

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Holbæk

Afholdt torsdag den 12. december 2024 kl. 14.00 på regionskontoret, Holbæk

Deltagere: *Preben Senniksen, Lars Aage Olsen, Ingelise Jensen, Mette Mathiasen, Britta Nielsen, Pia Lundberg, Bjarne Hansen, Bodil Olsen og Bente Hemcker (suppleant)*

Fraværende: *Ole Klinke.*

Fra administrationen deltog: *Forretningsfører Lars Lundberg, som optog referat*

Dagsorden:

Orienteringspunkter

- Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Preben Senniksen
- Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører Lars Lundberg
- Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Bjarne Hansen

Beslutningspunkter

- Pkt. 4a Godkendelse af indskudsløsning for Grønneparken
- Pkt. 4b Valg af OB-medlem til Plejecenter styregruppe
Herunder beslutning om navn til centeret
- Pkt. 4c Godkendelse af revideret økonomi 079-0 – Labæk Helhedsplan
- Pkt. 4d Godkendelse af revideret økonomi 007-0 – Louisevej Helhedsplan
- Pkt. 4e Godkendelse af gentagelse af kursusdag for bestyrelser
- Pkt. 4f Godkendelse af brug af tolkebistand til genhusninger i Grønneparken

Drøftelsespunkter

- Pkt. 5a Drøftelse af bilag fremsendt af formanden
- Pkt. 5b Mødedatoer 2025
- Pkt. 6 Fortroligt
- Pkt. 7 Eventuelt

På vegne af formand for organisationsbestyrelsen, Preben Senniksen

Lars Lundberg
Forretningsfører

Referat:

Orienteringspunkter

Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Preben Senniksen

Formanden orienterede kort om den positive stemning vi har oplevet ved styringsdialogerne med hhv Holbæk og Odsherred kommuner.

Formanden roste den oplevede kvalitet i det nye byggeprojekt (Herminds Minde) i Hørve – der er en tydelig vilje fra entreprenøren i at levere det bedst mulige til os.

Formanden takkede bestyrelsen og administrationen for det gode samarbejde i det forgangne år.

Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen

Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører Lars Lundberg

Der var en kort orientering om de økonomiske udfordringer vi oplever i bla. helhedsplanen for 079-0 Labæk.

Der skal d. 19. dec være et møde med Landsbyggefonden omkring projektøkonomien, og vi har også gang en vurdering om der skulle nogle alternative beregninger på tilskud. Begge dele skal være afklaret inden projektet skrider til endelig afstemning.

Omkring genhusningsopgaven i afd. 123-0 Grønneparken, så arbejdes der med det endelige setup som der forventes at være klart sidst i januar måned.

Det er i den forbindelse blevet undersøgt om beboere der bliver genhuset indenfor boligorganisations boliger eventuelt kunne undgå at betale differencen mellem det indskud man har betalt i den gamle lejlighed og det nye indskud der vil være gældende for det nye lejemål.

Dette er desværre ikke en mulighed.

Beboere der genhuses permanent, skal betale nyt indskud – dvs der kan være en difference mellem gammelt og nyt indskud som beboer skal finansiere – enten via indskudslån eller egne midler. – Der arbejdes med kommunen i forhold til eksisterende indskudslån.

Beboere skal ikke betale for istandsættelse af boliger der fraflyttes permanent

Der var en kort orientering om status på fjernvarmeprojektet i Holbæk – selvom det ser lidt sort ud, så er vi stadig ved forhandlingsbordet – det er afgørende for en udrulning i Lejerbo afdelinger at der kan præsenteres en økonomi der overordnet ikke stiller beboerne dårligere.

1284-0 Hørve (Herminds Minde) – 34 familieboliger – byggeriet er i gang og der har været rejsegilde. Alt går efter planen.

Medlemmer fra OB har besigtiget byggeriet

Afd. 1287-0 Blankebjerg Vig (Østervænget 22), 25 familieboliger – skema B er modtaget

Afd. 1286-0 Højby (Ellingevej 3), 30 familieboliger – vi har besvaret de sidste spørgsmål fra kommunen og forventer også en hurtig godkendelse af skema A

Afd. 1285-0 Asnæs Asnæshøje (Åsevangsvej) 48 familieboliger – vi har indsendt ansøgning om godkendelse af skema A for projektet og snarlig forventer godkendelse.

*Afd. 1242-0 Skæve boliger Holbæk – 12 stk
Afventer videre forløb i januar*

Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen

Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Bjarne S. Hansen

Bjarne tale bla. om den mulige sammenlægning af DAB og Lejerbo.

Talepunkter fra hovedbestyrelsesmødet den 3. december - Den mulige sammenlægning

På vores møde den 3. december besluttede vi enstemmigt at indstille sammenlægningen af Lejerbos administration med DAB's administration til vores landsrepræsentantskab til maj.

I løbet af oktober og november har vi i samarbejde med DAB's bestyrelse fået formuleret nye vedtægter og en sammenlægningsaftale, som bliver det, landsrepræsentantskabet skal tage stilling til.

Vedtægterne og sammenlægningsaftalen indeholder også en valgkredsstruktur, som vi kender den fra Lejerbo i dag; den indeholder også noget om størrelsen på et fælles landsrepræsentantskab og en overgangsperiode for bestyrelsen. Det sidste så vi kan nå at lære hinanden bedre at kende inden et nyvalg, og så vi som bestyrelse kan følge sammenlægningen helt til dørs.

Det er i øvrigt nogle af de emner, der vil blive foldet ud på dialogmøderne i det nye år. Når vi foreslår en sammenlægning, er det jo fordi, vi ønsker at fremtidssikre administrationen. Vi kan se, at der bliver behov for mange flere ressourcer i fremtiden, og fremfor for eksempel at skrue op for administrationshonoraret, ser vi den mulige sammenlægning som en rigtig god måde at skabe en stærk og robust administration til en fornuftig pris.

