

## Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Kalundborg Kommune

Afholdt onsdag den 12. marts 2025 kl. 17.00 på VM-kontoret Slagelsevej 43, Høng

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

Fraværende:

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 Godkendelse af:  
Anlægsbudget  
Råderetskataloger  
BAA
- Pkt. 4b Beslutning om eventuelle uddannelser for nye beboerdemokrater
- Pkt. 4c Beslutning om indtrædelse i Lokalinspektør ordningen

#### Drøftelsespunkter

- Pkt. 5a Deltagelse i Landsrepræsentantskabsmødet d. 19. maj
- Pkt. 5b Fortroligt
- Pkt. 5c Eventuelt
- Pkt. 6 Fast punkt – årshjul for aktiviteter og møder

På vegne af formand for organisationsbestyrelsen, Tommy Jensen

Lars Lundberg  
Forretningsfører - referent

## Referat:

### Orienteringspunkter

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

- *Der var en kort orientering omkring internetforbindelser under nye eller gamle leverandører. Eksisterende KA-Net leverer i dag en kvalitet der ligger på højde med øvrige udbydere.*

### Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen

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

- *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.  
Vi afventer fortsat endelig økonomisk tilsagn fra LBF*
- *Styringsdialog med Kalundborg kommune d. 30. april 2025*
- *Ny reform af kontanthjælpen  
Der er vedtaget en reform af kontanthjælpen, som bl.a. betyder, at det bedre skal kunne betale sig at arbejde samtidig med, at man får kontanthjælp.  
Lovændringen indebærer også, at kommunerne fra 1. januar 2025 ikke længere vil have samme muligheder for at yde særlig støtte til personer med høje boligudgifter eller stor forsørgerbyrde. Dette risikerer at spænde ben for indsatsen mod hjemløshed og at forringe levevilkårene for psykisk sårbare.  
Den særlige støtte, som man nu afskaffer, bevilges efter, at andre støttemuligheder – herunder boligstøtte – er undersøgt og/eller tildelt. Støtten kan både dække selve huslejen og de tilknyttede forbrugsudgifter (vand, varme, gas, el mv.).  
BL forudser, at flere nu kan få svært ved at beholde deres bolig, og at vi risikerer en stigning i hjemløsheden. BL forudser også, at det vil blive sværere for kommunerne at anvise hjemløse til boliger, der ligger indenfor deres betalingsevne. Dvs. at ventetiden på at få anvist en bolig vil stige, fordi kun de absolut billigste boliger kan benyttes til anvisning.  
Dette vil forlænge borgernes ophold på diverse institutioner - i strid med intentionerne bag en storstilet hjemløsereform.*

### Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen

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

- *Der var en kort orientering om stedet på Lejerbo/DAB-sammenlægningen og at der havde været nogle rigtig gode dialogmøder om emnet rundt i landet.  
Erik understregede vigtigheden i at alle stemmeberettigede mødte op til Landsrepræsentantskabsmødet 19. maj og gjorde deres stemme gældende.  
Erik nævnte årets aktivitet under Arbejdsmarkedets Feriefond og bestyrelsen bekræftede at man selvfølgelig var med i ordningen.*

### Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen

## Beslutningspunkter

### Pkt. 4a Anlægsbudget for afd. 1069-0

- Afdelingsmødet havde stemt forslaget om tag/vindues renovering ned, da huslejestigningen på ca. 15% ikke kunne accepteres.  
Der var en generel dialog omkring principperne for tilskud fra Dispositionsfonden til afdelingernes vedligehold.  
Der var enighed om at midlerne kun skulle bringes i spil til de afdelinger der har en dårlig økonomi grundet tiders manglende henlæggelser – og kun i de tilfælde hvor eventuel belåning bringer huslejen over markedslejen. Afd. 1069-0 falder umiddelbart ikke ind under denne gruppe.  
Der blev tilkendegivet en positiv holdning til det aktuelle projekt.  
Det blev derfor aftalt at driften skulle genbesøge projektet/økonomien og komme med alternative forslag til løsning og muligt tilskud fra Dispositionsfond.

### Pkt. 4b Lars Lundberg fremlagde forslag til kursusdage:

- **Seminar for beboerdemokarter blev aftalt til 30 august 2025**

#### *Programforslag*

09.30: *Mulighed for lille morgenmad*

10.00: *intro for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer: beboerdemokratiets opbygning, vedtægter, afdelingsbestyrelsens opgaver, samarbejdet med de ansatte på region og ejendomskontor (primært for nye)*

12.45: *Fælles frokost for alle*  
*Gruppebillede*

13.45: *Opfølgning på Naboskab-Fællesskab-Tryghed, som vi arbejdede med i 2023*

14.30: *Husorden, husordenssager og afdelingsfællesskab (for både nye og erfarne)*

16.30: *Spørg om alt – få svar på det meste – panel med FF, DC og Susanne*

17.30: *Evt. fælles middag*

Pkt. 4c

**Beslutning om indtrædelse i Lokalinspektør ordningen:**

- Forslag om Lokalinspektør ordning  
*Der ansættes en lokalinspektør til at have den daglige ledelsessupport og sparring med varmemestrene.  
 Lokalinspektøren vil være en aktiv støtte til VM og bestyrelserne i forhold til planlægning og udførelse af vedligeholdelsesopgaver.  
 Lokalinspektøren vil deltage i langtidsplanlægning af vedligeholdelsesarbejder.  
 Lokalinspektøren vil have det overordnede personaleansvar for VM-området i et tæt samarbejde med VM.  
 Lokalinspektøren vil have budgetansvar for området og dermed være det lokale bindeled i forhold til administrationen og driftschefen.*

*Supplerende til Lokalinspektør ordningen vil der være tilknyttet service fra Teknisk team i forhold til indkøb, fakturahåndtering, kontering, budgetopfølgning og forsikringsager. Dette betyder at en meget stor del af de administrative driftsopgaver kan flyttes ud af det daglige VM-arbejde. – Høng har kørt under denne ordning gennem flere år. Der vil tillige været tilknyttet en Teknisk uddannet lokalinspektør der bla. kan medvirke ved byggesyn, byggesager og større tilbudsindhentninger. Supporten fra teknisk team ændres fra timebetaling til en fast ydelse baseret på det arbejde der forventes udført. Den faste ydelse for brug af Teknisk Team vil for Lejerbo Kalundborg Kommune udgøre kr. 100.000*

*Lønudgiften til lokalinspektøren deles ligeligt mellem Lejerbo Kalundborg Kommune og Lejerbo Høje Taastrup. Denne andel vil udgøre ca. kr. 350.000/år.*

*I alt ydelser for kr. 450.000.*

*Besparelser i forhold til eksisterende:*

*Ca. Kr. 300.000 i løbende timebetalinger (ydelse Teknisk Team + byggetekniske ydelser der normalt vil ligge hos en rådgiver)*

*Netto vil Lokalinspektørordningen koste Lejerbo Kalundborg Kommune ca. kr. 150.000*

**Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget**

## Drøftelsepunkter

Pkt. 5a Deltagelse i Landsrepræsentantskabsmødet d. 19. maj

- Rigborg Kristensen (B) - deltager
- Susan Sørensen (B) - deltager
- Tommy Jensen (B) - deltager

Pkt. 5b Fortroligt

Pkt. 5c Eventuelt

- *Jesper W. nævnte at den tidligere omtalte byggegrund på Tjørnens Kvarter endnu ikke var solgt – Jesper vil søge politisk flertal for at bringe den i spil til alment boligbyggeri.*

Pkt. 6 Fast punkt:

### **Årshjul 2025:**

- 19. maj 2025 Landsrepræsentantskabsmøde  
Afholdes i Århus - beslutning om sammenlægning med DAB
- 03. juni 2025 OB-møde - afholdes i fælleshuset Klosterparkvej
- 30. august 2025 Beboerseminar
- 22. oktober 2025 OB-møde – afholdes VM kontoret i Høng
- 29. oktober 2025 Repræsentantskabsmøde – afholdes Fuglereden Høng  
*Bemærk den ændrede dato!*

Forslag til kommende møder:

- *Lars Lundberg foreslår at vi på kommende OB-møde tager en snak om principperne for brugen af Dispositionsfondens midler så disse kan bringes i spil og måske bedre vores bygningsmasse i nødlidende afdelinger.*

# 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

2025-03-28 06:34:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: P7DRG-9T812-PIU3L-Q4QL7-IHWRI-BCB2G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter