

Referat organisationsbestyrelsesmøde Lejerbo Faxe, torsdag den 8. december 2022, kl. 17.00 Brogade 6, 4700 Næstved

Deltagere:

Formand Lykke Skjoldan (fra kl. 17.45), næstformand John Sellerup Pedersen, Karen Margrethe Hemmingsen, Bjarne Dalum, Maybritt Johansen, Poul Petersen, Michael Buch-Barnes deltog via Teams

Fra administrationen deltog:

Forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen, Leon Vilsgaard

Afbud: Berit Pallesen

Dagsorden

1. Meddelelser fra administrationen/formanden.
2. Udlejningssituationen.
3. Nybyggeri/renovering.
4. Ansøgning om tilskud til etablering af affalds-ø i Møllehusene. Bilag vedlagt.
5. Godkendelse af anlægsbudget afd. 327-0 (tilføjet 06.12.22).
6. Drøftelse om ansættelse af boligsocialmedarbejder.
7. Fastsættelse af møderække for kommende bestyrelsesmøder i 2023.
8. Eventuelt.

Ad 1 Meddelelser fra administrationen/formanden

Alle afdelingsmøder er aftalt og datoer er fastsat. Dagsorden er aftalt med Tina Just.

MK orienterede om ændring i reglerne vedr. kontering af kurstab og renteudgifter i boligafdelingerne. Kurstab og renter kan hensættes via afdelingernes henlæggelser, og dermed kan afdelingerne undgå store underskud.

Vi annoncerer via notesblok reklamer på Faxe bibliotek og borgerservice, pris ca. kr. 2.000 for Lejerbo Faxe annonce. Bestyrelsen var enige om at det fortsætter vi med.

Torsdag den 15. december 2022 er der styringsdialogmøde med Faxe kommune, MK og LS deltager. Der var enighed om at vi skal give udtryk for, at vi har en lang venteliste og gerne ser nybyggeri af almene lejemål.

Ad 2 Udlejningssituationen

Vi ser en lille stigning i antal af rykkere, men pt. ikke flere restancesager til advokat eller udsættelser. Udviklingen følges nøje. Det er en kendsgerning at der er flere end tidligere der har økonomiske udfordringer med stigende inflation og energipriser.

Bestyrelsen oplyste, at de ligeledes fik mange henvendelser vedr. lejere, der var økonomisk trængt.

Lidt drøftelse omkring projekt med nærvarme i Skuderløse og gassituationen generelt.

Ad 3 Nybyggeri/renovering

Bestyrelsen ønsker at vi drøfter nybyggeri med kommunen til styringsdialogmødet.

MB: Det er vigtigt at vi holder øje med byggemuligheder og mulige placeringer.

MK: Helt enig og vi har også været i gang. Vi er åbenbart meget enige med en række private udviklere, da alle de projektmuligheder vi har været i gang med og drøftet med kommune, efterfølgende er blevet til byggeri med privat udlejning. Vi fortsætter med at opsøge muligheder.

Udfordringerne omkring tag og en kommende tagudskiftning i Frøgården blev drøftet. SA/LV gav en kort redegørelse

Ad 4 Ansøgning om tilskud til etablering af affalds-ø i Møllehusene

Lykke Skjoldan gjorde opmærksom på, at Karen Margrethe Hemmingsen ikke måtte deltage i mødet under de punkter, hvor bestyrelsen skulle træffe beslutninger, der vedrørte Mølleparken.

Etablering af nye affalds-ø i Møllehusene blev drøftet. Der var indkommet ansøgning fra afdelingsbestyrelsen omkring tilskud på ca. 50 % af udgiften, svarende til kr. 150.000 (ansøgning var udsendt til bestyrelsen)

MK gennemgik organisationens økonomi omkring dispositionsfond ca. kr. 6 mio., trækingsret ca. kr. 2 mio., samt arbejdskapital ca. kr. 2 mio.

Bestyrelsen besluttede at der kunne ydes tilskud fra dispositionsfonden på kr. 150.000.

Karen Margrethe Hemmingsen deltog ikke i beslutningen.

Ad 5 Godkendelse af anlægsbudget afd. 327-0

Afd. 327-0 udskiftning af vinduer, anlægsbudget udsendt forud for mødet.

Kr. 1.049.813 finansieret af afdelingen selv og afskrives via afdelingens driftsbudget med en stigning på 1,75%, blev drøftet.

Bestyrelsen godkendte anlægsbudget.

Karen Margrethe Hemmingsen deltog ikke i beslutningen.

Ad 6 Drøftelse om ansættelse af boligsocialmedarbejder

Da Berit går på pension før sommerferien 2023, blev en nyansættelse drøftet.

Der var enighed om, at der nu igangsættes en ansættelsesprocedure for at finde en afløser. LS, MHK og BP deltagere med hjælp fra vores HR-afdeling.

Berit er ansat som boligsocial projektleder. Nu er det en anden situation og det vi skal finde, er en boligsocialmedarbejder, med fokus på det gode naboskab, lommepengeprojekt og øvrige sociale tiltag i afdelingen og i enkelte tilfælde bredt i organisationen.

Bestyrelsen drøftede stillingsindhold og stillingsbetegnelse m.v.

Ad 7 Fastsættelse af møderække for kommende bestyrelsesmøder i 2023.

Der er aftalt regnskabsmøde 9. februar 2023, Brogade, med efterfølgende middag på Hotel Kirstine.

Der er aftalt repræsentantskabsmøde 23. februar 2023, Rønnede Kro.

Ad 8 Eventuelt

Bestyrelsen drøftede at fastholde den tidligere beslutning om, at bidrage økonomisk til Lejerbos familieferie 2023.

LS spurgte ind til hvordan de afholdte budgetmøder var gået.

SA orienterede om at de var gået godt. Der var en enkelt afdeling der var meget fokuseret på lav huslejestigning, afdelingen har også opsparing på deres henlæggelser og meget små vedligeholdelsesudgifter, så anså det pt. ikke for at være et problem.

SA orienterede lidt om personalsituationen i Frøgården.

LS spurgte ind til sag omkring træfældning og SA oplyste at sag kører, og at han i nærmeste fremtid skulle afholde møde med beboer.

09.12.22

Michael Keis, referent

Referat underskrives via Penneo af:

Lykke Skjoldan, formand

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lykke Engelhardt Skjoldan

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-579060195863

IP: 2.107.xxx.xxx

2022-12-29 08:21:28 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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/validate>