

Referat af konstituerende organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Holbæk

Afholdt tirsdag den 08. april 2025 kl. 15.00 på regionskontoret, Holbæk

Deltagere: *Preben Senniksen, Lars Aage Olsen, Ingelise Jensen, Britta Nielsen, Bjarne Hansen, Bodil Olsen, Bente Hemcker, Søren Sahl*

Fraværende: *Mette Mathiasen*

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

Dagsorden:

Beslutningspunkter

- Pkt. 4a Konstituering af bestyrelse
- Pkt. 4b Godkendelse af boligorganisationens vedtægter (Formand / Næstformand)
- Pkt. 4c Principgodkendelse af nyt anlægsbudget for afd. 007-0 Louisevej
- Pkt. 4d Godkendelse af nyt anlægsbudget for afd. 497-0 Toftegårdsvej
- Pkt. 4e Fortrolighedserklæring
- Pkt. 4f Beslutning om suppleanternes deltagelse i bestyrelsesmøderne
- Pkt. 4g Beslutning om deltagelse i landsrepræsentantskabsmødet 19. maj

Drøftelsespunkter

- Pkt. 5a Introduktion af bestyrelsesarbejdet til nye medlemmer
- Pkt. 6 Fortroligt
- Pkt. 7 Eventuelt
- Pkt. 8 Årshjul - mødedatoer

På vegne af formand for organisationsbestyrelsen, Preben Senniksen

Lars Lundberg
Forretningsfører

Beslutningsoplæg

Beslutningspunkter

- Pkt. 4a Konstituering af bestyrelse
Bestyrelsen valgte enstemmigt:
- Formand: Preben Senniksen
 - Næstformand: Bodil Olsen
- Pkt. 4b Godkendelse af boligorganisationens vedtægter (Formand / Næstformand)
- Vedtægterne er uændrede og godkendes formelt af det valgte formandskab via Penneo
- Pkt. 4c Principgodkendelse af nyt anlægsbudget for afd. 007-0 Louisevej
Det endelige anlægsbudget er endnu ikke udarbejdet men fremsendes til bestyrelsen efterfølgende via Penneo.
Bestyrelsen godkendte dette
- Pkt. 4d Godkendelse af nye anlægsbudgetter for afd. 497-0 Toftegårdsvej
 Bilag 1
Bestyrelsen godkendte det fremlagte anlægsbudget.
- Pkt. 4e Fortrolighedserklæring
- Godkendes af nye bestyrelsesmedlemmer via Penneo
- Pkt. 4f Beslutning om suppleanternes deltagelse i bestyrelsesmøderne
Bestyrelsen besluttede bestyrelsesmøder afholdes uden deltagelse af suppleanter.
- Pkt. 4g Beslutning om deltagelse i landsrepræsentantskabsmødet 19. maj
Bestyrelsen besluttede at bestyrelsesmedlemmer uden stemmeret også skulle inviteres til det årlige landsrepræsentantskabsmøde som observatører uden stemmeret.

Drøftelsespunkter

- Pkt. 5a Introduktion til nye bestyrelsesmedlemmer
- Formanden og forretningsfører gennemgik de overordnede principper og forretningsgange for bestyrelsesarbejdet.
- Pkt. 6 Fortroligt
- Pkt. 7 Eventuelt
- Det blev nævnt at der manglede de sidste referater på organisationens hjemmeside. Dette er blevet undersøgt og i skrivende stund ligger alle referater tilgængelige på hjemmesiden.
 - Det blev aftalt at der ved næste møde skulle udpeges en bestyrelsesrepræsentant til ejerforeningen i Lundemarken da Pia Lundberg er udtrådt af bestyrelsen.
 - Lars Lundberg orienterede kort om statet for fjernvarme i hhv Odsherred og Holbæk

Pkt. 8 Årshjul - Mødedatoer

Årshjul 2025:

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
25. okt. 2025 Seminar for bestyrelsesmedlemmer – invitation følger senere.
11. dec. 2025 OB-møde kl. 14.00 – 17.00 på regionskontoret med efterfølgende
julefrokost

Bilag 1.

Lejerbo, Holbæk
 Boligorganisation 315
 Afdeling 497-0 Toftegårdsvej

Antal boliger 6,00

Anlægsbudget Skema B - budget ark Antal m2 397,00

Helhedsplan 497-0 Toftegårdsvej Helhedsplan

LBF

	Anslåede udgifter	Anslåede Ydelses %	Årlig Ydelses i kr.
Projektudgifter			
Renoveringsstøttesag (gruppe 1 arbejder)	3.124.898	3,80	118.746
Forbedringsarbejder (gruppe 2 arbejder)	1.000.000	6,00	60.000
Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder)	3.938.986	5,74	226.098
	8.063.884	4,90	404.844
Tilskud i henhold til Landsbyggefondens finansieringsskitse			
Driftsstøtte, egetbidrag mv.			
Kapitaltilførselssag (50.000 i anpart)	-250.000	6,00	-15.000
Trækingsrettilskud	-50.000	6,00	-3.000
Tilskud fra organisationens arbejdskapital - engangsbeløb	-682.405	6,00	-40.944
	-982.405	6,00	-58.944
Projektudgifter minus tilskud i alt			345.900
Besparelser på driftsbudget i henhold til bevilling incl. andre forhold			
Nedsættelse konto 120			-33.000
Tilskud fra boligorganisationen			-114.750
Driftstøttelån / tilskud fra boligorganisationen			-161.000
Besparelser i alt			-308.750
Projektudgifter inklusive evt. besparelser			37.150
Lejekonsekvens			
Nuværende leje pr. m2 pr. 1/10-2024			985,52
Huslejeforhøjelse årligt pr. m2			93,58
Ny årsleje pr. m2 pr. år			1.079,10
Netto huslejeforhøjelse årligt pr. m2			93,58
Ny årsleje (stigning i %) - kr. pr. kvm			9,50%

Finansiering af anskaffelsessum 8.063.884

Realkreditlån støttet 3.124.898

Realkreditlån understøttet gruppe 2 arbejder 700.000

Realkreditlån understøttet gruppe 3 arbejder 3.256.581

Tilskud 300.000

Organisationens tilskud 682.405

Udarbejdet af HAB/PJE 26-03-2025

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

2025-04-10 07:55:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2JIC-7Z7GA-82QSA-YFUWB-RV8ZF-ZDW1T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter