

ORGANISATIONSMØDE I ORG. 323 KALUNDBORG, UDSENDT DEN 05.12.2023

## Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Kalundborg Kommune

Onsdag den 13. december 2023 kl. 17:00

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

Fra administrationen deltog fungerende forretningsfører Lars Lundberg Jensen som optog referat.

### Dagsorden:

#### Orienteringspunkter

- Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Tommy Jensen
- Pkt. 2 Orientering fra fungerende forretningsfører V/Lars Lundberg
- Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer

#### Beslutningspunkter

- Pkt. 4a Godkendelse af:  
Anlægsbudget  
Råderetskataloger  
BAA
- Pkt. 4b Tur-udvalg
- Pkt. 4c Planlægning af mødedatoer for 2024
- Pkt. 4d Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden

#### Drøftelsespunkter

- Pkt. 5 Nye muligheder
- Pkt. 6 Fortroligt
- Pkt. 7 Eventuelt

På vegne af formand for organisationsbestyrelsen, Tommy Jensen

Lars Lundberg  
Fungerende forretningsfører

## Referat:

### Orienteringspunkter

#### **Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Tommy Jensen**

Bl.a. om byggemuligheder i Kalundborg Kommune og hvad vi gør/kan gøre!  
Samt orientering om byggesager og nødlidende afdelinger, det er lidt skidt men i den givne situation er det svært. Og vores, f.eks. dispositionsfond er jo netop til den slags.

#### ***Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning***

#### **Pkt. 2 Orientering fra fungerende forretningsfører Lars Lundberg**

Kort orientering omkring status på igangværende helhedsplan Afd. 1061-0  
Orientering omkring igangværende voldgiftssag afd. 1071-0  
Forretningsførersituationen er uændret, administrationen og driften kører som normalt med ganske få ændringer.  
D. 23. november blev S169-Lejerbo Høje Tåstrup en del af Lejerbo Region Holbæk.  
Overgangen har kørt problemfrit og vi er i fuld gang med at tilpasse de administrative opgaver så administrationen er harmoniseret og optimal.  
For administrationen betyder det bla., at vi skal have genbesøgt vores procedurer og have optimeret dem – og det er vi allerede i fuld sving med.  
Et godt eksempel er denne nye dagsorden, der vil betyde, at vi kan spare på sekretærens ressourcer og anvende dem andre steder.  
Vi kommer også til at ændre på afholdelsen af budget- og afdelingsmøder, idet de fremover primært vil blive varetaget af driftscheferne og forretningsføreren alene deltager hvor det særligt ønskes.  
Derfor vil vi afholde de budgetmøder, det er muligt, i dagtimerne, og afdelingsmøderne vil, hvor det er muligt, blive afholdt sen eftermiddag/tidlig aften.

BL har udviklet et online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer om deres opgaver og ansvar. Det er et rigtig godt kursus, som kommer omkring mange af de emner, vi ved, der fylder for OB-medlemmer. Det gælder både rammer fastsat i lovgivningen, men også emner som samarbejde med administrationen og med hinanden i bestyrelsen. Kurset vil naturligvis være nyttigt for nye organisationsbestyrelsesmedlemmer, men også 'gamle' bestyrelsesmedlemmer vil kunne få gavn af at tage kurset.

Kurset består af 6 moduler og afsluttes med en test, hvorefter der udstedes et kursusbevis. Vurderingen er, at det tager ca. 1-1½ time at gennemføre.

Det er gratis at tage kurset, og man kan tilmelde sig via:

<https://bl.dk/kurser-og-netvaerk/kursuskalender/?eventId=23-91>

Vores Ejendomsservicetekniker-elev Mads er udlært til Marts, det skal vurderes om OB ønsker pladsen genbesat men 100% under Lejerbo Kalundborg Kommune

***Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og aftalte at spørgsmålet omkring ny ejendomsservicetekniker-elev skulle tages op på næste OB møde***

### Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer

Erik Gemmer orienterede om gennemgang for budgetopfølgning. Denne viser et mindre godt resultat, hvilket primært skyldes færre byggesagshonorarer.

Der arbejdes på at finde en løsning hvor indtægter for byggesagshonorarer indtægtsføres løbende og ikke først når skema B er godkendt.

Landsformanden er udpeget til Lejerbo Frederiksborg.

Orientering om voldgiftsavgørelse fra Oliebladsgade en sag fra 2010. Hvor vi er blevet dømt til at betale et beløb på 2,7 mio. Sagen kan ikke ankes. Dette uagtet vi er uenige i afgørelsen, idet der er henvisning til lovgivning fra 2012.

Der er indført whistleblowerordning, som Lejerbo er tilmeldt.

Der er pr 1. december kommet ny liste over udsatte boligområder.

Rykkere for manglende huslejebetalinger er konstant ca 900 pr måned.

Gennemgang af revisionsprotokollat.

Halvårsgennemgang af forsikringsrapport, som viser at vi har lidt flere skader end sidste år.

Ydelseskatalog 2024 justeres op med indeks, en stigning på 1,9%

Administrationshonoraret er på landsrepræsentantskabsmødet godkendt 4.572 kr. for 2024.

