

Referat af bestyrelsesmøde den 26. juni 2024 kl. 16.00**Deltagere:**

Jan Moosmand, Jens Ove Mathiesen og Tine Hansen.

Fra administrationen deltog: forretningsfører Lars Due Juhre, driftschef Erik Zoëga, driftschef Simon Kromann og sekretær Susanne Zoëga som optog referat af mødet.

Fraværende/afbud:

Formand Jan Moosmand bød velkommen til mødet og anmode om, at dagsordenen blev udvidet med punktet:

Godkendelse af:

Afd. 1173-0 (afd. 3) har på sit afdelingsmøde den 10. juni 2024 godkendt: at der må opsættes drivhus i haverne, såfremt størrelsen holder sig på 9,9 m2 eller derunder (ligesom cykel-/redskabskure), hvilket blev godkendt.

Dagsorden herefter:

1. Meddelelser fra administrationen.
2. Godkendelse af regnskab 2023 for boligorganisationen og afdelingerne, samt endelig godkendelse af organisationens og afdelingernes budget 2025.
3. Udlejningssituationen.
4. Renovering.
5. Godkendelse af: Afdeling 1173-0 (afd. 3) har på sit afdelingsmøde den 10. juni 2024 godkendt, at der må opsættes drivhus i haverne, såfremt størrelsen holder sig på 9,9 m2 eller derunder (ligesom cykel-/redskabskure)
6. Eventuelt.

Ad 1 Meddelelser fra administrationen.

Lars D. Juhre meddelte:

Materiale fra ekstern granskning vil nu 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.

Hovedbestyrelsens sammensætning

I hovedbestyrelsen havde vi – gennem vores demokratiudvalg – fået lavet et forslag til en vedtægtsændring, som skulle på årets landsrepræsentantskabsmøde den 16. maj.

Årsagen til ændringen er, at der gennem de senere år er kommet flere boligorganisationer til i Jylland og på Fyn, mens der er et par organisationer i Københavnsområdet, der har meldt sig ud af fællesskabet (København og Rødovre).

Det synes vi, skal afspejles i sammensætningen af hovedbestyrelsen.

Derfor foreslog vi, at der fremover skal vælges et hovedbestyrelsesmedlem mindre i Storkøbenhavn og et medlem mere fra Jylland og Fyn.

Vedtægtsændringen blev vedtaget med 120 stemmer for, 3 undlod at stemme og ingen stemte imod.

Ved dette års valg til hovedbestyrelsen fik vi to nye medlemmer: Kim Nielsen fra Lejerbo Næstved og Alex Young Pedersen fra Østjysk Bolig.

Sundhed i boligområderne.

Regeringens sundhedsstrukturkommission kommer her i juni med sine anbefalinger til, hvordan vi bedre kan skrue vores sundhedstilbud sammen.

I forbindelse med kommissionens arbejde har BL sammen med KL kommet med forslag til at kæde boligpolitikken sammen med sundhedspolitikken.

En undersøgelse fra efteråret, viser nemlig, at beboere i almene boliger generelt har en dårligere sundhedstilstand end andre danskere. De almene beboere er oftere i kontakt med sundhedsvæsenet, er mere ensomme og har en højere dødelighed.

Derfor er BL og kommunerne interesserede i, hvordan vi i boligområderne kan forbedre beboernes sundhed.

De foreslår tre områder, hvor vi kan være med til at gøre en forskel:

- Sundhedsrenoveringer
- Flere lokale sundhedstilbud målrettet boligområderne
- Fokus på civilsamfundet og den centrale rolle, ejendomsfunktionærerne kan spille som det lokale bindeled

I hovedbestyrelsen kan vi godt se logikken i at tænke sundhed og boliger sammen. Men vi er også bekymrede for, hvem der skal finansiere de konkrete tiltag. Og for om ejendomsfunktionærer nu skal påtage sig en ubetalt ekstraopgave.

