

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Kalundborg Kommune

Mandag d. 14. oktober 2024 kl. 17.00 i fælleshuset Klosterparkvej, Kalundborg

Deltagere: *Tommy Jensen, Frank Hauge, Niels Dalsgaard, Rigborg Kristensen, Charlotte Rabech og Erik Gemmer.*

Fraværende: *Susan Sørensen, Jesper Wienmann Hansen og Jesper Jensen.*

Fra administrationen deltog forretningsfører Lars Lundberg som optog referat.

Dagsorden:

Orienteringspunkter

- Pkt. 1 Orientering v/ formand Tommy Jensen
- Pkt. 2 Orientering fra administrationen v/forretningsfører Lars Lundberg
- Pkt. 2a Udlejningssituationen, årsrapportering v/forretningsfører Lars Lundberg
- Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/ bestyrelsesmedlem Erik Gemmer

Beslutningspunkter

- Pkt. 4a Godkendelse af:
Anlægsbudgetter
Råderetskataloger
BAA
- Pkt. 4b Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
Forud for mødet udsendes regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2023 - 30/4 2024, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2023 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2025 - 30/4 2026

Drøftelsespunkter

- Pkt. 5a Dialog og drøftelse om bestyrelsens holdning til den planlagte sammenlægning med DAB
- 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

Formanden orienterede kort om den nyligt afholdte runde af afdelingsmøder og at de alle var afviklet god ro og orden. Der har i videst mulige omfang været deltagelse af et OB medlem på afdelingsmøderne.

Alle budgetter og regnskaber blev godkendt på møderne

Formanden ytrede bekymring om en vigende interesse fra beboerne i at deltage i bestyrelsesarbejdet og ikke mindst fællesskabet.

- En problemstilling alle var enige om at der skulle arbejdes med det kommende år.

Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen

Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører Lars Lundberg

- **Orientering om organisationsændringer i Region Holbæk**
Der er oprettet en ny stilling som Boligsocial Chef som organisatorisk er funderet i driftsorganisationen dette for at understrege at det boligsociale arbejde nu er fuldt integreret i driftsorganisationen. – Nyt organisationsdiagram vedhæftet som bilag.
- **Orientering om igangværende helhedsplan afd. 1061-0 – Ingesvej – Høng**
Desværre er der midt i byggefasen dukket nogle uforudsete fejl op i den eksisterende konstruktion, hvilket medfører en ekstraomkostning der endnu ikke er overblik over. Det forventes at der ved OB-december mødet kan fremlægges et revideret anlægsbudget til godkendelse.
- **Orientering om helhedsplan afd. 1070-0, Fuglevænget – Høng**
LBF har sagt OK til projektet og der vil hurtigst muligt foreligge et anlægsbudget til godkendelse i afd/OB og kommune
- **Orientering om voldgiftssag afd. 1071-0, Glentevej – Høng**
Voldgiftssagen er nu afsluttet med ca. 500.000 i afdelingens favør. Dette betyder at byggeregnskabet endeligt kan opgøres og sagen helt afsluttet.
- **Afd. 1060-0 – Domicilejendom (VM kontor) Slagelsevej, Høng – bygningstilstand**
Ejendommen trænger efterhånden til en større omfattende renovering
Det blev aftalt at driften skulle arbejde undersøge mere præcis økonomi og hvilke muligheder der kunne tænkes ind.
- **Afdelingsbestyrelsens opgaver afdelingsmøder.**
Afdelingsmøderne er den enkelte bestyrelses møde og dermed også en opgave der ligger i bestyrelsesarbejdet.
Administrationen hjælper selvfølgelig meget gerne bestyrelsen i afviklingen af møderne, bla. ved fremlæggelse af budget og regnskab.
Vi ser af og til at bestyrelsen fralægger sig opgaverne i afviklingen af møderne og her skal man blot være opmærksom på at administrationen skal opkræve honorar (kr. 1500) for de opgaver de skal løse for bestyrelsen, og dette uanset omfanget.
Dette betyder at afviklingen af et afdelingsmøde hvor administrationen skal fremlægge budget, være dirigent og referent kan betyde en ekstraomkostning for afdelingen på kr. 4.500.
Det blev aftalt at bestyrelsens opgaver skulle italesættes mere på fremtidige fællesmøder

Pkt. 2a Orientering om udlejningssituationen, årsrapportering

Fra Hovedbestyrelsesmøde 20. august 2024:

"I Holbæk regionen, Hovedstadsregionen og region Nordsjælland er udlejningssituationen god og boligerne udlejes uden problemer"

Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen**Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer**

Erik Gemmer orienterede om hele processen omkring den mulige sammenlægning med DAD Der var en efterfølgende spørgerunde.

Der vil i løbet af de næste måneder blive indkaldt til orienteringsmøder for lokale beboerdemokrater.

Tommy understregede at det for Lejerbo Kalundborg Kommune skal være repræsentantskabet der træffer den endelige beslutning for organisationen.

Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen**Beslutningspunkter****Pkt. 4a Indstilling vedr. Sejerø afd. 375-0.**

Er godkendt og underskrevet via Penneo af organisationsbestyrelse

Pkt. 4a Godkendelse af råderetskatalog 1071-0, Glentevej Høng

Råderetskataloget blev godkendt

Pkt. 4b Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/5 2024 - 30/4 2025) kr. 46.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Kalundborg Kommune. Beløbet deles med 2 dele til formanden, og 1 del til hver af de andre bestyrelsesmedlemmer.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2023 - 30/4 2024, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2023 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2025 - 30/4 2026

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2023 - 30/4 2024, budget for afdelingerne for perioden 1/5 2025 - 30/4 2026 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Administrationen har forud for mødet behandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle 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 trækingsret.

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.

Vedr. fremhævede forhold i regnskaberne: I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollatet.

Huslejerne holdes generelt i ro set i forhold til den inflation på helt op til 11% vi har oplevet de sidste 2 år.

OB besluttede for det kommende budget at huslejestigningerne skulle holdes indenfor en ramme på max 5%

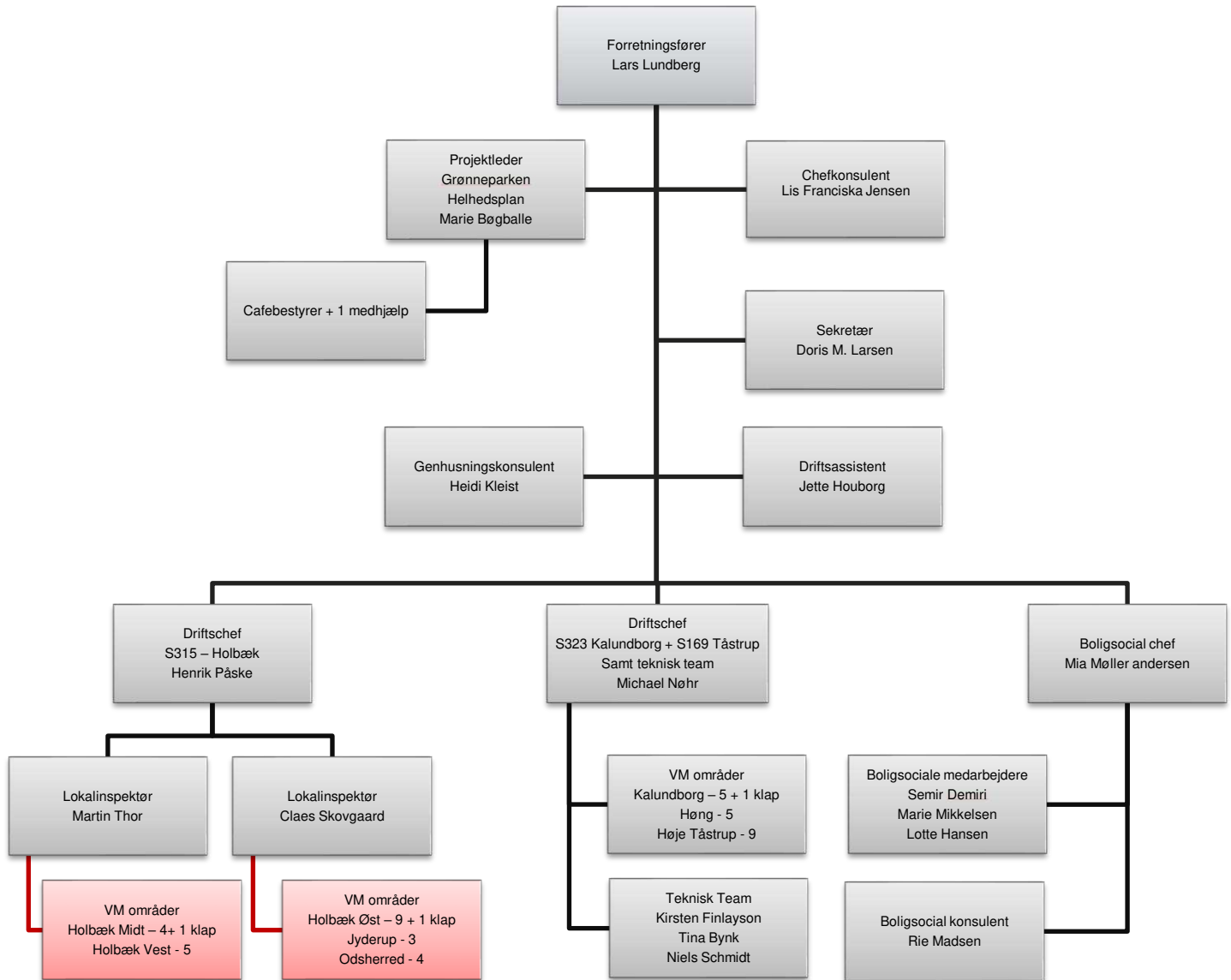
Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
170-0	Trøjeløkkevej	Familiebolig	721,36	734,82	13,46	1,87%
178-0	Raklev	Ældrebolig	1.111,26	1.133,10	21,84	1,97%
197-0	Klosterparkvej	Familiebolig	905,04	921,82	16,78	1,85%
333-0	Slagelsevej, Tværvvej	Familiebolig	1.013,57	1.033,06	19,49	1,92%
369-0	Fr.Andersensvej ÆBO	Ældrebolig	1.047,33	1.069,55	22,22	2,12%
375-0	Sejerø	Familiebolig	914,25	931,20	16,95	1,85%
441-0	Svebølle	Familiebolig	1.101,36	1.122,70	21,34	1,94%
441-0	Svebølle	Ældrebolig	1.134,45	1.155,81	21,36	1,88%
527-0	Raklev	Familiebolig	1.088,64	1.109,55	20,91	1,92%
532-0	Vibevej, Mågevej	Familiebolig	1.004,58	1.019,79	15,21	1,51%
561-0	Sandåsvej	Familiebolig	963,35	977,52	14,17	1,47%
639-0	Elmelunden	Familiebolig	1.082,37	1.105,81	23,44	2,17%
805-0	Vænget	Familiebolig	1.200,60	1.224,80	24,20	2,02%
1060-0	Slagelsevej 43	Familiebolig	684,49	715,14	30,65	4,48%
1061-0	Ingesvej og Marievej	Familiebolig	794,85	808,77	13,92	1,75%
1062-0	Hedvigsvej, Katrinesvej,	Familiebolig	727,52	744,19	16,67	2,29%
1063-0	Ingesvej	Familiebolig	628,56	639,27	10,71	1,70%
1064-0	Fuglereden beboerhus	Institution				2,43%
1065-0	Bagervænget, Sæby	Familiebolig	917,37	936,42	19,05	2,08%
1066-0	Centerparken	Familiebolig	962,22	977,57	15,35	1,60%
1069-0	Sofievej	Familiebolig	884,97	904,37	19,40	2,19%
1070-0	Fuglevænget	Familiebolig	860,09	876,48	16,39	1,91%
1071-0	Glentevej	Familiebolig	914,13	931,24	17,11	1,87%
1072-0	Sofiehaven	Ældrebolig	1.091,10	1.105,26	14,16	1,30%
1074-0	Jensine Madsens Vej	Familiebolig	826,20	842,06	15,86	1,92%
1075-0	Monradshave og Møllev	Familiebolig	911,29	928,75	17,46	1,92%
1075-0	Monradshave og Møllev	Ældrebolig	901,52	918,97	17,45	1,94%
1077-0	Marievej	Familiebolig	864,94	890,69	25,75	2,98%
1078-0	Hovedgaden 18, 24 og 5	Familiebolig	936,48	959,10	22,62	2,42%
1079-0	Kulbyvænget og Borreha	Familiebolig	841,21	856,26	15,05	1,79%
1080-0	Tjørnens Kvarter i Høng	Familiebolig	1.017,09	1.046,56	29,47	2,90%

Regnskab for 23/24 og Budget for 25/26 blev godkendt af bestyrelsen

Drøftelsespunkter

- Pkt. 5a** **Dialog og drøftelse om bestyrelsens holdning til den planlagte sammenlægning med DAB**
Punktet blev behandlet under Erik Gemmers orientering
- Pkt. 6** **Eventuelt**
 o *Erik Gemmer blev forslået som dirigent til det kommende Repræsentantskabsmøde*
- Pkt. 7** **Fortroligt**

Organisationsdiagram Lejerbo Region Holbæk



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

2024-10-18 04:57:44 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>**