

Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i FOLKEBO den 31. januar 2024.

I mødet deltog:
fra organisationsbestyrelsen: Jan Moosmand
Jens Ove Mathiesen
Tine Hansen

Repræsentantskabsmedlemmer:
fra afd. 1171-0 Christel Kjærås og Susanne Westerskov
fra afd. 1172-0 Annemarie B. Johansen og Niels Fabricius
fra afd. 1173-0 Morten Christiansen og Lena Duch

Der var afbud fra:

Fra administrationen deltog forretningsfører Lars Due Juhre, driftschef Erik Zoëga og sekretær Susanne Zoëga.

Jan Moosmand bød velkommen til mødet.

Dagsordenen er udsendt den 15. jan. 2024.	Følgende er blevet besluttet:
1. Valg af dirigent.	Formanden foreslog Lars D. Juhre som dirigent. Lars D. Juhre blev enstemmigt valgt og konstaterede, at mødet var lovligt varslet.
2. Valg af referent og stemmetællere.	Dirigenten foreslog på bestyrelsens vegne Susanne Zoëga fra Regionskontoret som referent. Susanne Zoëga blev enstemmigt valgt. Stemmetællere vælges, såfremt der bliver behov.
3. Overgang til Lejerbo. Herunder:	Lars orienterede om, at der har været en del data, der skulle migreres ind i vort system, og det har været et meget stort arbejde. Domhusgården har været villig til at overfører data, vi mangler dog fortsat at få nogle data i vort system. Det blev oplyst, at det er Domhusgården, der udarbejder regnskabet 2023. Er der praktiske ting, repræsentantskabet skal tage stilling til på nuværende tidspunkt. Der var bla. spørgsmål vedrørende overgangen: Forretningsorden for afdelings-, organisationsbestyrelsen. Velkomstbrev. Husorden samt vedligeholdelsesreglement.

<p>Valg af medlemmer til Lejerbos landsrepræsentant-skab. 2 medlemmer og suppleanter.</p> <p>Nye vedtægter for Folkebo</p>	<p>Administrationsaftalen skal offentliggøres. Og meget mere.</p> <p>Der var en debat om mødeaktiviteten, mødedeltagerkreds o.s.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Her blev det bl.a. oplyst, og der kan findes inspiration vedrørende bl.a. forretningsorden, husorden m.m. på Lejerbo hjemmeside. <p>Der var spørgsmål om hvornår viceværtfunktionen kommer i afdelingerne?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det forventes i løbet af ca. 14 dage. <p>Der blev mødedeltagerne informeret om, at Blichersvej 4 og 6 er nye adresser.</p> <p>Der var spørgsmål om alt bliver digitaliseret.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ja det vil det, men det tager tid, da vi netop modtaget 10 store flyttekasser med alt (gammelt) materiale. <p>Formand Jan Moosmand gav udtryk for, og naturligt at formanden var det ene medlem.</p> <p>Derudover blev Christel Kjærås foreslået.</p> <p>Jan Moosmand og Christel Kjærås blev valgt.</p> <p>Som suppleant blev Jen Ove Mathiesen og Anne Marie B. Johansen foreslået og valgt. Jens Ove Mathiesen som 1. suppleant og Anne Marie B. Johansen som 2. suppleant.</p> <p>EFTERSKRIFT</p> <p>Det er efter mødet konstateret, at valget af landsrepræsentantskabsmedlemmer, ikke blev valgt på korrekt vis.</p> <p>Jf. vedtægterne for administrationsorganisationen Lejerbo's § 6 stk. 4 er det således, at i boligorganisationer m.v. med under 500 boliger udpeger boligorganisationens bestyrelsen af sin midte to repræsentanter og to suppleanter til landsrepræsentantskabet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal derfor vælge 2 landsrepræsentantskabsmedlemmer af sin midte, og 2 suppleanter.</p> <p>Landsrepræsentantskabsmødet afholdes den 16.-17. maj 2024, i Århus.</p>
<p>4. Arbejdsfordeling – repræsentantskab kontra organisationsbestyrelsen og tættere samarbejde afdelingsbestyrelserne imellem – drøftes.</p>	<p>Der var en debat vedrørende et bedre samarbejde imellem afdelingsbestyrelserne.</p> <p>Der var et ønske om, at suppleanterne deltog i organisationsbestyrelsesmøderne og mere åbenhed.</p> <p>Der blev ligeledes drøftet, om antallet organisationsbestyrelsesmedlemmer evt. skulle ændres.</p> <p>Der blev gjort opmærksom på, at antallet altid skal være ulige.</p>

