

ORGANISATIONSBESTYRELSEN
**REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE I
LEJERBO, FAXEORGANISATIONEN**

Sted: Beboerhuset, Møllevangen 16, 4683 Rønnede

Tid: Mandag den 26. august 2019 kl. 17.30

Tilstede: Karen Margrethe Hemmingsen, Knud-Erik Jensen, John S. Pedersen, Tomas Nielsen, Michael B. Barnes og Bent Kunding
Desuden deltog forretningsfører Michael Keis og lokalinspektør Leon Vilsgaard
Afbud fra næstformand Lykke Skjoldan samt driftschef Steen Andersen

Inden mødets start meddelte formanden, at han så sent som denne dag(26.8.) havde modtaget en ansøgning fra den boligsociale rådgiver Berit Pallesen om tilskud til den kommende boligsociale konference i Frøgården, fredag den 13.9.

Inden mødets start meddelte formanden, at han så sent som denne dag(26.8.) havde modtaget en ansøgning fra den boligsociale rådgiver Berit Pallesen om tilskud til den kommende boligsociale konference i Frøgården, fredag den 13.9.

Inden mødets start meddelte formanden, at han så sent som denne dag(26.8.) havde modtaget en ansøgning fra den boligsociale rådgiver Berit Pallesen om tilskud til den kommende boligsociale konference i Frøgården, fredag den 13.9.

Inden mødets start meddelte formanden, at han så sent som denne dag(26.8.) havde modtaget en ansøgning fra den boligsociale rådgiver Berit Pallesen om tilskud til den kommende boligsociale konference i Frøgården, fredag den 13.9.

Inden mødets start meddelte formanden, at han så sent som denne dag(26.8.) havde modtaget en ansøgning fra den boligsociale rådgiver Berit Pallesen om tilskud til den kommende boligsociale konference i Frøgården, fredag den 13.9.

Inden mødets start meddelte formanden, at han så sent som denne dag(26.8.) havde modtaget en ansøgning fra den boligsociale rådgiver Berit Pallesen om tilskud til den kommende boligsociale konference i Frøgården, fredag den 13.9.

1. Valg af dirigent og referent

Forretningsfører Michael Keis blev valgt som dirigent og Bent Kunding blev valgt til referent.

2. Godkendelse af referat fra forrige møde 2. maj i Brøndby

Der var ikke indkommet bemærkninger til referatet som derfor blev godkendt

3. Meddelelser fra administrationen og formanden

Formand Bent Kunding kom med en tak til regionskontoret med personale, som havde sammensat på-tværs-turens forløb den 13. og 14. juni. Forsamlingen fandt, at den havde været vellykket.

Der var derefter en kort drøftelse på oplæg fra Bent Kunding omkring brugen af begrebet "ghetto", ikke mindst nu hvor vor nye dygtige boligminister, Kaare Dybvad, har meldt ud, at han fremover ikke vil bruge denne betegnelse. Efter hans mening har vi ikke i Danmark så dårlige områder i vore byer som de helt store byer andre steder i verden har.

Bent Kunding fortalte kort, hvordan beboerne i hans "egen" afdeling havde besluttet selv at male udvendigt, selv om det var en opgave, som skulle betales over afdelingens budget.

Malingen, pensler m.m. leverede afdelingen, og bestyrelsen inviterede til et antal malerdage. Derved fik også fysisk besværede beboere malet deres træværk. Han opfordrede bestyrelsen til evt. at gøre det samme i deres respektive afdelinger.

Formanden i Tjørneparken som blev valgt på det ordinære afdelingsmøde i februar i år, havde desværre meldt ud, at han ikke ønskede at være med i bestyrelsen. Han fandt arbejdet for hårdt og for vidtgående.

Suppleanten var kommet med i bestyrelsen og ny formand var blevet valgt. Han ønskede muligvis kun at sidde på posten til det ordinære afdelingsmøde i februar måned.

Forretningsfører Michael Keis fortalte, at der igen nu var indkaldt til afdelingstjek i de forskellige afdelinger.

Michael Keis briefede os dernæst om, at driftsassistent på grund af langtidssygemelding var blevet opsagt. I stedet var Rie Ludvigsen blevet fastansat på regionskontoret.

Der er nu indkaldt til dialogmøde med Faxe kommune tirsdag den 10.9 kl. 13.00. Det forrige

møde fandt sted for næsten 2½ år siden. I den forbindelse er der allerede i juni udarbejdet styringsrapport og budgetstrategi til brug på mødet. Regionskontoret har ikke modtaget nogen bemærkninger herom.

Databeskyttelse i Lejerbo. Organisationen har underskrevet en databehandlingsaftale. Regionskontoret får løbende nye forretningsgange i den forbindelse. Vi skal i organisationen være opmærksom på de oplysninger vi gemmer og videregiver.

Michael Keis nævnte kort den nye **harmonisering af kontortider og telefontider.**

Tilbagemeldingerne herom er positive, både fra de ansatte som fra beboerne.

Til sidst var Michael Keis inde på den boligsociale indsats. Ville komme med flere indput under pkt. 7.

4. Nyt fra hovedbestyrelsen v/Michael Buch Barnes

a. Michael B. Barnes fortalte, at vi i Lejerbo har ændret **mulighederne til at blive skrevet op til en lejlighed.** Fremover bliver man, hvis man ønsker det, skrevet op til samtlige lejemål i Lejerbo, når man bliver skrevet op til en lejlighed. Det var et stort fremskridt. Endnu bruger vi ikke "Århus-modellen" (bliver man skrevet op til en lejlighed i Århus, er man automatisk skrevet op i samtlige boligselskaber i byen)

b. Michael nævnte endvidere, at **HB i november vil afholde et seminar** som en status fra de forskellige regioner omkring alle relevante områder. Michael Keis takkede for oplysningen, som var ny for ham. Michael B. Barnes kunne desværre ikke selv deltage, da han var engageret andet sted omkring et kommunalpolitisk emne.

c. **Meldinger fra vor byggeafdeling** omfatter p.t., at der er byggeprojekter forude for 2,18 milliarder kroner og renoveringsopgaver for andre ca. 1,17 milliarder kroner. Han fandt, at der var virkelig gang i byggeriet.

d. Det er meget begrænset, **hvor mange tomme lejemål** vi for øjeblikket har i Lejerbo. Statistikken siger at det kun drejer sig om 63 stk. – mest i det nordjyske.

5. Kort opfølgning af den nye renovationsordning i kommunen

Lokalinspektør Leon Vilsgaard berettede, at det desværre ikke gik så godt, som det burde. Det var ikke Lejerbos skyld, men derimod Faxe Forsyning som rodede rundt i det nye system.

Ikke alle afdelinger havde modtaget de nye affaldsbeholdere og andre afdelinger havde enten fået for få eller for mange af dem. Problemerne omkring de nye affaldscontainere til biologisk affald var også besværlige p.g.a. mange fluer og efterfølgende mider i containerne. Frøgården udgjorde et specielt problem, idet antallet af affaldsmolokker skulle udvides og det var rimeligt dyrt. Nok i omegnen af 200.000.- kr.

Der var en kort drøftelse om, at dispositionsfonden evt. måtte træde til og bevilge beløbet.

Enighed om at punktet sættes på dagsordenen til novembermødet, så vi kan tage en gyldig beslutning herom.

6. Drøftelse af HB's oplæg omkring mission og visioner. Hvad gør vi i Faxeorganisationen?

Punktet på dagsordenen var sat på af formand Bent Kunding. Der havde været en drøftelse i HB om mission og især visioner for 2019-2020, og efterfølgende var der fremsendt en overordnet plan for disse overskrifter.

Mission: Lejerbos mission er at skabe "rum for liv". Visionen er, at Lejerbo har et velfungerende beboerdemokrati, der på alle niveauer og i tæt samarbejde med administrationen arbejder mod fælles mål.

Både mission og vision troede han nok, at alle var enige i.

Men så man HB's udmeldinger for målsætningerne, må man nok sige, at der bliver lagt vanskelige opgaver på organisationsbestyrelsernes skuldre:

- Der skal årligt udarbejdes uddannelsesplaner for både bestyrelsesmedlemmerne i organisationen og i afdelingerne.

-80% af mødedeltagerne ved møder på alle niveauer skal angive tilfredshed med at deltage i mødet/møderne.

-HB skal ultimo 2019 udarbejde funktionsbeskrivelser for alle typer beboerdemokrati.

Ovenstående punkter dækker ikke hele visionsplanen for beboerdemokratiet.

Bent Kunding udtrykte tvivl om det var den måde vi skulle prøve at få nye friske beboerdemokrater til at deltage. Han var tværtimod bange for, at de fleste ville "løbe skrigende væk", når de blev præsenteret for disse målsætninger.

Vi skal naturligvis altid og hele tiden opfordre alle medlemmer til at dygtigføre sig og deltage i relevante kurser – det er vigtigt. Men ovenstående formalisering troede han ikke var den rigtige måde at gribe det an på.

Bestyrelsen drøftede problematikken, bl.a. med nogle gode "indspark" fra Michael B.

Barnes. Til slut blev man enige om, at gå hjem og tænke over problematikken, og tage en seriøs debat på næste bestyrelsesmøde.

- 7. Den sociale helhedsplan i Frøgården. Konference planlagt i afdelingen 13. september**
 Michael Keis og Bent Kunding redegjorde kort for optakten til denne konference. Det er et godt og positivt initiativ som Berit Pallesen og co. har taget. Det skal vi naturligvis bakke op om. Derfor er bl.a. også hele organisationsbestyrelsen indbudt sammen med alle byrådets medlemmer, samarbejdspartnere i hele kommunen, alle relevante grupper og personer i Frøgården. I skrivende stund har vi fået et ja tak til at deltage af borgmesteren, iflg. Berit Pallesen.

Som nævnt i begyndelsen af referatet ansøgte Berit Pallesen om, at udgifterne til denne konference blev betalt af organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen drøftede muligheden for, at Frøgården selv muligvis kunne betale en del af regningen over deres konto 119.

Beslutningen blev, at såfremt afdelingen kunne det, var det i orden og organisationen ville så dække resten via dispositionsfonden. Hvis der ikke var penge i afdelingen dækkede vi hele beløbet.

I skrivende stund er dette undersøgt, og midlerne på konto 119 (beboeraktiviteter) er for små, så det er derfor besluttet, at der bevilges 35.375.- kr fra dispositionsfonden til at dække udgifterne i.f.m. konferencen.

- 8. Byggesager i Haslev – Hvor er vi nu?**

Fra Mikael Keis og Bent Kunding's side blev der kort redegjort for situationen. De to tidligere byggeprojekter (grunden bag privatskolen og grunden på Maglemosevej) er definitivt droppet. Byrådet ønsker ikke, at vi bygger her.

På den gamle Grøndalsskole-grund er vi måske på vej til at kunne bygge fra engang i næste år. Arkitektfirmaet, som har vundet den kommunale konkurrence har haft kontakt til os for at drøfte de kommende planer idet de har haft møde med byrådet om sagen. Via lokalplan og senere ny byrådsbehandling sættes byggeriet i gang.

Arkitekterne mente, at byrådet var interesseret i både at få alment byggeri samt privat byggeri på grunden. I andre sager af lignende art er det tit det almene, som starter med at bygge.

Kontakten fra arkitekterne var via en telefonsamtale til Bent Kunding.

Der var enighed i bestyrelsen, at Michael Keis nu efterfølgende kontakter dem og også tager en snak med dem.

På grunden hvor det nu nedlagte Haslev Møbelfabrik har ligget, er vi perifert involveret.

Her drejer det sig om kommunen er villig til, og har mulighed for, at betale det lovmæssige grundbeløb ved byggeri. Vi bliver orienteret senere omkring dette.

- 9. Nyt fra afdelingerne v/driftschef Steen Andersen**

I stedet for Steen Andersen redegjorde Leon Vilsgaard for situationen i afdelingerne. Bl.a. blev der redegjort for status i afdeling 188, hvor man ikke er helt færdigt med helhedsplanen.

Man regner dog med, at det hele endeligt er afsluttet inden året er omme. Muligvis bliver det lidt dyrere end budgetteret. I så fald regner bestyrelsen med, at man hører fra afdelingsbestyrelsen/administrationen om evt. bevilling fra dispositionsfonden. Gasfyrene og hovedørene i afdeling 327 blev ligeledes drøftet. Der var nogle rent regnskabsmæssige forhindringer i denne sag iflg. Michael Keis. Men problemerne skal naturligvis løses.

10. Styringsdialograpport/budgetstrategi (materiale er tidligere udsendt) – yderligere punkter til dialogmøde med Faxe kommune 10. september.

Punkter blev tidligere drøftet under indlæg fra Michael Keis. Endvidere blev der drøftet hvilke hovedpunkter vi skulle have med samt hvem det var relevant yderligere, som deltog. Her blev det bl.a. nævnt, at Berit Pallesen skulle deltage.

11. Eventuelt

Der var ingen punkter under eventuelt.

12. Næste møde

Mødet afholdes på Ejendomskontoret med efterfølgende spisning og gaveuddeling på et passende sted ude i byen.

Således opfattet: Bent Kunding

Bent Kunding, org bestyrelsesformand

Dirigent Michael Keis