Indtil videre lyder meldingerne, at i det omfang boligorganisationerne vil påtage sig ekstra opgaver, så skal der selvfølgelig også ske en betaling fra kommune eller regionen.

I Lejerbo-fællesskabet har vi helt konkret gang i et projekt i Holstebro, hvor vi gerne vil udnytte nogle af de boliger i Asagården, som står tomme, til sundhedstilbud. Det kan for eksempel være til læge-, tandlæge- eller fysioterapeutklinikker.

Etablering af synsteam på i dele af Regionskontorets lokaler.

Der bliver etableret et nyt synsteam for hele Region Koldings område. Dette synsteam varetager bl.a. opgaver med syn ved ind- og fraflytning og forsikringsopgaver, og på sigt råderetsager. Dette gøres for at optimere driften på alle driftskontorene, og frigør personale til anden drift.

Bestyrelsesvederlag.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/1 2024 - 31/12 2024) kr. 25.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i FOLKEBO.

Beslutning:

En enig bestyrelse besluttede 100 % til formanden og de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer modtager det skattefrie beløb til telefon og kontorhold (blyantspenge)

Det blev også aftalt, at det udbetales ultimo regnskabsåret (som i andre Lejerbo-organisationer) og at der udbetales ud fra den periode man har bestridt posten- hvis der er ændret i løbet af regnskabsåret.

Ad 2 Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Lars D. Juhre meddelte at forud for mødet var der udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 2023 - 31/12 2023, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2023 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2025 - 31/12 2025.

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

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt og det konkluderedes:

- at beretningen blev godkendt,
- at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet
- at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt for såvel boligorganisationen som for afdelingerne.
- at budget for boligorganisationen samt afdelingerne blev godkendt.

Ad 3 Udlejningssituationen.

Lars D. Juhre meddelte:

Afd. 1172-0 (afd. 2)

1 ledig bolig, som er i tilbud, hæfter til 31. aug. 2024 (er i 2. tilbudsrunde)

Afd. 1173-0 (afd. 3)

1 bolig netop opsagt og sendes i tilbud.

Ad 4 Renovering.

Erik Zoëga meddelte:

Afd. 1173-0 (afd. 3)

tilbud på tage – skal i EU udbud. Det forventes i gang omkring maj 2025.

Afd. 11721-0 (afd.2)

p.t. i gang med rensning af dræn.

R.Hansen reagerer ikke ved vore henvendelser – og hvis der ingen reaktion er efter ferien – findes en anden til arbejdet.

Der skal kigges på kviste.

Ad 5 Godkendelse af Afdeling 1173-0 (afd. 3) har på sit afdelingsmøde den 10. juni 2024 godkendt, at der må opsættes drivhus i haverne, såfremt størrelsen holder sig på 9,9 m2 eller derunder (ligesom cykel-/redskabs-skure)

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte ligeledes afdelingsmødets beslutning.

Ad 6 Eventuelt.

I forbindelse med gennemgang af alle boliger, blev det meddelt at en sådan gennemgang (når man skal ind i boligen) skal varsles med 6 uger.

Gennemgang af afd. 1171-0 (afd.1) er planlagt til den 20. sept. 2024 i tidsrummet kl. 9-12 og er beregnet ca. 20 min i hver bolig. Gennemgangen vil foretages af 11 Lejerbo-ansatte – ca. 10 boliger pr. mand.

Efterskrift: datoen for gennemgangen er efterfølgende ændret til den 27. sept. 2024.

Mange beboere har spørgsmål til hvad der må være i boliger bl.a. i forbindelse med fraflytning.

- Nyhedsbrev fra Almene Boliger (fra Odense Kommune) omtaler dette. Nyhedsbrevet udsendes til afdelingsformændene.

Referatet er godkendt elektronisk via Penneo af formand Jan Moosmand.

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."

Jan Moosmand

Underskriver

Serienummer: 140059e8-2e50-4eb1-8a40-de72d841852a

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-04 14:29:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: S5QHA-SGHV5-F5D05-4TIZH-IOYSN-G4BQP

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**