

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Kalundborg Kommune

Afholdt onsdag den 11. december 2024 kl. 17.00 i fælleshuset Klosterparkvej, Kalundborg

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

Fraværende: Jesper Jensen.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Lars Lundberg, som optog referat
Driftschef Henrik Paaske

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 Godkendelse af:
Anlægsbudget
Råderetskataloger
BAA
- Pkt. 4b Planlægning af mødedatoer for 2025
- Pkt. 4c Beslutning om eventuelle uddannelser for nye beboerdemokrater
- Pkt. 4d Hvem deltager på f.eks.. kurser og landsrepræsentantskabsmøder

Drøftelsespunkter

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

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 de kommentarer der var kommet under repræsentantskabsmødet, herunder et udbredt ønske om en samling af bestyrelserne til informationsdag om økonomi og bestyrelsesarbejdet.

Formanden ønskede at der blev lavet et løbende årshjul så der var et løbende overblik over møder og kursusdage – se tillige pkt. 4b

Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen

Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører Lars Lundberg

Der er kommet en lille åbning omkring om kommunens ellers meget firkantede holdning til nye Almene boliger idet kommunens boligselskaber er indkaldt til et orienteringsmøde om bygning af 100 ungdomsboliger.

Det tidligere organisationskontor som i dag huser VM kontoret i Høng står overfor en større vedligeholdelsesopgave.

Bestyrelsen besluttede derfor at der skulle tages skridt til at ejendommen blev solgt og man fandt nye driftsfaciliteter der også kunne muse maskinparken

Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen

Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer

Talepunkter fra hovedbestyrelsesmødet den 3. december - Den mulige sammenlægning

På vores møde den 3. december besluttede vi enstemmigt at indstille sammenlægningen af Lejrbos administration med DAB's administration til vores landsrepræsentantskab til maj.

I løbet af oktober og november har vi i samarbejde med DAB's bestyrelse fået formuleret nye vedtægter og en sammenlægningsaftale, som bliver det, landsrepræsentantskabet skal tage stilling til.

Vedtægterne og sammenlægningsaftalen indeholder også en valgkredsstruktur, som vi kender den fra Lejerbo i dag; den indeholder også noget om størrelsen på et fælles landsrepræsentantskab og en overgangsperiode for bestyrelsen. Det sidste så vi kan nå at lære hinanden bedre at kende inden et nyvalg, og så vi som bestyrelse kan følge sammenlægningen helt til dørs.

Det er i øvrigt nogle af de emner, der vil blive foldet ud på dialogmøderne i det nye år. Når vi foreslår en sammenlægning, er det jo fordi, vi ønsker at fremtidssikre administrationen. Vi kan se, at der bliver behov for mange flere ressourcer i fremtiden, og fremfor for eksempel at skrue op for administrationshonoraret, ser vi den mulige sammenlægning som en rigtig god måde at skabe en stærk og robust administration til en fornuftig pris.

Miniguide til "GDPR i bestyrelsesarbejdet"

I bestyrelsesarbejdet – hvad enten det er i afdelings- eller organisationsbestyrelserne – kan vi ikke komme uden GDPR eller persondatabeskyttelse, som det også hedder. Vi har sikkert alle stiftet bekendtskab med reglerne, der ikke ligefrem er lette at sætte sig ind i. Derfor har Søren

Rosenlund fra hovedbestyrelsen taget initiativ til at få udarbejdet en miniguide, der netop hedder "GDPR i bestyrelsesarbejdet".

Miniguiden er nogenlunde nem at sætte sig ind i og en god hjælp til at huske på reglerne i det daglige bestyrelsesarbejde. Så den vil vi gerne opfordre jer til at bruge.

*Guiden ligger på hjemmesiden under "Bestyrelse" > "Vigtige papirer" > "Persondata"
<https://www.lejerbo.dk/bestyrelse/vaerktoejer/persondata-bestyrelser>*

Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen

Beslutningspunkter

Pkt. 4a Godkendelse af anlægsbudget afd. 1070-0 Fuglevænget Høng Se Bilag 1

Lejerbo, Kalundborg Boligorganisation 323 Afdeling 1070-0 Fuglevænget		Antal boliger	48,00
Anlægsbudget	Skema A - budget ark	Antal m2	4.272,00
1070-0 Fuglevænget Helhedsplan	LBF		
		Anslåede udgifter	Anslåede Ydelses %
<u>Projektudgifter</u>			Årlig Ydelses i kr.
Renoveringsstøttesag (gruppe 1 arbejder)		9.990.705	3,60
Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder)		18.708.329	6,00
		<u>28.699.034</u>	<u>4,80</u>
<u>Tilskud i henhold til Landsbyggefondens finansieringsskitse</u>			
<u>Driftsstøtte, egetbidrag mv.</u>			
Trækningsrettstilskud		-500.000	6,00
		<u>-500.000</u>	<u>6,00</u>
Projektudgifter minus tilskud i alt			<u>1.452.165</u>
<u>Besparelser på driftsbudget i henhold til bevilling incl. andre forhold</u>			
Besparelse fritagelse indbetalinger dispositionsfond (udamortiseret lån)			-405.000
Besparelse driftsudgifter			-
LBF driftsstøttelån år 1-15/boligorganisationen overtager i år 16 *)			-683.000
Boligorganisationens eget bidrag i 30 år (udamortiseret lån)			-75.000
Besparelser i alt			<u>-1.163.000</u>
Projektudgifter inklusive evt. besparelser			<u>289.165</u>
<u>Lejekonsekvens</u>			
Gennemsnitlig leje pr. m2 pr. 01-05-2023			819,49
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse årligt pr. m2			67,69
Ny gennemsnitlig årsleje pr. m2 pr. år			<u>887,18</u>
Ny årsleje (stigning i %) - kr. pr. kvm			<u>8,26%</u>
Finansiering af anskaffelsestotal	28.699.034		
Realkreditlån støttet	9.990.705		
Realkreditlån understøttet (gruppe 3 arbejder)	18.208.329		
Tilskud	500.000		
Udarbejdet af TSG	23-09-2024		

BEMÆRK:

*) I år 16 overtager boligorganisationen LBF's andel, og samtidig skal boligorganisationen begynde tilbagebetaling af det udbetalte driftsstøttelån. Lånet forrentes og afdrages med en annuitetsydelse, idet lånets løbetid bliver 15 år og renten fastsættes efter Nationalbankens diskonto på tidspunktet for pantebrevets udstedelse, pt. 3,35%.

Organisationsbestyrelsen godkendte anlægsbudgettet

Pkt. 4b Planlægning af mødedatoer for 2025

Årshjul 2025:

12. marts 2025 OB-møde – afholdes VM kontoret i Høng
19. maj 2025 Landsrepræsentantskabsmøde – afholdes i Århus
- beslutning om sammenlægning med DAB
03. juni 2025 OB-møde - afholdes i fælleshuset Klosterparkvej
22. oktober 2025 OB-møde – afholdes VM kontoret i Høng
30. oktober 2025 Repræsentantskabsmøde – afholdes Fuglereden Høng

Orienteringsmøder omkring sammenlægningen – indkaldes fra centralt hold.

04. februar i København
24. februar i Næstved
04. marts i Nordsjælland

Pkt. 4c Beslutning om eventuelle uddannelser for nye beboerdemokrater.

Det blev aftalt at Lars Lundberg skulle fremlægge forslag til kursusdage på OB-mødet 12. marts

Pkt. 4d Hvem deltager på feks. kurser og landsrepræsentantskabsmøder

Det blev aftalt at de delegerede og stemmeberettigede altid deltager hvis muligt. Øvrige OB-medlemmer tilbydes også at deltage – udgiften hertil afholdes af OB

Drøftelsepunkter

Pkt. 5 "Nye muligheder"
Punktet udgik

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: 5.103.xxx.xxx

2024-12-13 10:58:50 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**