# 

REFERAT af BESTYRELSESMØDE den 3. maRTS 2023

# Bestyrelsesmøde i Lejerbo Skanderborg den 3. marts 2023 på Scandic City, Århus

Deltagere: Fra bestyrelsen; Peter Rasmussen, Gerhard Ahlers.

Derudover deltog (uden stemmeret) repræsentantskabsmedlem

Jan Amnitzbøl Krusell.

Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen

og Trine T. Slot (ref.)

Afbud: Anne Sakariassen

Forinden mødet var der modtaget oplysning om, at Jane B. Knudsen stiller op som medlem af organisationsbestyrelsen.

Bendix Jensen åbnede mødet, bød velkommen og gennemgik dagsorden.

Dagsorden for organisationsmødet:

1. Meddelelser fra administrationen.

2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget.

3. Organisationens godkendelse af anlægsbudgetter til etablering af fjernvarme:

Afd 433-0 med lånoptagelse kr 3.666.000,-.

Afd 663-0 med lånoptagelse kr 358.000,-.

Afd 799-0 med lånoptagelse kr 1.490.000,-.

4. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden på DKK 50.000 til huslejesikring

2023/2024 (hvorefter den udgår).

5. Nybyggeri/renovering.

6. Udlejningssituationen.

7. Indkomne forslag.

8. Almen Indkøb – landsdækkende aftaler.

9. Ansættelse af lokalinspektør.

10. Drøftelse af tilbud på Clever ladestandere i afdelingerne

(jf. tidligere fremsendt mail fra driftschef Ole Aastrup).

11. Valg af udsendelsespakke (se bilag).

12. Dækning af lejetab og tab ved fraflytninger.

13. Opdatering af forretningsorden (vedlagt bilag)

14. Godkendelse referat af styringsdialogmøde. (vedlagt bilag).

15. Godkendelse af tilbud om Lejerbos familieferie 2023 jf. tidligere fremsendt mail.

16. Valg af formand.

17. Deltagelse i Lejerbos landsrepræsentantskab 2023.

18. Organisationsudflugt.

19. Diverse. (evt. mødefrekvens).

20. Eventuelt.

Ad 1. Meddelelser fra administrationen

Bendix Jensen orienterede om dialogmøde med Skanderborg Kommune hvor han og formanden deltog.

Han orienterede om ny model for mødedagsorden, som bestyrelsen fandt godt og informativt.

**Overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger**

Vi har de seneste år bedt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer indsende billeder af sygesikringskort og pas/kørekort til brug for legitimation, fordi hvidvaskloven stiller krav om, at bestyrelsesmedlemmer skal kunne identificeres (jf. Hvidvaskloven § 11, stk. 1, nr. 3, 1. pkt.).

Indtil nu har vi opbevaret billederne på egne, sikre servere og indhentet oplysningerne via eget, TLS-krypteret mailsystem. For at gøre både opbevaringen af billederne endnu mere sikker og indhentningen mere brugervenlig og effektiv, skifter vi nu over til en ekstern platform, der er eksperter i at indhente og opbevare legitimation. Systemet ligger hos Penneo, som vi også anvender til digitale underskrifter. Det er stadig medarbejdere i Afdelingsøkonomi, der står for at indhente legitimationsoplysningerne. Det nye er udelukkende måden de indhentes og opbevares på.

I praksis vil skiftet betyde, at alle organisationsbestyrelsesmedlemmer modtager et nyhedsbrev med information om skiftet i løbet af den kommende tid.

Herefter sendes en mail ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer direkte fra Penneo-systemet, der fortæller om deres opbevaring af legitimationsdokumenterne. Desuden vil man blive bedt om at bekræfte sin identitet via MitID eller NemID og indsende eventuelt manglende billeder.

Som medlemmer af hovedbestyrelsen optræder I i flere forskellige organisationsbestyrelser. I vil derfor opleve, at I får mailen fra Penneo flere gange, da de sendes pr. medlemskab. Sidder man i 3 organisationsbestyrelser, vil der altså komme 3 mails fra Penneo – en fra hver boligorganisation – og der skal så udfyldes for alle 3 organisationer.

I forbindelse med skiftet opdateres hjemmesidens informationer om behandling af persondata, ligesom vi styrker vores databehandleraftale med Penneo.

