

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE I ORG. S169 D. 18 nov. 2024

Mødet afholdt k. 17.00 i Festsalen, afdeling 61-0 Parkvej 131, 2630 Tåstrup

Deltagere:

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

Fraværende:

Ingen

Fra administrationen deltog:

Forretningsfører - Lars Lundberg (optog referat)

Dagsorden:

Orienteringspunkter

- Pkt. 1 Orientering v/ formand Bjarne S. Hansen
- Pkt. 2 Orientering fra administrationen v/forretningsfører Lars Lundberg
- Pkt. 2a Udlejningssituationen, årsrapportering v/forretningsfører Lars Lundberg
- Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/ bestyrelsesmedlem Erik Gemmer

Beslutningspunkter

- Pkt. 4a Godkendelse af:
Anlægsbudgetter
Råderetskataloger
BAA
- Pkt. 4b Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
Forud for mødet udsendes regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2024 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7-2025 -30/6-2026
- Pkt. 4c Indstilling til godkendelse af boligsocial helhedsplan i afdeling 010-0 og 061-0
- Pkt. 4d Beslutning om varsling af stigning i fjernvarmepriser.

Drøftelsespunkter

- Pkt. 5a Dialog og drøftelse om bestyrelsens holdning til den planlagte sammenlægning med DAB
- Pkt. 6 Eventuelt
- Pkt. 7 Fortroligt

På vegne af formand for organisationsbestyrelsen, Bjarne Hansen

Lars Lundberg
Forretningsfører

Referat jf. punkterne i dagsorden:

Orienteringspunkter

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

Der blev nævnt følgende:

Perioden siden sidste år, har været præget af udfordringer.

Først Jan P's opsigelse og søgen efter ny vm.

Opsigelsen af 2 medarbejdere i fællesdriften med udgifter til vikarer

Først ny vm pr. 1. september i fællesdriften

Fin indsats af Michael Nøhr.

Div. problemer ved afholdelsen af afdelingsmøder i de små afdelinger.

Ingen fremmødte i 924-0

10-0 Helhedsplanen gennemføres med udfordringer (vvs)

Beboerhusets færdiggørelse udskydes gang på gang.

61-0 har haft problemer med ubudne gæster i Blok 62 kld. – Har måtte benytte vagter m.v.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører Lars Lundberg

- Orientering om organisationsændringer i Region Holbæk
 - Herunder centrale ressourcer
- Orientering om personalesituationen på de 2 VM-kontorer
- Orientering om de netop afholdte afdelingsmøder

Pkt. 2a Orientering om udlejningssituationen, årsrapportering

I referat fra sidste HB møde (I Holbæk regionen, Hovedstadsregionen og region Nordsjælland er udlejningssituationen god og boligerne udlejes uden problemer)

Fraflytning:

2022 - 6,88%

2023 - 7,62%

2024 - 19,89% - skyldes helhedsplanen

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2021 var på 11,6 og i 2022 på 11,7 % samt 2023 på 11,3 %.

I afd. 10 er 2 lejere udsat pga. huslejerestance.

Bo-perioden er i gennemsnit for de lejere, der er fraflyttet i hele organisationen i perioden 01.07.2023 – 30.06.2024 på knapt 11 år.

Den gennemsnitligt længste bo-periode er i afd. 10 med 14 år og den korteste gennemsnitlige bo-periode er på 3 år i afd. 61

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer

Erik Gemmer orienterede om den aktuelle status på den kommende sammenlægning med DAB

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Beslutningspunkter

Pkt. 4a Godkendelse af anlægsbudget afd. 481-0

Godkendelse af kollektiv råderet – jvf fremsendte bilag 1 (godkendt på afd. møde)

Finansiering

Realkreditlån 2.867.000

Egne henlæggelser- afdelingen andel 600.000

Finansiering i alt 3.467.000

Huslejestigning ved valg af råderetskøkken vil være 6-800 kr/md pr. lejemål – det endelige beløb er afhængig af den endelige finansieringsrente samt resultat af tilbudsindhentning