Evaluering af bestyrelsesseminar november 2023.

#### ***Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning***

#### **Beslutningspunkter**

#### **Pkt. 4a Godkendelse af anlægsbudgetter, råderetskataloger og BAA**

Råderetskatalog afdeling 1077-0 Marievej – se bilag 1

#### ***Bestyrelsen godkendte Råderetskataloget***

Afd. 1061-0 – godkendelse af BAA via Penneo – se bilag 2

#### ***Bestyrelsen godkender på Penneo***

#### **Pkt. 4b Tur udvalg**

***Bestyrelsen besluttede at man ikke ville deltage i arrangementet i 2024 og at det skulle undersøges om et fremtidigt arrangement skulle arrangeres alene med Lejerbo Holbæk og Lejerbo Høje Taastrup.***

#### **Pkt. 4c Planlægning af mødedatoer for 2024**

**Bestyrelsen aftalte næste møde til d. 27. februar 2024 kl. 17.00 – mødet afholdes på driftskontoret Slagelsevej 43, 4270 Høng**

**Pkt. 4d** Godkendelse af øget huslejetilskud LBF-sag 1061-0 – ønsket hævet fra kr. 330.000/år til 400.000/år.  
Dette for at holde huslejen i niveau med området – Se bilag 3

**Bestyrelsen godkendte at hæve huslejetilskuddet til kr. 400.000 og dermed det ændrede anlægsbudget**

#### Drøftelsepunkter

**Pkt. 5** Nye muligheder

**Bestyrelsen drøftede de politiske begrænsninger for byggeri i kommunen.  
Det blev aftalt at formanden og Niels W. skulle øge presset i deres netværk.  
Punktet drøftes igen på næste OB møde**

**Pkt. 6** Fortroligt

**Pkt. 7** Eventuelt

Punkter til kommende møder?

## Bilag 3.

Lejerbo, Kalundborg		01.12.2023			
Bolligorganisation 323					
Afdeling 1061-0 Ingesvej og Marievej				Antal boliger	16,00
Anlægsbudget		Skema B		Antal m2	1.222,00
1061-0 Ingesvej og Marievej Helhedsplan		LBF			
		Anslåede udgifter	Anslåede Ydelses %	Årlig Ydelses i kr.	Uden gr. 3
<b>Projektudgifter</b>					
Renoveringsstøttesag (gruppe 1 arbejder)		21.785.965	3,60	784.295	784.295
Forbedringsarbejder (gruppe 2 arbejder)		2.000.000	6,00	120.000	120.000
Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder)		11.424.074	6,50	742.565	
		<b>35.210.039</b>	<b>4,80</b>	<b>1.646.860</b>	
<b>Tilskud i henhold til Landsbyggefondens finansieringsskitse</b>					
<b>Driftsstøtte, egetbidrag mv.</b>					
Kapitaltilførselssag (100.000 i anpart)		-500.000	6,00	-30.000	-30.000
Fællespuljetilskud		-320.000	6,00	-19.200	-19.200
Trækningsrettetilskud		-110.000	6,00	-6.600	-6.600
Tilskud til køkkener - engangsbeløb		-940.000	6,00	-56.400	
		<b>-1.870.000</b>	<b>6,00</b>	<b>-112.200</b>	
<b>Projektudgifter minus tilskud i alt</b>				<b>1.534.660</b>	<b>848.495</b>
<b>Besparelser på driftsbudget i henhold til bevilling incl. andre forhold</b>					
Fritagelse for indbetaling til dispositionsfond				-25.000	-25.000
Fritagelse for pligtmæssige bidrag				-63.000	-63.000
Besparelse på driften				-40.000	-40.000
Yderligere besparelser på driften				-40.000	-
Huslejetilskud fra dispositionsfond (nettojusteret i forhold til det tidligere aftalte)				-400.000	
Huslejestøtte/tilskud fra boligorganisationen/driftsstøttelån				-720.500	-720.500
<b>Besparelser i alt</b>				<b>-1.288.500</b>	
<b>Projektudgifter inklusive evt. besparelser</b>				<b>246.160</b>	<b>-5</b>
<b>Lejekonsekvens</b>					
Nuværende leje pr. m2 pr. år - april 2020				757,26	757,26
Huslejeforhøjelse årligt pr. m2				201,44	-0,00
Ny årsleje pr. m2 pr. år				958,70	757,26
Ny årsleje (stigning i %) - kr. pr. kvm				26,60%	0,00%

Beregning uden øget tilskud

Lejekonsekvens

Nuværende leje pr. m2 pr. år - april 2020  
 Huslejeforhøjelse årligt pr. m2  
 Ny årsleje pr. m2 pr. år  
 Ny årsleje (stigning i %) - kr. pr. kvm

757,26  
 258,72  
 1.015,98  
 34,17%

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Tommy John Jensen**

**Underskriver**

Serienummer: 37bfec23-6a3f-4e60-ae77-8652ab814b75

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-18 08:30:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**