	<p>- Vedrørende suppleanternes deltagelse oplyses det, at det er OB, der beslutter om suppleanterne deltager i møderne.</p> <p>Der blev dog fra dele af forsamlingen udtrykt ønske om, at suppleanterne deltager i OB-møderne.</p>
<p>5. Venteliste/ventelistegebyr Gennemsigthed og kostæghed.</p>	<p>Lars D. Juhre oplyste, at samtlige på ventelisten nu er kommet i vort system. Iht. udlejningsbekendtgørelsens §3 stk. 3 hedder det:</p> <p>"Boligorganisationen opkræver ved optagelse på ventelisten et gebyr (optagelsesgebyr), der ikke i væsentligt omfang må overstige boligorganisationens udgifter ved administrationen".</p> <p>"Yderligere administrationsgebyrer opkræves 1 gang årligt ved ajourføring af ventelisten (ajourføringsgebyr)".</p> <p>Der er lavet en beregning af, hvad administrationen koster, bl.a. indgår følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udsendelse af ansøgningskemaer • Henvendelser på telefon, mail og fysisk fremmøde omkring ventelisteopskrivning og placering og rådgivning herom • Opdatering af hjemmesiden angående opskrivning og ventetider • Håndtering af ventelisten i SAP • Opkrævning af opnoterings- og ajourføringsgebyr, rykning og sletning af ansøgere • Opdatering af udlejningsaftaler om udlejning • Dannelse af tilbud og udsendelse heraf til ansøgere • Modtagelse af svar på boligtilbud, håndtering af svar og kontakt til dem der får bolig, indhentelse af dokumentation ved fleksibel udlejning • Kontorforhold, lokaler, porto, papir, lønninger m.m. <p>Jævnfør bilag 1 til administrationsaftalen kan organisationsbestyrelsen få oplyst antallet af opskrivninger på ventelisten, men ikke navnene på de boligsøgende jf. reglerne om persondata.</p> <p>Det blev oplyst, at man ved henvendelse, ikke kan få sit nr. på ventelisten oplyst.</p> <p>Årsagen til at vi ikke oplyser ansøgers plads på ventelisten er, at det hele tiden ændrer sig, hvor de står på grund af nedenstående faktorer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hver anden gang Folkebo får en ledig bolig, skal den først tilbydes ansøgere fra den interne venteliste, altså ansøgere som i forvejen bor i Folkebo • Hver anden gang Folkebo får en ledig bolig, skal den tilbydes ansøgere fra den eksterne venteliste, altså ansøgere som ikke i forvejen bor i Folkebo • Odense Kommune har anvisningsretten til hver 4. bolig, der bliver ledig. • Ansøgerne kan gøre sig aktive eller stille sig i bero, hvilket også har betydning for, hvor på den aktive venteliste man står.

	<p>Vores vurdering er, at det skaber forvirring, når pladsen hele tiden ændrer sig, og man kan derfor kun få oplyst sit nummer på ventelisten på det pågældende tidspunkt, man spørger.</p> <p>Der blev givet udtryk for, at prisen er høj. Man får det samme, men prisen er dobbelt af, hvad den var tidligere.</p>
6. Kommende opgaver: Årshjul for repræsentantskab og afdelingsbestyrer.	<p>Der var et udtryk for, at der afholdes flere repræsentantskabsmøder – evt. flere fællesmøder. Fællesmøde kunne bl.a. omhandle arrangementer.</p> <p>Årshjul kan indgå i bestyrelsernes forretningsorden.</p>
7. Lejerbos Falck ordning – udenfor normal arbejdstid.	<p>Erik Zoëga orienterede om, at der i dag står forskellige ting vedrørende, hvordan man forholder sig udenfor normal arbejdstid, på hjemmesiden (tidligere). Et sted står der, at det er Falck og andre steder, at beboerne selv ringer til håndværker.</p> <p>Det blev herefter oplyst, at Lejerbo har en Falck-ordning, hvor der betales kr. 15,- pr bolig pr. år. Som det har været med den ordning der er i dag, har det kostet ca. 1800 for et "opkald".</p> <p>Beslutning: Det blev enstemmigt besluttet, at Folkebos afdelinger hurtigst muligt overgår til Falck-ordningen.</p> <p>Der blev udleveret et Akutliste", som den enkelte bestyrelse skal ajourføre og returnere til Regionskontoret senest den 15. feb. 2024.</p> <p>Akutlisten udsendes i word format – til ajourføring.</p>
8. Forretningsgang i forbindelse med håndværkere.	<p>Da vi har oplevet, at håndværkere giver besked til beboerne om, hvad der evt. skal laves, og selv har bestilt håndværkerne, er det nu blevet konkretiseret overfor håndværkerne, at de skal melde tilbage til Servicecenteret, som herefter bestiller evt. håndværkere.</p>
9. Fremtidig administration af hjemmesiden.	<p>Der blev givet udtryk for, at der skal mere Folkebo på hjemmesiden (og ikke så meget Lejerbo)</p> <p>Hermed linket: https://www.lejerbo.dk/bestyrelse/webredaktoer/manualer</p> <p>om hvor/hvordan man kan opdatere Folkebos hjemmeside (afdelingerne).</p> <p>Referaterne skal altid også sendes til Regionskontoret.</p>

10. Grundvandsstigning.	Det blev oplyst, at i afd. 2 begynder grundvandet at stige – og lejeren kunne ikke gå i kælderen. Vi skal være opmærksomme på klimaforandringer.
11. Eventuelt.	Der blev gjort opmærksom på, at i afd. 2 var der mange lejere, der ikke ordner sin hæk. I nogle kontrakter står der, hvad den pågældende lejer skal holde. <ul style="list-style-type: none">- Det kan være et problem – klausuler kontra husorden/vedligeholdelsesreglement. Kan man skrives sig ud af det? <ul style="list-style-type: none">- Det må undersøges.- Det blev oplyst, at hvis vi ikke har modtaget det som klausul – vil det p.t. ikke komme med ud, hvis det ikke står i husorden/vedligeholdelsesreglement. Mødelokalet trænger til istandsættelse. Hvordan forholder vi os med EI-biler? (bestemt p-plads til opladning?). Lejerbo meddelte, at der vil blive lavet en skrivelse til beboerne angående håndværkerne m.v.

Referatet er godkendt og underskrevet elektronisk via Penneo af dirigent Lars D. Juhre og 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.”

Lars Due Juhre

Lejerbo CVR: 18213419

Underskriver

Serienummer: 5b9b11cf-7bc7-4de1-832b-514c4ee120d3

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-02-14 08:31:23 UTC



Jan Moosmand

Underskriver

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

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-02-14 09:34:32 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 tidsstempet 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**