

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE I ORG. 323, 22. MARTS 2023

Deltagere:

Tommy Jensen, Rigborg Kristensen, Niels Dalsgaard, Jesper Wienmann Hansen, Frank Hauge Charlotte Rabech, Susan Sørensen og Jesper Jensen

Fra administrationen deltog Forretningsfører Lis Franciska Jensen, projektleder Henrik Aabye og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat.

Afbud: Erik Gemmer

Orienteringspunkter

- Pkt. 1 Orientering v/ formand Tommy Jensen
- Pkt. 2 Orientering fra administrationen v/forretningsfører Lis Franciska Jensen
- Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/ bestyrelsesmedlem Erik Gemmer
- Pkt. 4 Status på helhedsplaner v/Henrik Aabye.

Beslutningspunkter

- Pkt. 5 Godkendelse af:
Anlægsbudgetter
Afdeling 1062-0, udskiftning af døre og vinduer samt renovering af garager
Råderetskataloger
BBA
- Pkt. 6 Udsendelse af materialer til møder – digital fremsendelse
- Pkt. 7 Kursusudvalg nedsættes (kursus den 28.10.23)
- Pkt. 8 Familieferie fremadrettet
- Pkt. 9 Deltagelse i diverse arrangementer, kurser og lignende
- Pkt. 10 Valg til landsrepræsentantskabet, 3 repræsentanter

Drøftelsespunkter

- Pkt. 11 Fortroligt
- Pkt. 12 Eventuelt

Ad1)

Tommy bød velkommen til mødet.

Ad2)

Lis Franciska Jensen orienterede om:

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.

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.

Der var enighed i, at der på repræsentantskabsmødet orienteres om, at de sidste 4 cifre i ens personnummer skal oplyses.

Status på manglende varmecheck

Den supplerende ansøgningsrunde for varmechecken åbnede den 14. marts 2023, hvorefter der kan søges indtil den 9. maj 2023.

Der er sendt orienteringsbreve ud til alle berørte, og der tilbydes hjælp. Vi har også sendt til de, der i perioden er fraflyttet.

Indstilling til medlem af integrationsudvalg i Kalundborg kommune

Boligselskaberne har en fælles, valgt repræsentant, hidtil været Klaus Munk Jakobsen

Nu en ledig plads, som kan besættes af såvel en beboerdemokrat som en ansat

3-4 møder årligt af 1-2 timers varighed. Det er klogt at placere os der, da det vil give os følgende fordele:

Positiv placering i kommunen, fordi vi påtager os et socialt ansvar på vegne af alle boligselskaberne

Måske en lidt lettere adgang til gode samarbejdspartnere og netværk, til gavn for os selv i det kommende boligsociale arbejde

Lis Franciska Jensen har konsulteret formand og næstformand

Efter drøftelse af økonomien er der enighed om at foreslå Rie Madsen, dette er der fuld opbakning til fra øvrige boligselskaber.

Status på personale

Jette Houborg retur på fuld tid
Rie Madsen delvist sygemeldt
Helle Gert fortsat vikar

Besøg fra vores nye kolleger fra Århus den 2.3.23

Lis Franciska Jensen orienterede om besøg fra vores nye kolleger i Århus.

Ad3)

Afbud fra Erik Gemmer

Ad4)

Status på helhedsplaner

Henrik Aabye præsenterede sig selv, og orienterede om helhedsplan vedr:

1061-0

Emne:	Kommentarer fra projektleder:
1. Siden sidste information	<p>Seneste møde i byggeudvalget var den 13.3.23. Nyt møde i byggeudvalg den 5.4.23 til debat om materialevalg. Afdelingsmøde, når byggeudvalget har indstillet byggematerialer.</p> <p>Denne sag er planlagt til at blive projekteret simultant med 2 andre projekter (938 & 497-Holbæk) men udbydes separat.</p>
2. Arbejdets stade	<p>Der er i 2022 sommerferien taget yderligere miljøprøver og screeningsrapport er udarbejdet.</p> <p>Der skal opnås enighed om materialer og endelig udformning.</p> <p>Der udbydes forventeligt til sommer / efterår. Udbud forventes uafhængigt af 938 og 497</p>
3. Økonomi	<p>Forretningsføreren kritiserede til byggeudvalgsmødet forløbet med materialevalg til mur og tag. Den viste løsning er ikke umiddelbar bygbar og Lejerbo står uforstående overfor hvad der opfattes som Rambølls ide og insisterer på denne løsning. En omprojektering af dette bør ikke belaste Lejerbo.</p>
4. Tidsplan	<p>Den foreløbige tidsplan er: Udbudsperiode indtil 16.6.2023 Udførelsesperiode etape 1 indtil 17.6.2024 herunder genhusning.</p>

	Udførelsesperiode etape 2 indtil 11.11.2024 herunder genhusning. Udførelsesperiode etape 3 indtil 31.04.2025 herunder genhusning.
5. Risici	Tilbudsgivere, Miljøfarlige stoffer Priser for høje. Uforudsete omkostninger

375-0

1. Siden sidste information	<p>Nedrivning og reetablering af området omkring Østervangsparken 21-29 (blok 4) er gennemført og der udestår primært oprydning reetablering med fliser og pergola. Etableringen af pergola kan muligvis blive udskudt lidt.</p> <p>Integration af varmepumpernes indendørs enheder skal fremlægges for byggeudvalget. Det viser sig at pladskravene til måske medfører en ændring som er nødvendig.</p> <p>Udendørsenhederne vil forventeligt også blive fremlagt at blive udført uden afskærmning rundt om. Grundet effekttab hvis de indpakkes og fordi udeenhederne er rimeligt pæne.</p>
2. Arbejdets stade	Der er udsendt varsling med opstart af varmepumper som gennemføres i perioden medio april til ca. 1. juli.
3. Økonomi	Uændret i relation til skema B godkendelse.
4. Tidsplan	Hovedentreprise "nedrivning" 2.1.23-15.4.23 Hovedentreprise "varmepumper" 13.4.23-1.7.23
5. Risici	Sygdom hos nøgleperson hos nedriveren har sat processen med tidsstyring under pres.

