#

 REFERAT af BESTYRELSESMØDE den 16.03.2023

Til organisationsbestyrelsen

for Lejerbo Struer og Lemvig

**Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Struer - Lemvig,**

**på Klimatorium, Havnen 8, 7620 Lemvig, torsdag den 16. marts 2023.**

Fra bestyrelsen deltog: formand Lars Møller Pedersen, Karen Mosbech, Isa Ans Shipperheijn samt suppleant Ditte Henriksen og Maria Birgitte Arborg (uden stemmeret).

Afbud fra: Anne Sakariassen og Karen Frølund.

Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen og Trine Taulbjerg Slot (ref.).

Formand Lars Møller Pedersen åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra møde d. 01.12.2022
2. Nyt fra formanden.
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Udlejningssituationen.
5. Nybyggeri og renovering.
6. Almen Indkøb – landsdækkende aftaler.
7. Drøftelse af forretningsorden. (bilag)
8. Ansættelse af lokalinspektør.
9. Renholdelse og vedligeholdelse af haver. (bilag er fremsendt).
10. Referat styringsdialogmøder.
11. Nyt vaskesystem afd. 306-0
12. Godkendelse af bronzesponsorat
13. Valg af en ny deltager ved Lejerbos Landsrepræsentantskab 2023.
14. Organisationsudflugt.
15. Eventuelt.
16. Næste møde

Ad 1. Godkendelse af seneste referat af 01.12.2022

Referat af 01.12.2022 er godkendt og underskrevet. Ingen bemærkninger til referat.

Ad 2. Nyt fra formanden

Formand Lars Møller Pedersen orienterede.

Bestyrelsen har den 14. januar 2023 deltaget i seminar i Holstebro, hvor der var blev arbejdet med organisationsbestyrelsernes opgaver i form af workshop og erfaringsudveksling. Lars tilføjede, at nye bestyrelsesmedlemmer tilfører nye ideer og god energi til bestyrelserne. Sidst vi havde seminar skulle der formuleres visioner og målsætninger, det kunne formanden godt have tænkt sig der var med ved dette seminar også. Forretningsføreren tilføjede, at det også havde været en tanke, men formen blev ved dette seminar lidt anderledes. Det kan evt. tages med til et evt. seminar næste år.

I Karen Frølunds fravær, har formanden den 3. og 4. marts 2023 deltaget i det årlige seminar for region Aalborg, Holstebro og Kolding. Boformer,fælleskaber og byforandringer var temaerne.

Oplægsholdere var forsker Johannes Andersen og Mette Mechlenburg ved Aalborg Universitet.

Herudover havde BL og direktør for Lejerbo Palle Adamsen inspirerende oplæg.

Der er afdelingstjek mellem kl. 9.00-16.00 den 23. marts 2023 i Struer og i Lemvig den 29. marts. Organisaitonsbestyrelsesmedlemmerne er velkomne til at deltage – der gives besked til formanden.

Ditte Henriksen meddelte, at hunønskede deltagelse i afdelingstjek i Struer afdelinger.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterer:

Som nævnt ved seminaret, har vi valgt en ny model for dagsordener.

Der er udsendt udvidet dagsorden til bestyrelsen forinden mødet. Håbet er, at bestyrelsen synes om den nye model med udvidet dagsorden. Med den nye udvidet dagsorden, har man mulighed for at være bedre forberedt til møderne og derpå have god tid til at forberede sine beslutninger på et oplyst grundlag. Bestyrelsen bakkede op om denne løsning.

Vi er netop ved at afslutte rekrutteringsprocessen med at finde en ny udlejningsmedarbejder. Efter en længere tid med langstidssygemelding, har udlejningen haft meget travlt og vi ser derfor frem til nyansættelsen.

Den 11. maj 2023, holder kontoret lukket, pga. sommerudflugt med vores ejendomsfunktionærer og administrativt personale og boligsociale medarbjedere.

**Overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger**

Vi har de seneste år bedt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer indsende billeder af sygesikringskort og pas/kørekort til brug for legitimation, fordi hvidvaskloven stiller krav om, at bestyrelsesmedlemmer skal kunne identificeres (jf. Hvidvaskloven § 11, stk. 1, nr. 3, 1. pkt.).

Indtil nu har vi opbevaret billederne på egne, sikre servere og indhentet oplysningerne via eget, TLS-krypteret mailsystem. For at gøre både opbevaringen af billederne endnu mere sikker og indhentningen mere brugervenlig og effektiv, skifter vi nu over til en ekstern platform, der er eksperter i at indhente og opbevare legitimation. Systemet ligger hos Penneo, som vi også anvender til digitale underskrifter. Det er stadig medarbejdere i Afdelingsøkonomi, der står for at indhente legitimationsoplysningerne. Det nye er udelukkende måden de indhentes og opbevares på.

I praksis vil skiftet betyde, at alle organisationsbestyrelsesmedlemmer modtager et nyhedsbrev med information om skiftet i løbet af den kommende tid.

