

**REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE I ORG. 315, DEN 14. DECEMBER 2023****Deltagere:**

Preben Senniksen, Bent Sode, Pia Lundberg, Ingelise Jensen, Bodil Olsen og Britta Nielsen

## Fraværende:

Ole Klinke, Anette Johansen, Robert Juhl

## Fra administrationen deltog:

Fungerende Forretningsfører - Driftschef Lars Lundberg (optog referat)

**Dagsorden:****Orienteringspunkter**

- Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Preben Senniksen
- Pkt. 2 Orientering fra fungerende forretningsfører Lars Lundberg
- Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Anette Johansen
- Pkt. 4 Orientering fra OB-medlemmer

**Beslutningspunkter**

- Pkt. 5a Godkendelse af:  
Anlægsbudget  
Råderetskataloger  
BAA
- Pkt. 5b Planlægning af mødedatoer for 2024
- Pkt. 5c Ansættelse af ny Serviceteknikker elev

**Drøftelsespunkter**

- Pkt. 6 Fremlæggelse af forslag vedr. tur på tværs
- Pkt. 6a Kursus for nye beboerdemokrater 13/04-24 i Boksen Holbæk
- Pkt. 7 Fortroligt
- Pkt. 8 Eventuelt

På vegne af formand for organisationsbestyrelsen, Preben Senniksen

Lars Lundberg  
Fungerende forretningsfører

## REFERAT jf. punkterne i dagsorden

### Orienteringspunkter

#### Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Preben Senniksen

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning*

#### Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører v/Lars Lundberg

Kort orientering omkring status på igangværende helhedsplaner.

Afd. 007-0: Revideret budget med huslejeforhøjelse på 93%

Afd. 079-0: Afventer udbud primo 2024

Afd. 473-0: Er igangsat

Afd. 497-0: Projektøkonomi er godkendt – afventer skema B

Afd. 938-0: Projektøkonomi er godkendt – afventer skema B

Afd. 1267-0: Første spadestik forventes 1 ste kvartal 2024

Forretningsførersituationen er uændret, administrationen og driften kører som normalt med ganske få ændringer.

D. 23. november blev S169-Lejerbo Høje Tåstrup en del af Lejerbo Region Holbæk.

Overgangen har kørt problemfrit og vi er i fuld gang med at tilpasse de administrative opgaver så administrationen er harmoniseret og optimal.

Der er med Lejerbo Byg aftalt en undervisnings dag for OB d. 14. februar 2024 kl. 9.00 til 16.00

BL har udviklet et online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer om deres opgaver og ansvar. Det er et rigtig godt kursus, som kommer omkring mange af de emner, vi ved, der fylder for OB-medlemmer. Det gælder både rammer fastsat i lovgivningen, men også emner som samarbejde med administrationen og med hinanden i bestyrelsen. Kurset vil naturligvis være nyttigt for nye organisationsbestyrelsesmedlemmer, men også 'gamle' bestyrelsesmedlemmer vil kunne få gavn af at tage kurset.

Kurset består af 6 moduler og afsluttes med en test, hvorefter der udstedes et kursusbevis. Vurderingen er, at det tager ca. 1-1½ time at gennemføre.

Det er gratis at tage kurset, og man kan tilmelde sig via:

<https://bl.dk/kurser-og-netvaerk/kursuskalender/?eventId=23-91>

Vi har indgået en aftale med Røde Kors omkring aktiviteter i Apotekerhaven og Slotshaven.

Røde Kors vil organisere fællesspisning samt Cafe

Arrangere Creative arrangementer og udflugter

Røde Kors afholder alle udgifter, men projektet kræver at der kan findes en frivillig Aktivitetsleder der vil bruge 8-10 timer om ugen på dette spændende projekt.

Kontakt evt Rie Madsen tlf. 30845381 hvis man kender nogen

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning*

**Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Anette Johansen**

*Punktet udgik grundet sygdom*

**Pkt. 4 Orientering fra organisationsbestyrelsens medlemmer**

*Der var ingen orienteringer under dette punkt*

**Beslutningspunkter****Pkt. 5a Godkendelse af anlægsbudgetter, råderetskataloger og BAA**

Anlægsbudget afd. 362-0 – Bilag 1

*Organisationsbestyrelsen godkendte ovennævnte anlægsbudget*

Godkendelse af BAA på afd. 1267-0 – Plejecenteret Holbæk – via PENEEO

*Organisationsbestyrelsen godkender via Penneo*

**Pkt. 5b Mødedatoer 2024**

Onsdag den 13.3	kl. 14.00	Årsmøde
Torsdag den 21.3	kl. 17.00	Repræsentantskabsmøde i Boxen
Torsdag den 23.5	kl. 14.00	org. Møde
Torsdag den 15.8	kl. 14.00	org. Møde
Torsdag den 24.10	kl. 14.00	org. Møde
Torsdag den 12.12	kl. 14.00	org, møde julemiddag efterfølgende

*Organisationsbestyrelsen godkendte mødedatoerne*

**Pkt. 5c Ansættelse af ny serviceteknikker-elev.**

*Organisationsbestyrelsen godkendte ansættelse af ny serviceteknikker-elev 100% tilknyttet Lejerbo Holbæk S315*

## Drøftelsespunkter

### **Pkt. 6**      **Tur på tværs**

*Organisationsbestyrelsen besluttede at afvente den videre beslutning og input fra tur-udvalget til OB møde d. 13. marts 2023*

### **Pkt. 6a**      **Kursus for nye beboerdemokrater i Boxen, Holbæk d. 13. april 2023**

Kursusafdelingen indkalder alle beboerdemokrater – indkaldelse bilag 2

*Organisationsbestyrelsen godkendte ovennævnte*

### **Pkt. 7**      Fortroligt

*Udenfor referat*

### **Pkt. 8**      Eventuelt

*Ingen emner*

## Bilag 1.

Lejerbo, Holbæk  
 Boligorganisationsnr. 315  
 Afdeling 362-0, Hyldevej



Anlægsbudget Antal boliger: 22  
Antal m<sup>2</sup>: 1.520,0

### Facaderenovering

		<u>Anslåede udgifter</u>
<u>Håndværkerudgifter</u>		
Facaderenovering		2.200.000
<u>Rådgiver og projekteringsudgifter</u>		
Ingeniørhonorar	100.000	
BSF	15.000	115.000
Håndværker- og projekteringsudgifter i alt		<u>2.315.000</u>
<u>Andre omkostninger</u>		
Kollektiv Råderet (Forventet lejemål)		
Byggesagshonorar		72.437
Anlægsudgift før renter og låneomkostninger		<u>2.387.437</u>
<u>Renter og låneomkostninger</u>		
Renter af brug af egne midler		2.891
Anlægsudgifter i alt		<u><u>2.390.328</u></u>
<u>Finansiering</u>		
Egne henlæggelser kt 116/401		1.175.328
Delvis finans. via afskr.(Egne Midler)		1.215.000
Finansiering i alt		<u><u>2.390.328</u></u>

### Oplysninger om boligtyper og nuværende leje

Type	Antal boliger	Kvm		
Familieboliger	22	1.520,00		
Familieboliger: Nuværende leje pr. kvm. pr. 1. oktober 2023			1.100,66	
		<u>Ændring i kr.</u>	<u>Ny husleje</u>	<u>Ændring i Pct</u>
Lejekonsekvens - afskrivning af Lån af egne midler		79,93	1.180,59	7,26%

### Lejekonsekvens

Afskrivning af Lån af egne midler, over 10 år. 121.500

		<u>i procent</u>
Nuværende leje pr. kvm. pr. 1. oktober 2023	1.100,66	
Lejeforhøjelse årligt pr. kvm.	79,93	7,26%
Ny årsleje - kr. pr. kvm	<u>1.180,59</u>	
Ændring af driftsbudget som følge af forbedrings- og opretningsarbejder mv.	79,93	7,26%
Ny årsleje - kr. pr. kvm	<u><u>1.100,66</u></u>	<u><u>0,00%</u></u>

### Eksempler på husleje pr. måned med denne lejekonsekvens \*

Boligtype	Antal rum	Bolig/m <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	38,50	3.752	0	3.752
Familiebolig	2	63,00	5.874	0	5.874
Familiebolig	3	75,70	6.891	0	6.891
Familiebolig	4	91,00	8.036	0	8.036

## Bilag 2.



### Lokalt kursus for bestyrelsesmedlemmer i Lejerbo Holbæk

Kære bestyrelsesmedlem,

Som medlem af afdelingsbestyrelsen kan det være svært at overskue de mange arbejdsopgaver og forventninger i bestyrelsesarbejdet. For mange er det særligt økonomien, som fylder meget i arbejdet. Hvad kan det egentlig forventes, at man som helt almindelig beboer kan byde ind med? Og hvad er overhovedet bestyrelsens opgave i forhold til budgetter og regnskaber?

Bestyrelsen i Lejerbo Holbæk har derfor i samarbejde med Lejerbos kursusafdeling arrangeret en kursusdag, hvor der om formiddagen er fokus på bestyrelsesarbejdet og om eftermiddagen er fokus på afdelingens økonomi.

Organisationsbestyrelsen har en forventning om, at alle nyvalgte bestyrelsesmedlemmer deltager om formiddagen, hvor fokus er afdelingsbestyrelsens opgaver og ansvar.

Eftermiddagen er et tilbud til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Kurset bliver afholdt

**Lørdag d. 13. april 2024**

kl. 09.30                    **Let morgenmad**  
**kl. 10.00 – 13.00: Introduktionskursus for nye bestyrelsesmedlemmer**  
**kl. 13.00 – 14.00: Fælles frokost**  
**kl. 14.00 – 17.00: Økonomien i en almen boligafdeling**  
**kl. 17.30 – 19.30: Fælles middag**

på adressen

**Boxen Holbæk**  
**Østre Havnevej 11,**  
**4300 Holbæk**

Kurset betales af organisationen, Lejerbo Holbæk.

Ønsker du at deltage i kurset, skal tilmelding ske til Lejerbos kursusafdeling på [kursus@lejerbo.dk](mailto:kursus@lejerbo.dk) eller 38121294.

Ved tilmelding skal du oplyse: navn, afdelingsnummer, telefon, e-mail, hvilke dele af dagen, du ønsker at deltage i samt eventuelle allergier eller andre fødevarerhensyn.

Vi glæder os til en forhåbentlig god dag i dejlige rammer.

Med venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen i Lejerbo Holbæk og Susanne Frelsvig, kursusleder i Lejerbo



# 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.”

## Preben Bent Senniksen

### Underskriver

Serienummer: 6cdc76c0-8dce-452b-9dcd-7c505f48c508

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-12-19 14:10:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1Q7E8-CSBIT-UZEPT-Y5XBS-ZC5KZ-1MJGA

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>**