

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Kalundborg Kommune

Tirsdag d. 13. august 2024 kl. 17.00 på VM-kontoret i Høng

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

Fra administrationen deltog forretningsfører Lars Lundberg som optog referat.

Dagsorden:

Orienteringspunkter

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

Beslutningspunkter

- Pkt. 4a Beslutning om tilskud fra dispositionsfonden – se bilag 2
- Pkt. 4b Godkendelse af revideret udlejningsaftale – se bilag 3

Drøftelsespunkter

- Pkt. 5a Hvem fra OB deltager i de kommende afdelingsmøder
- Pkt. 5b Realdania projekt "udestuen" – se bilag 1 + 1a
- Pkt. 6 Eventuelt
- Pkt. 7 Fortroligt

På vegne af formand for organisationsbestyrelsen, Tommy Jensen

Lars Lundberg
Forretningsfører

Referat:

Orienteringspunkter

Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Tommy Jensen

Tommy orienterede om arbejdet omkring helhedsplaner generelt og om 1061-0, Ingesvej/Marievej i særdeleshed.

En sagsbehandlingstid der ofte er mere end 10 år på disse LBF sager er helt uacceptabelt. Der var en bred enighed om at kigge dybere ind i alternative muligheder ved fremtidige helhedsplaner.

Der har tidligere været en debat om afdelingernes tilslutning til Fibia eller andre udbydere. Fibia har nu overgivet sig, således at det er muligt at få individuelle løsninger i de afdelinger der består af villaer eller rækkehuse.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører Lars Lundberg

- **Kort orientering omkring status på igangværende helhedsplaner.**

- *Afd. 1061-0 – Ingesvej/Marievej, Høng
Byggeriet er i gang og følger tidsplanen*

- *Afd. 1071-0 – Glentevej, Høng
Der er opnået enighed blandt parterne og der afventes en underskrevet aftale
Når det endelige byggeregnskab foreligger, kan den endelige økonomi for afdelingen vurderes.*

- **Orientering om Inflationshjælp:**

Hvilke kriterier gælder?

Landsbyggefonden har beregnet et økonomisk indeks ud fra 5 forskellige socioøkonomiske indikatorer, som kriterier for hvilke boligafdelinger, der tildeles inflationshjælpen. De 5 indikatorer vægter alle lige meget i beregningen.

Indikatorerne er:

- *Andel enlige med børn i afdelingen*
- *Andel fuldtidsmodtagere af offentlige ydelser i afdelingen*
- *Andel husstande, som modtager boligstøtte i afdelingen*
- *Median personlig indkomst i afdelingen*
- *Median rådighedsbeløb i afdelingen*

Det er altså IKKE Lejerbo, der har besluttet, hvilke afdelinger der er omfattet af tilskuddet.

- **Orientering om ekstern granskning der nu vil indgå i dokumentationspakkerne til styringsdialogen:**

Som vi tidligere har orienteret jer om, er der indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger hvert 5. år skal have udført en såkaldt ekstern granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Landsbyggefonden har i den forbindelse opbygget et digitalt alment bygningsregister i forbindelse med den eksterne granskningsopgave mv. - Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

De eksterne granskerfirmaer har via DCAB foretaget tilstandsvurderinger af 20 udvalgte bygningsdele på bygninger og foretaget kalkulationer i DCAB. Granskers tilstandsvurderinger og kalkulationer sammenholdes med boligorganisationernes indberettede drifts- og vedligeholdelsesplaner i en granskningsrapport for de enkelte afdelinger, hvor gransker ligeledes konkluderer på den foretagne granskning. Derudover udarbejdes og indlæses nye energimærker.

Efter granskers færdiggørelse og frigivelse af granskningsrapporten har vi haft mulighed for at angive evt. kommentarer til granskningsrapporten i DCAB indenfor en 6 måneders frist. Derefter kan granskningsrapporten og det øvrige granskningsmateriale tilgås af kommuner og revisorer i DCAB.

I administrationen gør vi os selvfølgelig umage med at trække mest mulig værdi ud af det arbejde, de eksterne granskere har udført, f.eks. i forhold til fastlæggelse af strategier for henlæggelser og i forhold til beregning af levetiden på bygningsdele.

