

Organisationsbestyrelsesmøde Lejerbo Faxø

Mandag den 16. september 2024, kl. 17.00. Regionskontoret, Brogade 6, Næstved

Deltagere:

Formand Lykke Skjoldan, næstformand John Sellerup Pedersen, Karen Margrethe Hemmingsen, Bjarne Dalum, Vibeke Løwer, Dorthe Nielsen

Afbud:

Brian Taudal Børgesen

Fra administrationen:

Forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Meddelelser fra formanden.
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Orientering fra møde med borgmester Ole Vive.
5. Budgetstrategi og styringsdialograpport (mail af 10. juni 2024).
6. Biodiversitet og LAR i afdelingerne.
7. Repræsentant/bestyrelsesmedlem i Haslev Fjernvarme.
8. Eventuelt.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Steen Andersen blev valgt som dirigent.
Michael Keis blev valgt som referent.

Ad 2 Meddelelser fra formanden

Lykke orienterede om, at der har været afholdt møde med borgmester Ole Vive vedr. muligheder for nybyggeri. Emnet drøftet under punkt 4.

Der har været afholdt styringsdialogmøde med kommunen, hvor vi fik ros.

Den boligsociale indsats i Frøgården, hvor kommunen deltager og giver tilskud på kr. 300.000 årligt, blev ligeledes drøftet. Boligorganisationen bidrager med ca. kr. 750.000 årligt.

Der har været afholdt et møde i Frøgården vedr. biodiversitet og LAR-løsninger. Emnet drøftet under punkt 6.

Samarbejdet mellem DAB og Lejerbo blev drøftet, og der var positive tilbagemeldinger.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Ad 3 Meddelelser fra administrationen

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.

Personale

Personalesituationen, som blev drøftet på sidste bestyrelsesmøde, er stabil. Alex, Birger og co. gør et flot stykke arbejde.

Afdelingstjek

Der er indkaldt til afdelingstjek som pågår p.t.

Styringsdialogmøde

Den 3. september 2024 har der været afholdt styringsdialogmøde med kommunen, mødet blev afholdt i Frøgården og forløb godt.

Udlejning, økonomi og vedligeholdelse blev drøftet, og der var kun positive tilbagemeldinger fra kommunen.

Familieferie

Næste års familieferie bliver et fælles Lejerbo arrangement og ikke særskilt for Frøgården.

Inflationshjælp

Inflationshjælp har vi orienteret om via mail, det er givet til 347-0 Mirabellevej, 1127-0 Stoksbjergvej, og 327-0 Mølleparken.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Ad 4 Orientering fra møde med borgmester Ole Vive

Lykke og Michael har deltaget i et møde med borgmester Ole Vive omkring nybyggeri. Meldingen fra kommunen er, at de ikke er totalt afvisende over for nye almene boliger i kommunen. Kommunens økonomi er presset, og der er derfor umiddelbart ikke afsat midler til grundkapital i kommunens budget.

Pt. vil vi ikke foretage os yderligere og vi afventer udviklingen. Der er umiddelbart et pænt stort antal private lejemaal undervejs i Faxe kommune.

Michael orienterede om, at der er indsendt et projekt til kommunen vedr. Grønningen Faxe.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Ad 5 Budgetstrategi og styringsdialograpport (mail af 10. juni 2024)

Budgetstrategi og styringsdialograpporter er udsendt.

Styringsdialograpporten viser at vi ikke ligger højt omkring effektivisering, og at vi har 3 afdelinger der er markeret med rødt. Det er: 030-0 Køgevej, 188-0 Lindevej og 664-0 Klostergården. Der er afgivet forklaring til de 3 afdelinger.

Effektivisering blev drøftet og herunder bemanding omkring vores ejendomsfunktionærer, hvor vi reduceret med ca. en medarbejder i 2024.

Bestyrelsen gav udtryk for at vi følger samme kurs som hidtil. Det vil sige, at flest mulig opgaver fortsat løses af vores ejendomsfunktionærer fx snerydning, hækkklipping mv. således, at en given opgave hurtig kan prioriteres efter behov i modsætning til tjenesteydelser, der købes hos ekstern leverandør fx snerydning.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Tages til efterretning.

Ad 6 Biodiversitet og LAR i afdelingerne

Bestyrelsen drøftede mulige tiltag omkring biodiversitet i boligafdelingerne.

Det blev aftalt, at bestyrelsen indgår aftale med foredragsholder omkring dato og lokalitet. Foredraget skal rettes mod bestyrelser og ejendomsfunktionærer. Når aftalerne er på plads, vil Lykke kontakte Tina Just, som udsender en invitation.

Bestyrelsen aftaler selv nærmere omkring det praktiske ifm. arrangementet. Bestyrelsen kan evt. kontakte bolig-social medarbejder Louise Abkjær Kristensen, da hun har afholdt et tilsvarende arrangement tidligere.

Bestyrelsen drøftede også mulighederne for at yde lidt tilskud til de enkelte afdelinger, for at få sat gang etablering af biodiversitet i afdelingerne.

LAR-løsninger blev drøftet. Det er umiddelbart ikke noget vi kan håndtere internt, og det kræver derfor en ekstern rådgiver.

Det blev aftalt, at Lejerbo kontakter en rådgiver for at undersøge muligheder og prisniveau for etablering af LAR i eksisterende boligområder.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Ad 7 Repræsentant/bestyrelsesmedlem i Haslev Fjernvarme

Alle bestyrelsesmedlemmer har pr. mail tilkendegivet at de støtter, at Lykke repræsenterer Lejerbo Faxes fjernvarme aftagere i Haslev Fjernvarme, så længe hun medlem af organisationsbestyrelsen for Lejerbo Fax.

Indstilling:

Godkendes.

Beslutning:

Godkendt.

Ad 8 Eventuelt

Kommende møder:

Organisationsbestyrelsesmøde (julemøde):

Mandag den 2. december 2024, kl. 17.00 på regionskontoret.
Efterfølgende middag på Restaurant Vinhuskælderen.

Nedenstående er aftalt efter mødet:

Organisationsbestyrelsesmøde/regnskabsmøde:

Mandag den 17. februar 2025, kl. 17.00 på regionskontoret.
Efterfølgende middag på Hotel Kirstine.

Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 27. februar 2025, kl. 16.30 på Rønnede Kro.
Efterfølgende middag på kroen.

Referat underskrives via Penneo af:

Michael Keis, forretningsfører og referent
Steen Andersen, driftschef og dirigent

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.”

Steen Erik Andersen

Underskriver

Serienummer: cceeddde-1b67-4770-8654-935fefb905a5

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-09-19 06:45:49 UTC



Michael Keis

Underskriver

Serienummer: 970cfad1-bd00-4d3c-b8f8-d1c01611a7ba

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-09-19 07:08:56 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**