Organisationsbestyrelsen godkendte anlægsbudgettet

Pkt. 4b Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/7 2024 – 30/6 2025) kr. 39.000. (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Højte Taastrup. Beløbet deles med 2 dele til formanden, og 1 del til hver af de andre bestyrelsesmedlemmer.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2023 - 30/6 2024, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2024 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2025 - 30/6 2026

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024, budget for afdelingerne for perioden 1/7 2025 - 30/6 2026 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

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

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækningsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud, samt strategi for effektiviseringer.

Organisationsbestyrelsen godkendte Regnskab for 23/24 samt Budget for 25/26

Bestyrelsen anførte at det var en fejl at revisionsprotokolatet ikke omtalte et betydeligt underskud i afd. 61-0

Pkt. 4c Godkendelse af boligsocial helhedsplan i afdeling 010-0 og 061-0

Parkbo og Parkvej har de seneste 3 år placeret sig på listen over forebyggelsesområder. Områderne har derfor nu mulighed for at blive en del af den nye, bydækkende boligsociale helhedsplan.

Organisationsbestyrelsen godkendte på deres møde den 21.11.2023 at afdelingerne 061-0 og 010-0 skulle indgå i den kommende boligsociale helhedsplan, og godkendte desuden at udgiften til dette skulle finansieres via dispositionsfonden (på daværende tidspunkt forventet kr. 250.000 pr. år)

På møde den 3.9.24 blev den konkrete plan præsenteret for OB ved et orienteringsmøde, hvor såvel projektleder Martin Rosenkreutz Madsen, Domea, som Louise Hjulmand, Høje Taastrup Kommune deltog og redegjorde for de relevante data og indsatser.

Godkendelse i de enkelte afdelinger er sket på de ordinære afdelingsmøder, hhv. 2.10.24 (Parkbo) og 28.10.24 (Parkvej).

Fakta:

Den boligsociale helhedsplan er 4-årig, og starter 1.12.2024.

Landsbyggefonden har bevilget et tilskud for hele perioden på i alt kr. 24.9 mio.

Høje Taastrup kommune har bevilget et tilskud for hele perioden på i alt kr. 6 mio.

Boligorganisationerne forventes at bevilge et samlet tilskud til hele perioden på i alt kr. 10.047.000, heraf udgør Lejerbos andel kr. 1.2 mio for hele perioden, altså kr.300.000 pr år.

Organisationsbestyrelsen godkendte den bydækkende, boligsociale helhedsplan, samt udgiften på i alt kr. 1.200.000 for perioden på 4 år, dækket af dispositionsfonden.

Pkt. 4d Beslutning om varsling af stigning i fjernvarme priser.

Organisationsbestyrelsen besluttede at beboerne skulle varsles en stigning på 10% i aconto betalingen.

Drøftelsespunkter**Pkt. 5a Dialog og drøftelse om bestyrelsens holdning til den planlagte sammenlægning med DAB****Pkt. 6 Eventuelt**

- *Afvikling af repræsentantskabsmøde*
 - *Hvem deltager fra OB*
 - *Alle OB medlemmer deltager.*
 - *Dirigent*
 - *Forretningsfører Lars Lundberg.*
 - *Hvem er på valg? – modtager de genvalg?*
 - *Bjarne S. Hansen og Henrik Nielsen modtager genvalg*
 - *2 suppleanter*
 - *Benny Robdrup modtager genvalg som 1ste suppleant*
- *Der var et ønske om en løbende information om aktiviteten i den boligsociale helhedsplan.*
 - *Lars Lundberg iværksætter dette, således at der løbende vil komme information fra Lis om stude.*

Pkt. 7 Fortroligt

Underskrevet af Bjarne Hansen via penneo

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

2024-11-25 15:28:21 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>**