

## Organisationsbestyrelsesmøde Lejerbo Faxe

Mandag den 2. december 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, lokalinspektør Aleks Kristiansen, boligsocial medarbejder Louise Abkjær Kristensen, sekretær Tina Just.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Meddelelser fra formanden.
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Status på budgetmøderne.
5. Forslag til behandling på afdelingsmøderne, anvendelse af formular.
6. Mulig sammenlægning Lejerbo og DAB.
7. Klimaændringer.
  - a. Etablering af biodiversitet i afdelingerne.
8. Eventuelt.

### Ad 1 Valg af dirigent og referent

Dirigent: Lykke Skjoldan

Referent: Tina Just

### Ad 2 Meddelelser fra formanden

Bestyrelseskonference var interessant og med indhold der gav stof til eftertanke.

Der kan kun opfordres til at man deltager, i det omfang det er muligt. Deltagelse er uden udgift for deltagerne, og man kan søge om at få dækket tabt arbejdsfortjeneste.

Mulig sammenlægning mellem DAB og Lejerbo drøftes under punkt 6.

Der skal øget fokus på klimaændringer, LAR-løsninger og biodiversitet i afdelingen.

### Indstilling:

Tages til efterretning.

### Beslutning:

Taget til efterretning.

### **Ad 3 Meddelelser fra administrationen**

Siden sidste organisationsbestyrelsesmøde den 16. september 2024, er vi nu gået i gang med regnskabsaflægning og budgetter, nærmere herom i punkt 4.

Hovedbestyrelse og administration arbejder på forslag om en evt. sammenlægning med DAB, nærmere herom under punkt 6.

På regionskontoret har vi ansat Linda som ny driftsassistent som erstatning for Jimmy, der stoppede ved udgangen af august.

#### **Indstilling:**

Tages til efterretning.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **Ad 4 Status på budgetmøderne**

Administrationen er i gang med budgetmøder med de enkelte afdelingsbestyrelser.

Både budget og regnskab er udsendt og ser fornuftige ud, der er ikke lagt op til markante huslejeforhøjelser. Grundet ny lokalinspektør har der været vist stor tilbageholdenhed på driftskonti, og det ses i regnskaberne.

Steen: indtil videre er der afholdt budgetmøder i afd. 005-0 og 091-0.

Louise Abkjær Kristensen inviteres fremadrettet med til budgetmødet i afd. 091-0.

I afd. 005-0 foregik mødet via Teams. I denne afdeling skal der fokus på renovering af kældre og på afdelingens tage.

#### Fælleslokaler/aktiviteter

Vibeke: kunne fortælle at der var afholdt julebanko i afd. 005-0. Håbet er at det med tiden bliver en tradition, så flere deltager hen ad vejen. Der er et samarbejde med Frøgården om at deltage i hinandens arrangementer.

Aleks: Køgevej er uden bestyrelse. Hvem skal leje fælleslokalet ud?

Der fulgte en debat vedr. dette, og der var enighed i bestyrelsen om, at de regler der gælder for afd. 267-0, som også er uden bestyrelse, ligeledes skal gælde for afd. 030-0. Det betyder at allerede indgåede lejeaftaler fastholdes, men at der ikke kan indgås nye, før der er valgt en afdelingsbestyrelse.

Brev, tilsvarende det der er sendt til beboerne i afd. 267-0, omdeles i afd. 030-0. Tina sender udkast til Lykke.

#### **Indstilling:**

Tages til efterretning.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **Ad 5 Forslag til behandling på afdelingsmøderne, formular anvendes**

Der er udarbejdet en standardformular i Lejerbo, og den er at finde på Lejerbos hjemmeside. Formular omdeles sammen med indkaldelsen til afdelingsmøderne i Lejerbo Faxe.

Formular skulle gerne gøre, at forslagene kan komme til afstemning.

Lykke understregede at hun meget gerne ser, at alle der stiller forslag, benytter formularen. Det må alligevel forventes, at alle ikke følger opfordringen om at anvende formularen.

Michael: det er ikke administrationen der skal afvise tvivlsomme forslag, det er dirigentens opgave på afdelingsmødet. Dog kan administrationen afvise det, der intet har med forslag at gøre.

Arbejdsgangen og udfordringen med korte tidsfrister i forhold til kvalitetssikring af indkomne forslag til behandling på afdelingsmøderne blev drøftet.

