatter Britta Winter Nielsen.

Sten Drejø spurgte til, de penge staten har sat af til nybyggeri til flygtning – har der været henvendelse fra kommunen vedrørende dette?

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at kommunen har fået udleveret brochure på Lejerbos koncepter, og at det på møde i kommunen blev meddelt, at de almene boligorganisationer ville blive indbudt til møder om nybyggeri.

Sten Drejø gav udtryk for, at det er vigtigt, at vi er vågne. Dernæst behøver de nye boliger ikke kun være til flygtninge, da boligerne er dyre.

Der blev talt billige boliger. Disse boliger er tænkt til en pris a ca. 3000 pr. måned,

Erik Gemmer henviste til artikel fra BL, vedr. almene boliger til flygtninge

Niels Krøyer spurgte til, hvad man gør med disse boliger/moduler, hvis flygtningene sendes hjem.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at man efterfølgende kan slå modulerne sammen. Dette vil gøre det mere fleksibelt, dernæst tilpasses forholdene også.

Sten Drejø pointerede, at det er vigtigt, at der tænkes fremad. Kommunen har pligt til at tage imod flygtninge.

En ide, kunne være at bygge nye boliger med tilskud, så kunne nogle af de små boliger frigives.

Sten Drejø er ikke interesseret i, at der bygges barakker, der evt. skal rives ned om 5-10 år. Her er det vigtigt, at Lejerbo er i dialog med kommunen, og at der gives garanti på, at der kan bygges. Vigtigt, at Lejerbo er på beatet, hvis man ser 1-2 år frem, mangler der boliger. Der burde have været bygget nye boliger for 1 år siden.

Mariane Toft-Dallgaard gav udtryk for, vigtigheden i, at der ses på målgruppen, når der bygges. F.eks. personer der har boet i plejefamilie, som nu skal ud at bo for sig selv, og flygtningen og unge, der intet sted har at bo.

Niels Krøyer gav udtryk for, at det lyder godt – men bliver det til noget?

Vigtigt at holde øje, hvis flygtningestrømmen stopper- skal der så bygges?

Sten Drejø mener, at det vi skal have fokus på, er dem der har været her længe og pt. bor i flygtningelejr.

Ad2)

Niels Krøyer spurgte organisationsbestyrelsens holdning til, at tegne et nyt abonnement for "Liv og Trivsel på 5 år. Selv syntes han ikke, Lejerbo Kalundborg har fået noget ud af det indtil nu.

Sten Drejø foreslog, at der tages kontakt til de andre boligselskaber, for at høre deres holdning til fortsat at være med i dette. Hvis deres holdning er, at de fortsætter, bør Lejerbo Kalundborg også være med. Dernæst syntes Sten Drejø, at der er mere fred og ro, så det virker. Det er vigtigt, at man ser det som en helhed.

Erik Gemmer tilsluttede sig, at hvis de andre boligselskaber fortsætter, bør Lejerbo Kalundborg også.

Bestyrelsen var enig i, at fortsætte abonnementet, såfremt de andre boligselskaber er med.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der den 15.4.16 skal være møde på Sejerø. Her skal det besluttes, om 5 af boligerne skal rives ned og bevare de 2 boliger med havudsigt. Ved mødet deltager bl.a. Charlotte Algreen fra byggeafdelingen, som vil fremlægge og give status på tilbagemeldingen fra Landsbyggefonden. Afdelingen skal have ny varmemforsyning. Der vil være huslejenedsættes af boligerne, dog ikke de 2 boliger med havudsigt.

Hvis der godkendes en nedrivning af de 5 boliger, skal det i ministeriet. Dette kan tage op til 1 år.

Landsbyggefonden har ytret ønske om, en sammenlægning af de 2 afdelinger på Sejerø. Hvis dette godkendes, vil der arbejdes på at få en differentieret husleje.

Ad4)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om sagen fra Snertinge, hvor en lejer i marts og april måned 2015 skyldte husleje. Sagen blev sendt til inkasso hos advokaten. Lejeren betalte det skyldige beløb, og advokaten afregnede herefter sagen.

Desværre opstod der en fejl, at en kode i IT-systemet - der fortæller, at sagen til advokat - ikke blev fjernet. Dette betød, at lejeren ikke blev rykket for skyldige huslejebetalinger efterfølgende, fordi koden fortæller, at der kører en advokatsag. Fejlen blev opdaget i starten af december, og der rykkes for december lejen (og tidligere måneder) som normalt. . Januar 2016 sendes sagen til advokat. Advokaten har i februar indgivet sagen til fogeden, med henblik på udsættelse af det lejede ved fogedens hjælp. Sideløbende forsøger varmemester Stig Larsen, at få nøgler fra lejeren, alternativt at få anden adgang til lejemålet, da det forlyder fra naboer og andre, at lejeren har flyttet sine værdier.

Manglende betaling af husleje i perioden fra 1. maj 2015 til 30. november 2015 kr. 41.938,00, ansøges dækket via Lejerbo's direktion, i den udstrækning som Lejeren ikke betaler.

Skyldig husleje fra 1. december 2015 og fremadrettet samt forbrugsafregninger tabsføres i afdelingen og boligorganisationen på normal vis, tillige i den udstrækning som lejeren ikke betaler.

Karl-Erik Pedersen spurgte, om man fremadrettet kan udgå sådanne fejl? Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at man er obs. det, så det ikke sker igen.

Sten Drejø gav udtryk for, at når Lejerbo har sager der er sendt til advokat, bør der automatisk være en "pop up" hver måned, så man kan undgå sådanne fejl.

Erik Gemmer gav Sten Drejø ret, Lejerbo bør overveje en ændring/tilføjelse af denne funktion i systemet.

Ad5)

Niels Krøyer gav udtryk for, et ønske om en hjertestarter til afdelingen. Prisen kr. 25.000 inkl.3 kurser. Batteriet skal skiftes hver 5. år og koster p.t. kr. 4.000,-

Erik Gemmer meddelte, at I Hvidovre er det besluttet, at det er afdelingerne selv der bestemmer.

Sten Drejø tilsluttede sig Erik Gemmers holdning, men understregede, at det er vigtigt, at hvis man kan 1. hjælp, at man yder dette med det samme i stedet for at brug tid på at "løbe" efter en hjertestarter.

Mariane Toft-Dallgaard spurgte om, det bør være en fælleudgift, da det er de fleste afdelinger der benytter fælleshuset?

Karl-Erik foreslog, at organisationsbestyrelsen kunne yde tilskud til hjertestarteren.

Mogens Krall Jørgensen gav udtryk for, at samtlige afdelinger bør være med til at betale.

Bestyrelsen besluttede, at give tilskud på kr. 10.000. afdeling 197-0, skal selv stå for driften.

Ad6)

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik målsætningerne via stormskræm.

Målsætningerne sendes sammen med dette referat, dernæst sendes de også sammen med indkaldelsen til repræsentantskabsmødet.

Ad7)

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at mange af afdelingernes husordner ikke er tidssvarende. Der står bl.a. oplysninger, der er forældet. Vigtigt, der bliver ryddet op i dette. På www.lejerbo.dk er der en god skabelon der kan bruges.

Erik Gemmer foreslog, at der orienteres om dette på de kommende budgetmøder.

Mariane Toft-Dallgaard foreslog, at en eventuel virksomhedspraktikant kunne få til opgave, at Skrive de husordner, som er forældet ,over i den skabelon som ligger på hjemmesiden.

Ad8)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om nye Elforsyningsregler som træder i kraft pr. 1.4.16. Lejerbo skal ikke længere tilmelde lejerne, men skal formidle kontakten, mellem lejer og leverandør. Ved indflytning underskriver nye lejer en blanket, hvori de beder Lejerbo formidle kontakten til en navngiven el leverandør. Ved underskrift af blanketten, forpligter lejer sig samtidig til at indgå aftale med en leverandør. Hvis det ikke sker, vil lejer blive rykket og samtidig blive oplyst, om, at såfremt

tilmelding ikke sker, vil Lejerbo se sig nødsaget til at bede elselskabet om at slukke for strømmen til lejemålet.

Ad9)

Niels Krøyer meddelte, at han har været på mentor kursus. Et rigtig godt og givtigt kursus. Hvor han fik værktøjer til at tilbyde bestyrelserne sin hjælp og evt. løse konflikter. Et oplagt kursus både for bestyrelser og beboere. Der vil efterfølgende blive afholdt opfølgingskursus.

Organisationen betaler for Niels Krøyers deltagelse i kurset.

Mariane Toft-Dallgaard roste Niels Krøyer for, at han tager sig tid, og kører ud til bestyrelserne.

Karl Erik Pedersen spurgte til ny aftale med YouSee. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at som det er nu, er det flertallet der bestemmer. Fremadrettet kan beboerne selv vælge fra. Ved sløjfeanlæg er der p.t. en del usikkerhed om den enkelte beboer fortsat er forpligtet af beboerdemokratiets afgørelser. Peter Aalborg har forhandlinger med YouSee om gode løsninger. Mariane Toft-Dallgaard deltager i disse forhandlinger.

Kalundborg den 10-5 2016

Formand


Organisations Bestyrelses
Formand - Lejerbo
Niels Krøyer
Tlf. 50 51 68 26