Granskningsrapporterne bærer desværre i mange tilfælde præg af, at granskerne ikke har tilstrækkeligt kendskab til den almene branche, og det skal vi naturligvis tage højde for ved vurderingen af fremtidige tiltag.

Vi vil helt konkret inddrage materialet fra de eksterne granskere i det videre arbejde med fastlæggelse af budgetter. Materialet indgår nu i dokumentationspakkerne til styringsdialogen, så mange af jer vil derfor stifte nærmere bekendtskab med materialet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer

Erik orienterede kort om emnerne på sidste hovedbestyrelsesmøde og refererede i øvrigt til det udsendte referat.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Beslutningspunkter

Pkt. 4a: Beslutning om tilskud fra dispositionsfonden Afd. 1065-0 – Sæby

Tilskud fra dispositionsfonden til afdeling 1065-0, evt. midlertidigt.

Afdeling 1065-0 har i 1992 søgt, og opnået, støtte til opretning af afdelingens dårlige økonomi. Støtten udmøntedes i hhv. fritagelse fra indbetalinger til dispositionsfonden (landsdispositionsfonden, samt boligorganisationens egen dispositionsfond), samt en femtedelsordning.

Fritagelsen for indbetalingerne skulle gælde indtil de særlige driftsstøttelån var afviklet.

Vi er pt. uenige med Landsbyggefonden om, hvilket årstal afdelingen således skal genoptage indbetalingerne til dispositionsfonden – og det betyder, at afdelingen nu pludseligt står med et underskud på kr. 1.184.000.

Økonomiafdelingen har henvendt sig til LBF, og vi afventer svar. Revisionen beder os dog om at forholde os til den seneste udmelding fra LBF, og da vi ikke må budgettere med et underskud, **ansøges Lejerbo Kalundborg kommunes dispositionsfond således om et engangstilskud på kr. 1.184.000.**

Såfremt LBF imødekommer vores anke, tilbagebetales pengene til organisationens dispositionsfond.

Fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden ved ud-amortiserede lån, afd. 1065-0 i budgetår 2025/2026

Afdeling 1065-0 har i en årrække været fritaget for indbetalinger til såvel organisationens egen dispositionsfond, samt landsdispositionsfonden, grundet en 30-årig plan for opretning af afdelingens økonomi.

Det samlede beløb udgør kr. 417.000 årligt, heraf 1/3 til organisationens egen dispositionsfond. Grundet ovenstående uvished om endeligt udfald af uenighed med LBF omkring indbetalinger til landsdispositionsfonden, **ansøges dispositionsfonden om foreløbigt 1 års fritagelse for indbetalingen til organisationens egen dispositionsfond, kr. 139.000.**

Når vished er opnået omkring LBFs stillingtagen til uenigheden, reguleres afdelingens endelige økonomi, og plan for fremtiden udarbejdes, forventeligt fra kommende budgetrunde.

Bestyrelsen godkendte både tilskud og fritagelse**Pkt. 4 b: Godkendelse af revideret udlejningsaftale Kalundborg Kommune**

Udlejningsaftale fremsendt som bilag 3 til mødeindkaldelsen.

Bestyrelsen godkendte den reviderede udlejningsaftale**Drøftelsespunkter****Pkt. 5a Hvem fra OB deltager i de kommende afdelingsmøder**

Liste udarbejdes og fremsendes fra administrationen

Pkt. 5b Realdania projekt "udestuen"

Der udloddes 150 mødesteder - i ansøgningen skal der indgå en beskrivelse og en argumentation for deltagelse - udarbejdet af lokale ildsjæle.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og vurderer efterfølgende om der kunne være afdelinger der kunne løfte opgaven

Pkt. 6 Fortroligt**Pkt. 7 Eventuelt**

Underskrevet via penneo af formand Tommy Jensen

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: 66.97.xxx.xxx

2024-08-21 15:40:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: OPMLW-ILA12-ESDTJ-3KY00-1086A-E5F2X

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**