

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE I ORG. S169 D. 22.april 2024

Deltagere:

Bjarne Hansen, Henrik Nielsen, Nita Birk Christensen, Mogens Hamburger, Erik Gemmer, Benny Robdrup

Fraværende:

Ingen

Fra administrationen deltog:

Forretningsfører - Lars Lundberg (optog referat)

Driftschef – Michael Nøhr

Dagsorden:

Orienteringspunkter

- Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Bjarne S. Hansen
- Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører v/Lars Lundberg
- Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen
- Pkt. 4 Orientering fra afdelingerne

Beslutningspunkter

- Pkt. 5: Ingen

Drøftelsespunkter

- Pkt. 6:
- Pkt. 7 Fortroligt
- Pkt. 8 Eventuelt

På vegne af formand for organisationsbestyrelsen, Bjarne S. Hansen

Lars Lundberg
Forretningsfører

Referat jf. punkterne i dagsorden:

Orienteringspunkter

Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Bjarne S. Hansen

- Udlejningen efter genhusningen fra 10-0
 - Hvordan sikrer vi, at der kun udlejes til personer, der virker positivt på vores deltagelse på forebyggelseslisten.

FF-svar: Udlejningschef er opmærksom på at om ca. 14 mdr. skal genhusningslejemålene udlejes permanent – der skal derfor udarbejdes en ny/revideret udlejningsaftale med kommunen så beboersammensætningen holder afdelingen ude af Forebyggelseslisten.

- Sagen på Socialudvalgets dagsorden om Boligsocial Helhedsplan.
 - Kort drøftelse af sagen indhold. (Sagen er tidligere sendt til OB)
- Den boligsociale Helhedsplan
 - Der er aftalt et opstartsmøde med Martin d. 29/4.
 - Kort drøftelse om OB's mulige forventninger på området

*Der er i OB tvivl om hvad planen indebærer, hvad den bidrager med til Lejerbo Høje Taastrup og ikke mindst i hvilket omfang Lejerbo Høje Taastrup deltager i det løbende arbejde ud over de kr. 250.000/år
Det blev aftalt at Lars til næste OB møde sørger for en dybere gennemgang af planen.*

- Fordelingsnøgle i fællesdriften
 - Check af udgifter fordelt mellem fællesdriftens afdelinger, viser desværre, at der fordeles kun efter antallet af boliger og ikke efter den tidligere godkendte fordelingsnøgle, hvor der er 3 kriterier (Antal boliger, Antal bolig-m2 og grunden størrelse)
Det betyder at 481 Pælestykkerne bonger ud med en rød karakter i modsætning til de andre i fællesskabet.

Administrationen har undersøgt posteringerne og fundet dem i overensstemmelse med de fordelingsnøgler der tidligere er aftalt – de aktive fordelingsnøgler blev fordelt på mødet, og det blev aftalt at Bjarne skulle vende tilbage til Lars såfremt der måtte være et ønske om ændringer.

- Udbedringen af skader i 61-1
 - Man skulle være ved at være færdige med udbedring af af de skader i afdelingen, som der blev bevilget 2 mio.kr. til i 4-part-ordningen, hvor Real Danmark ikke ville deltage, hvorfor OB måtte bevilge et større beløb. Sagen ønske afsluttet og regnskabet afsluttet senest 30. juni 2024.

Det blev aftalt at Driftschef Michael Nøhr og Bjarne skulle mødes, så sagen kan lukkes

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører v Lars Lundberg

- Orientering om Region Holbæk.
 - Status på Lejerbo Høje Taastrup integration til region Holbæk
 - VM-situationen i afd. 61-0
 - Hvad arbejdes der med i Holbæk administrationen
 - Vores organisering
 - Hvad arbejder vi med i de andre organisationer Holbæk og Kalundborg
- Hvad er status på LBF granskningsprojekt og hvordan bruger vi det?
- Hvordan arbejdes der med budgetterne og i hvilket omfang ønsker OB/bestyrelserne at blive involveret i løbet af året?
 - Herunder henlæggelserne på kt. 120
Lars orienterede om at fremtidshenlæggelserne på KT 120 skulle følge sidst kendte budgetår og at disse vil blive rettet i de kommende budgetter.
 - Budgetstrategi 25/26
Det blev aftalt at arbejde med et udgangspunkt på 2-2,5%

Det blev aftalt at Bjarne og Michael Nøhr skulle sætte sig sammen så Bjarne kunne få et indblik i hvordan administrationen arbejder med regnskaberne.

Med baggrund i et ønske om at harmonisere administrationen af de 3 boligorganisationer Holbæk Region administrerer, præsenterede Lars kort tanker om et forslag om at ændre forløbet i forbindelse budgetmøder og afdelingstjek – at disse 2 blev lagt sammen så de blev håndteret sammen på budgetmødet. (forslag medsendt dette referat som bilag 1)

Som det fremgår af Bilag 1, så er der ikke tale om en afskaffelse af det fysiske afdelingstjek, men at det kun afholdes såfremt der er et ønske herom fra afdelingsbestyrelsen og at det sammen med driftschefen aftales om eventuelle ønsker hører under en normal daglig drift – eller om der er tale om overordnede ønsker der skal vurderes og eventuelt medtage i de kommende års VP.

Ordringen er for ca. 4 år siden gennemført med stor succes i alle afdelinger under Lejerbo Kalundborg Kommune samt Lejerbo Holbæk.

Ordringen er selvfølgelig frivillig, men jeg håber at OB vil kigge positivt på forslaget, da det er et af de håndtag vi let kan dreje på når vi kigger på hvordan vi bruger vores ressourcer bedst muligt.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer

Årets revisionsprotokollat

På marts-mødet modtog hovedbestyrelsen årets revisionsprotokollat. Her er det ikke bare administrationens økonomiske resultater, der bliver gennemgået. Det er også en lang række forretningsprocesser og kontroller, som revisionen kigger ned i. Der bliver både kigget på, om processerne er fornuftige og dækker det, de skal. Og så bliver der kigget på, om processerne bliver fulgt som foreskrevet.

I årets protokollat var der ganske få bemærkninger. Ingen af dem var væsentlige eller kritiske. Tværtimod konkluderede revisionen, at Lejerbo har "tilrettelagt en god og pålidelig økonomistyring". Det er nok det tætteste, man kommer på at få ros i en revisionsprotokol.

Rykkere på huslejeindbetalingen

De seneste år har antallet af rykkere, der bliver sendt ud i forbindelse med huslejeopkrævningen, været stort set det samme.

- 2020 - 967 rykkere pr. måned med et gennemsnit på 7.114 kr.
- 2021 - 922 rykkere pr. måned med et gennemsnit på 7.386 kr.
- 2022 - 963 rykkere pr. måned med et gennemsnit på 7.726 kr.
- 2023 - 918 rykkere pr. måned med et gennemsnit på 8.082 kr. (gældende for perioden 1.1.2023 til 31.5.2023)

Der bliver aldrig givet henstand med huslejen, og det er sandsynligvis en af årsagerne til, at vi har forholdsvis få udsættelser på grund af manglende huslejebetaling.

I 2023 var der lidt færre udsættelser end året før. Det gælder både i antallet, der er flyttet før fogeden og med fogeden. Tallene var i 2023 henholdsvis 43 og 74.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Pkt. 4 Orientering fra afdelingerne

Der var ikke yderligere under dette punkt

Drøftelsepunkter

Pkt. 6 Ingen emner

Pkt. 7 Fortroligt

Udenfor referat

Pkt. 8 Eventuelt

Ingen emner

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.”

Bjarne Scheffel Hansen

Underskriver

Serienummer: 719ce570-51f5-47bf-9387-8d0d3263cb2d

IP: 80.166.xxx.xxx

2024-05-02 12:38:49 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>**