#### **Indstilling:**

Tages til efterretning.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **Ad 6 Mulig sammenlægning Lejerbo og DAB**

Michael orienterede om den foreslåede sammenlægning mellem DAB og Lejerbo, bl.a. med udgangspunkt i det netop afholdte bestyrelsesseminar.

De seneste år har vi været under pres på administrationsbidraget, blandt andet på grund af færre nybyggerisager. Der er øgede krav til den administrative del: GDPR, bæredygtighed ift. miljø og meget andet.

Et nyligt besøg fra Datatilsynet i både i Lejerbo og DAB, har betydet en ressourcetung arbejdsindsats begge steder, hvilket reelt var dobbelt arbejde. Sådanne eksempler vil kunne undgås fremadrettet.

En sammenlægning vil være en fordel på alle områder. DAB og Lejerbo er meget sammenlignelige. Lejerbo har flere regionskontorer, hvor DAB er mere centraliseret i København. DAB ser en fordel i regionskontorerne.

Det er ikke en spareøvelse ift. personale, men det er uundgåeligt at der vil ske omrokeringer, særligt i de centrale funktioner som HR, IT, økonomi og i byggeafdelingerne. Umiddelbart sker der ikke ændringer ift. regionskontorerne.

SAP i Lejerbo udskiftes med DABs EG-Bolig, hvis sammenlægningen bliver en realitet. EG-Bolig er dominerende indenfor boligselskaber, det er SAP ikke. EG-Bolig er mindre kompleks og mere overskueligt. Det er udviklet til boligselskaber.

Ejendomsfunktionærerne vil umiddelbart ikke blive direkte berørt, ud over at diverse it-systemer formentlig udskiftes.

Aleks: blandt ejendomsfunktionærerne er der en nysgerrighed ift. sammenlægningen, men også lidt bekymring over om det kan betyde noget ift. personalesammensætning og fordeling af arbejdsopgaver.

Der spørges ind til om der skal samarbejdes med de små afdelinger DAB har i Haslev.

Michael: der er ingen meldinger om et kommende samarbejde, det indgår ikke i planerne for sammenlægningen.

Aleks: det er klart at der også spekuleres i om der er folk der bliver afskediget.

Michael: gentager at sammenlægningen ikke er en spareøvelse.

Effektivitetsforbedringen skal hovedsageligt findes i fordelingen ved sammenlægning af de centrale funktioner.

DABs hovedbestyrelse har sagt ja til sammenlægningen. Lejerbos hovedbestyrelse beslutter sig på møde primo december.

Der afholdes dialogmøde den 24. februar 2025 i Næstved. Invitation følger fra Valby.

Sammenlægningen skal godkendes af landsrepræsentantskabet den 19. maj 2025. 2/3 dele af landrepræsentantskabet skal deltage og 2/3 af deltagerne skal stemme ja. Mødet afholdes i Århus, der er mulighed for overnatning.

Hvis der stemmes nej til sammenlægningen, vil det få en stor konsekvens for Lejerbo. Lejerbo vil være mindre godt rustet, og store investeringer i blandt andet nyt IT-system, vil vente forude. Det vil være vanskeligt at holde administrationsbidraget i ro, og det vil gøre at Lejerbo er mindre konkurrencedygtigt.

Aleks: spørger ind til om kommunerne også råder over boliger i private boligselskaber.

Michael: nej, det er kun de almene selskaber der har den forpligtelse. Kommunen har ikke den store interesse i at få flere almene boliger, da det er omkostningstungt ift. at have flere private udlejere.

**Indstilling:**

Tages til efterretning.

**Beslutning:**

Taget til efterretning.

**Ad 7 Klimaændringer**

- a) I opfølgning af bestyrelsesseminaret i Århus den 8. november (klimaændringer) ønskes emnet genoptaget, med henblik på at drøfte muligheden for at organisationsbestyrelsen (jf. § 12, stk. i vedtægterne) kan stille forslag om anvendelse x antal kr. til etablering af biodiversitet på de kommende afdelingsmøder suppleret med et tilskud fra organisationsbestyrelsen, såfremt forslaget vedtages af de stemmeberettigede på afdelingsmødet.

Lykke: Indlæg fra Klimatorium (Danmarks internationale klimacenter) på bestyrelseskonferencen var en øjenåbner. En lille indsats kan gøre en stor forskel.

Organisationsbestyrelsen har drøftet det flere gange, og der er ønske om at vi arbejder med klimaet fremadrettet. Dialog med "Vild med vilje" vedr. inspirationsmøde for organisationen, afdelingsbestyrelserne og driften, hvor det kan drøftes hvad der er at muligheder.