Skiftet vil ske i løbet af foråret.

Der er enkelte, som har spurgt, om man kan tildække de sidste 4 cifre i cpr-nummeret på dokumenterne. Det må man imidlertid ikke, idet cpr-nummeret er en del af den dokumentation, der kræves for at opfylde kravene i hvidvaskloven. Man skal imidlertid huske, at de oplysninger, man afgiver, opbevares i et meget sikkert miljø.

**Udsendelse af materiale til møder**

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske ovenikøbet bedre - kan tilgås elektronisk, har vi kigget på mulighederne for digital fremsendelse.

I dag modtager bestyrelsen følgende materiale i forbindelse med behandling af regnskaber, budgetter m.m.:

• *Budgetmøde:*

Udkast til regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

• *Afdelingsmøde:*

Endeligt regnskab, forslag til budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

• *Organisationsmøde (regnskabsmøde):*

Endelige regnskaber, budgetter, vedligeholdelsesplaner og tilstandsrapporter for organisation og afdelinger.

• *Repræsentantskabsmøde:*

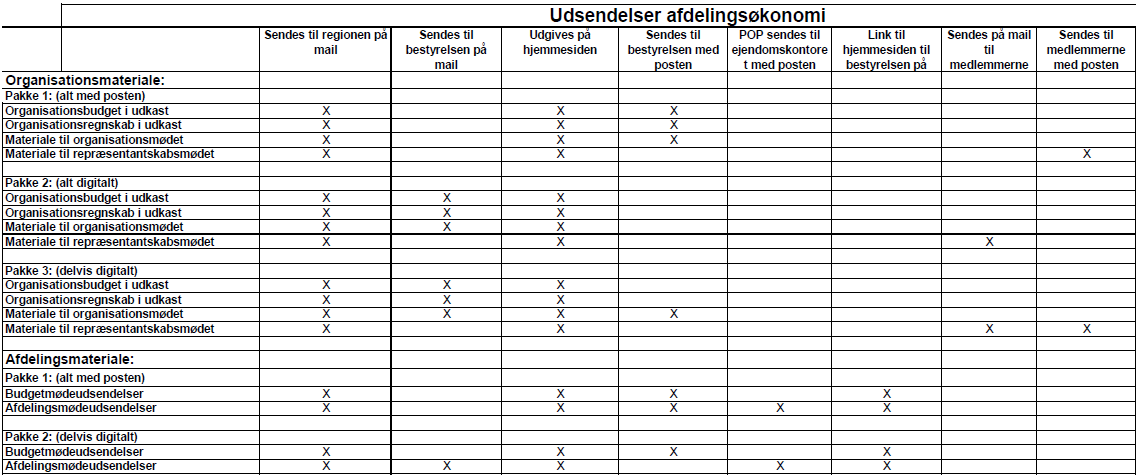
Endelige regnskab og budget for organisationen.

Beboerne vil fortsat modtage POP regnskabet som fysisk post som de plejer.

I har nu mulighed for at fravælge den fysiske fremsendelse af ovenstående materiale. Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat samt være vedhæftet som pdf-fil i mail.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette. Det aftales individuelt i afdelingerne og organisationerne, om fremsendelse skal ske fysisk eller digitalt til de enkelte møder nævnt ovenfor. Dog skal det bemærkes, at valg af digital fremsendelse vil gælde alle medlemmer af afdelingsbestyrelse, organisationsbestyrelse eller repræsentantskab. Det er desværre ikke muligt at håndtere enkeltpersoners valg men alene hele bestyrelser.

Pakker:



**Bestyrelsen besluttede fuld digital pakke.**

## Familieferie 2023

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 260 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland, i Jylland og på Bornholm.

Vi har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2023.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Der er i starten af januar 2023 sendt mail ud til alle organisationsformænd om, at organisationsbestyrelserne – ligesom de tidligere år – tager stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie.

Organisationen godkendte tilskud til Lejerbos familieferie.

(Information er lagt ud på hjemmesiden).

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2022 – 30/9 2023) kr. 8.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i *Lejerbo Skanderborg.*

I det Anne Sakariassen, Jan Amnitzbøl Krusell, Gerhard Ahlers og Jane B. Knudsen frasagde sig honorar, er det besluttet at formanden skal have 6000 kr.

Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2021 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2023 – 30/9 2024.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022, budget for afdelingerne for perioden 1/10 2023 – 30/9 2024 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Årsregnskab og revisionsprotokol vil umiddelbart inden afholdelse af organisations- og repræsentantskabsmødet blive udsendt til organisationsbestyrelsens underskrift via Penneo. Materialet bør først underskrives når begge møder er afholdt.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger. Der var fremmøde til alle afdelingsmøder, hvorfor organisationsbestyrelsen ikke skal tage stilling til regnskab og budget for afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond *og trækningsret - ikke alle organisationer har trækningsret. Oplysning herom kan findes i årsberetningen.*

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Revisionen af afdeling 799-0, har givet anledning til fremhævet forhold i revisionspåtegningen, vedrørende ikke tilstrækkelige midler til dækning af fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder

Vedrørende budget for afdelingerne for 1/10 2023 – 30/9 2024 skal organisationsbestyrelsen tage stilling til følgende tilskud fra dispositionsfonden

* Afdeling 799-0 kr. 50.000 – driftstilskud/huslejesikring (se punkt 4)

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Afd. Nr.** | **Afd. Navn** | **Boligtype** | **Gældende leje** | **Kommende leje** | **Ændring  pr. m²** | **Ændring i %** |
| 433-0 | Kirsebærvænget, Skovby | Familiebolig | 877,95 | 929,79 | 51,84 | 5,90% |
| 433-0 | Kirsebærvænget, Skovby | Ældrebolig | 911,86 | 963,77 | 51,91 | 5,69% |
| 663-0 | Møllevejen, Stjær | Ældrebolig | 1.025,41 | 1.084,57 | 59,16 | 5,77% |
| 799-0 | Rønnebærvænget, Skovby | Familiebolig | 989,03 | 1.034,26 | 45,23 | 4,57% |

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 433-0, 663-0, 799-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 433-0, 663-0, 799-0.

# Ad 3. Organisationens godkendelse af anlægsbudgetter til etablering af fjernvarme (jf. bilag)

* Afd 433-0 med lånoptagelse kr 3.666.000,-.
* Afd 663-0 med lånoptagelse kr 358.000,-.
* Afd 799-0 med lånoptagelse kr 1.490.000,-.

Bestyrelsen godkendte ovenstående tilskud.

Der er blevet lavet en ordning med forbehold. Jan Amnitzbøl Krusell meddelte, at vi skriftligt skal have ophævet dette forbehold. Ole Aastrup bedes ophæve dette forbehold på skrift til udbyder med cc til bestyrelsen.

Ad 4. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden på DKK 50.000 til huslejesikring 2023/2024, (hvorefter den udgår)

Bestyrelsen godkendte tilskuddet fra dispositionsfonden på DKK 50.000 til huslejesikring i 2023/2024, og den beslutning er gældende indtil der træffes anden beslutning.

Ad 5. Nybyggeri og renovering

Lukket punkt.

Ad 6. Udlejningssituationen

Lukket punkt.

Ad 7. Indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag.

Ad 8. Almen Indkøb – landsdækkende aftaler

Forretningsfører Bendix Jensen orienterer om Almen Indkøb – landsdækkende aftaler.

Der er nyt udbud i foråret, hvor blandt andet;

Ventilation

El og gas

Elevatorservice

Ventilationsservice

køkkener

VVS

Skadedyrsbekæmpelse mv. bliver udbudt.

Lejerbo udbyder hvert 3 år og det giver kun mening for Lejerbo Skanderborg at koble sig på, hvorfor vi har meldt ind, at Lejerbo Skanderborg er med i dette Almen Indkøb.

Når vi har resultat af priser, får bestyrelsen besked.

Bestyrelsen godkendte at koble sig på den landsdækkende aftale Almen Indkøb.

Ad 9. Ansættelse af lokalinspektør

Forretningsfører Bendix Jensen informerede om planen med nyansættelse af lokalinspektør.

Region Holstebro har en anden struktur end øvrige regioner. Vi har pt. kun to driftschefer ansat. Ole Aastrup er den driftschef der har flest boliger i Lejerbo og har ingen lokalinspektører under sig. Dette medfører et større arbejdsprespres på driftschef og varmemestre - Af den årsag ønskes at ansætte en lokalinspektør.

Udgiften fordels ud på mange boliger og bliver ikke større end ca. 100 kr. pr bolig pr. år.

Bestyrelsen godkendte ansættelse af lokalinspektør, ikke mindst for at sikre rette service og kvalitet i arbejdet.

Ad 10. Drøftelse af tilbud på Clever lade-standere i afdelingerne

Forretningsfører Bendix Jensen henviste til tidligere fremsendt mail af driftschef Ole Aastrup.

Der er allerede gang i opsætning af ladestandere. Jan Amnitzbøl Krusell har meddelt kontoret om at vi ikke er med på ladestander-appen. Bendix Jensen supplerede. at vi netop ikke ønsker at det offentliggøres på appen, da vi gerne vil sikre pladser til egne beboere.

Bestyrelsen godkendte, at der opsættes Clever lade-standere.

Ad 11. Valg af udsendelsespakke (bilag)

Forretningsfører Bendix Jensen henviste til fremsendte bilag.

Bestyrelsen godkendte fuld digital udsendelsespakke.

Ad 12. Dækning af lejetab og tab ved fraflytninger

Bestyrelsen godkendte dækning af lejetab og tab ved fraflytninger.

Ad 13. Opdatering af forretningsorden

Forretningsfører Bendix Jensen henviser til fremsendte bilag og bad bestyrelsen tage stilling til, om noget skulle opdateres i forretningsordenen.

Bestyrelsen meddelte, at der ikke skal ændres noget i forretningsordenen.

Ad 14. Drøftelse af referat af styringsdialogmødet

Referatet var forinden mødet fremsendt til bestyrelsen.

Forretningsfører Bendix Jensen undrede sig over at der kun var en fremmødt fra kommunen.

Formand Peter Rasmussen var utilfreds med, at der ikke kom en ordentlig forklaring på, hvorfor Lejerbo Skanderborg blev bortdømt i seniorboligprojektet. Ellers intet at bemærke.

Ad 15. Godkendelse af tilbud om Lejerbos familieferie 2023 jf. tidligere fremsendt mail.

Mail fremsendt:

*Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 230 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Falster og i Jylland.*

*Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 350 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500 kr.*

Mailen er sendt til alle organisationsformænd til videre formidling og behandling i den enkelte organisationsbestyrelse.

Bestyrelsen godkendte tilbud om Lejerbos familieferie 2023.

Ad 16. Valg af formand

Peter Rasmussen blev genvalgt for to år som formand.

(Bestyrelsen konstituerede sig efter mødet og Gerhard Ahlers blev valgt som næstformand for et år.)

Ad 17. Deltagelse i Lejerbos Landsrepræsentantskabsmøde 2023

Bestyrelsen besluttede at Peter Rasmussen og Gerhard Ahlers deltager ved Lejerbos Landsrepræsentantskabsmøde 2023.

Jan Amnitzbøl Krusell og Jane B. Knudsen blev valgt som suppleanter og evt. som observatører.

Ad 18. Organisationsudflugt

Bendix Jensen løftede sløret for organisationsudflugt med de jyske Lejerbo organisationer.

Baggrunden herfor var, at Almene Boligdage var for dyrt, så vi valgte på den baggrund at lave vores egen tur.

Turen går til København den 2. og 3. juni 2023. Vi forventer at overnatte i Malmø og besigtige boligområder i København og omegn – desuden skal vi høre om spændende boligsociale projekter.

Program udsendes senere – det er Pia Hesselvig i Lejerbo Aalborg der er primus motor for turen.

Der bliver således ingen formandstur i 2023.

Ad 19. Diverse (evt. mødefrekvens)

Bestyrelsen fandt umiddelbart ikke anledning til at hæve mødefrekvensen.

Der indkaldes til møde efter behov.

Ad 20. Evt.

Intet.

Underskrevet digitalt via penneo.

Godkendt af formanden, den 03.03.2023 Underskrift dirigent, den 03.03.2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bestyrelsen konstituerede sig efter mødet og Gerhard Ahlers blev valgt som næstformand for et år.