Miniguide til "GDPR i bestyrelsesarbejdet"

I bestyrelsesarbejdet – hvad enten det er i afdelings- eller organisationsbestyrelserne – kan vi ikke komme uden GDPR eller persondataskyttelse, som det også hedder. Vi har sikkert alle stiftet bekendtskab med reglerne, der ikke ligefrem er lette at sætte sig ind i. Derfor har Søren Rosenlund fra hovedbestyrelsen taget initiativ til at få udarbejdet en miniguide, der netop hedder "GDPR i bestyrelsesarbejdet".

Miniguiden er nogenlunde nem at sætte sig ind i og en god hjælp til at huske på reglerne i det daglige bestyrelsesarbejde. Så den vil vi gerne opfordre jer til at bruge.

Guiden ligger på hjemmesiden under "Bestyrelse" > "Vigtige papirer" > "Persondata"
<https://www.lejerbo.dk/bestyrelse/vaerktoejer/persondata-bestyrelser>

Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen

Beslutningspunkter

Pkt. 4a Godkendelse af indskudsløsning for Grønneparken
Punktet udgår da den endelige genhusningsplan endnu ikke er på plads.

Pkt. 4b Valg af OB-medlem til Plejecenter styregruppe
Mette Mathiasen blev valgt til styregruppen

Herunder beslutning om navn til centeret

Valgmuligheder:

1. Vandtårnsvej Plejecenter – OB valgte dette navn
Dette navn er det mest oplagte, da det tager udgangspunkt i vejens navn og allerede er kendt og brugt i omtalen af stedet.
2. Vandtårnshaven plejecenter
Navnet kombinerer vejadressen med en reference til de grønne omgivelser omkring plejecentret.
3. Tårnly Plejecenter
En kreativ løsning, hvor 'Tårn' referer til vejens navn, og 'ly' symboliserer et sted med varme og omsorg. Dog er der risiko for, at det kan forveksles med Tårnby.

OB valgte: Vandtårnsvej Plejecenter

Pkt. 4c Godkendelse af revideret økonomi 079-0 – Labæk Helhedsplan

- *Punktet udgår - Nyt anlægsbudget endnu ikke klart – afventer møde med LBF*

Pkt. 4d Godkendelse af revideret økonomi 007-0 – Louisevej Helhedsplan

- *Punktet udgår - Der skal pt ikke godkendes ny økonomi i afdelingen*

Pkt. 4e Godkendelse af gentagelse af kursusdag for bestyrelser

- *Dragsholm slot kunne evt. danne rammer for den næste undervisnings dag*

Det blev aftalt at Lars Lundberg skulle tage fat i kursusafdelingen omkring forslag til et dagsprogram evt. også omhandlende udlejning og husorden

Pkt. 4f Godkendelse af brug af tolkebistand til genhusninger i Grønneparken

- ***Indstilling om brug af tolkebistand i forbindelse med genhusning i Grønneparken***
Det er tidligere blevet besluttet, at alt kommunikation i forbindelse med genhusning i organisationen skal foregå på dansk.
Der indstilles til at der kan anvendes tolkebistand i forbindelse med genhusningsopgaven i Grønneparken. Det vurderes, at der i forbindelse med informationsmøder og individuelle samtaler kan være tilfælde hvor der er behov for en tolk. Dette skal sikre at alle beboere har forstået at de skal genhuses, processen og deres rettigheder samt sikre at misforståelser mindskes.
Det vil være genhusningskonsulenten som vurderer behovet for tolkebistand i forbindelse med den enkelte genhusning.
Alt skriftlig kommunikation i forbindelse med processen vil fortsat udelukkende foregå på dansk.
Omkostningerne til tolkebistand vil indgå som en del af byggesagsomkostningerne og ikke påhvile organisationen.

Organisationsbestyrelsen godkendte brug af tolkebistand i genhusningsprojektet

Drøftelsespunkter

Pkt. 5a Drøftelse af bilag fremsendt af formanden

Det af formanden fremsendte forslag om at nedbringe bestyrelsesmedlemmer fra 9 til 7 medlemmer, blev nedstemt af den øvrige bestyrelse, og bliver således ikke fremsat som forslag af bestyrelsen på det kommende repræsentantskabsmøde.

Pkt. 5b Planlægning af mødedatoer for 2025

Årshjul 2025:

11. marts 2025 OB-møde Årsmøde kl. 14.00 – 17.00 på regionskontoret
25. marts 2025 Repræsentantskabsmøde – afholdes i Boxen
08. april 2025 OB intro-møde kl. 15.00 på regionskontoret
 Eneste punkter på dagsorden:
- Konstituering af den nye bestyrelse
 - Intro til nye bestyrelsesmedlemmer.
19. maj 2025 Landsrepræsentantskabsmøde – afholdes i Århus
 - beslutning om sammenlægning med DAB
 Det anbefales at stemmeberettigede prioriterer deltagelse
11. juni 2025 OB-møde kl. 14.00 – 17.00 på regionskontoret
02. sept. 2025 OB-møde kl. 14.00 – 17.00 på regionskontoret
11. dec. 2025 OB-møde kl. 14.00 – 17.00 på regionskontoret med efterfølgende
 julefrokost

Orienteringsmøder omkring sammenlægningen – indkaldes fra centralt hold.

04. februar i København
 24. februar i Næstved
 04. marts i Nordsjælland

Pkt. 6 Fortroligt

Pkt. 7 Eventuelt

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: 83.92.xxx.xxx

2024-12-19 09:47:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: 48TZA-Q1ECE-7EYOS-YOKKW-NPN2M-U3JBA

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**