Bestyrelsen drøftede idéen om at støtte afdelingerne økonomisk, så blandt andet arbejdet med biodiversitet kan blive sat i gang.

Der var enighed om at organisation afsætter 750 kr. pr. lejemål, afdelingen skal bidrage med 250 kr. pr. lejemål. Afdelingens deltagelse og andelen størrelse, skal besluttes på et afdelingsmøde.

Lykke og Louise arbejder på at arrangere "Vild med vilje" oplægget.

Louise: har fået tilskud fra Faxe Kommune til at etablere små bede. I forbindelse med at driften skulle nedlægge noget hæk, blev der etablerede et 12 x 4 meter biodiversitetsbed. Det har været et rigtig godt projekt i afdelingen, og har været til glæde for mange beboere.

**Indstilling:**

Tages til efterretning.

**Beslutning:**

Bestyrelsen vil fremme biodiversiteten. Organisation bidrager med 750 kr. pr. lejemål fra arbejdskapitalen, mod at afdelingen bidrager med 250 kr. pr. lejemål. Information om dette på repræsentantskabsmødet ultimo februar.

Der skal udarbejdes en politik i organisationen vedr. LAR og biodiversitet. Ved evt. nybyggeri skal LAR-løsninger tænkes ind, det samme gælder i afdelinger med større renoveringsopgaver, og hvor der alligevel skal graves.

Hvis der er afdelinger der ønsker at etablere LAR, sender afdelingsbestyrelserne ansøgning til organisationsbestyrelsen, som behandler denne på et organisationsbestyrelsesmøde.

## **Ad 8 Eventuelt**

Louise:

Gav en kort orientering om de spændende projekter der arbejdes med i Frøgården.

Samarbejde med Haslev Kirke omkring tøj- og legetøjsbod. I år er der uddeling af gratis legetøj og tøj til familier, som ikke har så meget i julen i Frøgårdens Fælleslokale.

Samarbejde med Dansk Flygtningehjælp.

Den frivillige hverdagsrådgivning har siden foråret 2024 haft rådgivning i lokalet på Frøgårdsvej 20 hver torsdag kl. 16.30-18.30, og der er stadig flere og flere, som benytter tilbuddet og søger hjælp og vejledning.

Derudover er der netop underskrevet samarbejdsaftale, i samarbejde med frivilligkoordinator Sanne Kok fra Dansk Flygtningehjælp og Haslev Skolerne, om opstart af lektiecafé i Frøgården. Planen er opstart i starten af 2025.

Den boligsociale indsats har fortsat fokus på ensomhed, og Louise oplever, at flere beboere begynder at komme i nogle af fællesskaberne. Det prioriteres at bruge tid på en-til-en relationer, for derefter at kunne introducere beboerne til de fællesskaber, der er i enten Frøgården eller Haslev, som fx kirken og Paraplyen.

Der bruges stadigvæk tid på en-til-en hjælp; vejledning og hjælp til opskrivning på ventelister, kontakt til regionskontoret, tilmelding til betalingsservice, ansøgning om boligstøtte, kontakt til familieretshuset mm. der henvises mere og mere til den frivillige hjælp i hverdagsrådgivningen.

Orientering om Frøgårdens Lommepegeprojekt som er en forankret del af den boligsocial indsats i Frøgården. Louise arbejder fortsat for at få bygget bro og hjulpet de unge videre fra Lommepegeprojektet til ordinære fritidsjob og er løbende i dialog Faxe Kommune om indsatsen og erfaringerne.

Forsat samarbejde med forskellige kommunale aktører: SSP; sundsplejen, gadeteamet, jobcenteret mm.

Den boligsociale indsats gør en stor forskel i Frøgården. Faxe kommune fortsætter den økonomiske støtte i 2025.

### Kommende møder 2025

#### **Organisationsbestyrelsesmøde/regnskabsmøde:**

Torsdag den 13. februar 2025, kl. 17.00 på regionskontoret.

Efterfølgende middag på Hotel Kirstine.

Mette Møllerhøj inviteres med til mødet.

#### **Repræsentantskabsmøde:**

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

Efterfølgende middag på kroen.

Louise deltager i mødet og får et punkt på dagsordenen.

### **Referat underskrevet via Penneo af:**

Lykke Skjoldan, organisationsformand 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."

## Lykke Skjoldan

Organisationsformand og dirigent

Serienummer: lykkeskjoldan@gmail.com

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-12-15 21:40:27 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>**