Tommy Jensen spurgte til materialerne efter nedrivning af boligerne. Samtlige materialer er blevet genanvendt på Sejerø, dermed er der sparret penge ved ikke at skulle transportere til fastlandet.

Ad5)

Anlægsbudget

Udskiftning af døre og vinduer, samt renovering af garager, afdeling 1062-0, Hedvigs-, Katri- nes-, Marie- og Ingesvej

- Afdelingen optager lån til finansiering af udgiften
- Samlet anlægsbudget: 11.036.000
- Der optages 30 årigt realkreditlån på 10.036.000
- Huslejestigning på 11,34 %
- Godkendt på ordinært afdelingsmøde den 30. november 2022

Eksempler på husleje pr. måned med denne lejekonsekvens *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	54,00	3.078	349	3.427
Familiebolig	4	86,00	4.706	534	5.240
Familiebolig	4	100,00	5.212	591	5.803

Bestyrelsen godkendt dette

Godkendelse af råderetskataloger

Ingen råderetskataloger til godkendelse

Godkendelse af BAA

Ingen BAA'er til godkendelse

Ad6)

Udsendelse af materialer til møder – digital fremsendelse

I dag modtager OB regnskaber, budgetter, vedligeholdelsesplaner og tilstandsrapporter som fysisk post.

Det er som samlet bestyrelse man vælger – så alle skal have fremsendt på samme måde.

Bestyrelsen godkendte, at Lejerbo fremover sender et link på mail, som man skal tilgå.

Det er til hver en tid muligt at henvende sig på regionskontoret eller hos sin varmemester og bede om at få udskrevet dokumenterne.

Ad7)

Kursusudvalg nedsættes

Der er kursus for alle beboerdemokrater den 28.10.23

Susan Sørensen og Jesper Hansen blev valgt til at planlægge kurset, i samarbejde med Susanne Frelsvig.

Ad8)

Familieferie – fremadrettet

- Hvert år tildeles midler fra Arbejdsmarkedets feriefond
- Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning

- Denne udgift deles derfor mellem administrationsorganisationen og de organisationer, der har beboere som deltagere
- Konkret en udgift på max. kr. 350,- pr deltager

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der fremadrettet tilbydes familieferier til beboerne. Beløbet tages af arbejdskapitalen. En gang om året gives der en status til organisationsbestyrelsen om hvor mange der har ønsket at gøre brug af familieferie.

Ad9)

Deltagelse i diverse arrangementer, kurser og lign. v/Tommy Jensen

Oversigt over aktiviteter og ca. priser

Kurser		
Hvad	Pris	Hvem betaler
Lokalt kursus for beboerdemokrater	2.237 pr. person	OB
Landsdækkende kursus for OB	3500-6000 pr person	OB

Øvrigt		
Hvad	Pris	Hvem betaler
Lokal Tur på tværs	2028 pr. person	Afdelingen betaler kr. 500 pr person, OB betaler resten
Lokalt oktober seminar	14.000 for foredragsholder, lokale mv + 400 pr. person til forplejning	OB afdelingen
Lands-OB-seminar	Ca. 3000 pr person, dertil kommer transport	OB

Der var en god dialog om hvilke kurser der er relevante og givende at deltage i. Bestyrelsen var enig i, at emnet tages løbende, og det så besluttes hvilke kurser der ønskes at gøre brug af.

Note Konto

<u>Budget</u> <u>2023/2024</u>	<u>Budget</u> <u>2022/2023</u> (1.000 kr.)	<u>Regnskab</u> <u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
-----------------------------------	--	--

502 **Mødeudgifter, kontingenter m.v.**

Mødeudgifter, org. bestyrelse	25.000	25	4
Rejseudgifter, org. bestyrelse	15.000	15	7
Repræsentation og gaver, org.bestyrelse	2.000	0	2
Kursusudgifter, org.bestyrelse	15.000	15	6
Tabt arbejdsfortjeneste, org.bestyrelse	2.000	0	2
Diverse udgifter, org.bestyrelse	0	5	0
Kursusudgifter afdelingsbestyrelsen	0	0	4
Mødeudgifter, repræsentantskab	20.000	15	24
Rejseudgifter, repræsentantskab	5.000	5	4
Kontingenter	0	1	0
Kurser, konferencer	20.000	20	7
Repræsentation,gaver m.v	2.000	2	1
Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	<u>106.000</u>	<u>103</u>	<u>61</u>

Ad10)

Det blev besluttet, at

Susan Sørensen og Niels Dalsgaard deltager i landsrepræsentantskabet

Ad11)

Fortroligt

Intet

Ad12)

Drøftelser af følgende punkter:

- Mulighed for opbevaring af inventar og hvidevarer ved retablering. Lis Franciska Jensen vender retur med svar på de stillede spørgsmål, samt beskrivelse af procedure, på mail
- Husordenssager relateret til støj. Lis Franciska Jensen gennemgik klagesagsproceduren
- Mødedatoen ændres fra den 24. maj til den 1. juni.

Kalundborg den 2023

Formand