Herefter sendes en mail ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer direkte fra Penneo-systemet, der fortæller om deres opbevaring af legitimationsdokumenterne. Desuden vil man blive bedt om at bekræfte sin identitet via MitID eller NemID og indsende eventuelt manglende billeder.

Som medlemmer af hovedbestyrelsen optræder man i flere forskellige organisationsbestyrelser. I vil derfor opleve, at I får mail fra Penneo flere gange, da de sendes pr. medlemskab. Sidder man i 3 organisationsbestyrelser, vil der altså komme 3 mails fra Penneo – en fra hver boligorganisation – og der skal så udfyldes for alle 3 organisationer.

I forbindelse med skiftet opdateres hjemmesidens informationer om behandling af persondata, ligesom vi styrker vores databehandleraftale med Penneo. Skiftet vil ske i løbet af foråret.

Der er enkelte, som har spurgt, om man kan tildække de sidste 4 cifre i cpr-nummeret på dokumenterne. Det må man imidlertid ikke, idet cpr-nummeret er en del af den dokumentation, der kræves for at opfylde kravene i hvidvaskloven. Man skal imidlertid huske, at de oplysninger, man afgiver, opbevares i et meget sikkert miljø.

**Lejerbos familieferie**

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 260 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland, i Jylland og på Bornholm.

Vi har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2023.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Der er i starten af januar 2023 sendt mail ud til alle organisationsformænd om, at organisationsbestyrelserne – ligesom de tidligere år – tager stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie.

Der er lagt info ud på hjemmesiden og der ophænges info i opgange og ved fællesarealer.

Der opfordres til at udbrede budskabet.

Organisationen godkendte tilskud til Lejerbos familieferie.

Ad 4. Udlejningssituationen

Lukket punkt

Ad 5. Nybyggeri og renovering

Lukket punkt

Ad 6. Almen Indkøb – landsdækkende aftaler

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om Almen Indkøb – landsdækkende aftaler.

Lejerbo laver nyt udbud i foråret, herunder gælder blandt andet:

Ventilation

El og gas

Elevatorservice

Ventilationsservice

køkkener

VVS

Skadedyrsbekæmpelse mv.

Vi udbyder hvert 3 år og det giver kun mening for Lejerbo Herning at koble sig på aftalen, hvorfor vi har meldt ind, at organisationen har tilsluttet sig Almen Indkøb.

Når vi har resultat af priser, får bestyrelsen besked.

Formand Lars Møller Pedersen spurgte hvor grænsen går ift. hvornår man konkurrenceudsætter og om organisationen er forpligtet til at konkurenceudsætte.

Forretningsfører Bendix Jensen forklarede om tilbudsloven og udbudsloven og forklarede at Lejerbo Struer-Lemvig, ikke er forpligtet, men at det giver mening med Lejerbos volume at lave en fælles indkøbsaftale for at opnå bedre priser.

Organisationsbestyrelsen Lejerbo Struer-Lemvig godkendte tilslutning til den landsdækkende aftale Almen Indkøb.

Ad 7. Drøftelse af forretningsorden

Lars Møller Pedersen henviste til fremsendte bilag/forretningsorden.

Bestyrelsen gennemgik forretningsorden og besluttede at administrationen laver nyt udkast til næste møde, hvor den kommenteres for rettelser og evt. godkendes.

Ad 8. Ansættelse af lokalinspektør

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om baggrunden for nyansættelse af lokalinspektør.

Region Holstebro har en anden struktur end øvrige regioner. Vi har pt. kun to driftschefer ansat, hvilket medfører et større arbejdsprespres. Af den årsag ønskes der nyansættelse af lokalinspektør.

Udgiften fordels ud på mange boliger og bliver ikke større end ca. 100 kr. pr bolig pr. år.

Bestyrelsen godkendte ansættelse af ny lokalinspektør.

Ad 9. Renholdelse og vedligeholdelse af haver (bilag fremsendt)

Havehold, husordner, vedligeholdelsesreglementer og råderet blev drøftet.

Regler for haver og terreasser er meget løse - derfor bør husorden og vedligholdelsesplan opdateres, men det er afdelingsbestyrelserne der skal arbjede med dette og evt. få godkendt på afdelingsmøde. Kursusafdelingen ved Susanne Frelsvig kan bistå i opdatering af husordner og vedligeholdelsesreglementer (for pris henvises til ydelseskatalog).

Det blev besluttet ikke at gøre mere pt. Det kan evt. tages op igen, hvis nogen ønsker det.

Ad 10. Referat styringsdialogmøder

Bendix Jensen oplyste, at det er et krav, at referater af styringsdialogmøder sendes til organisationsbestyrelsens kommentering.

Organisationsbestyrelsesens havde ikke bemærkninger hertil.

Ad 11. Nyt vaskesystem afd. 306-0

Der henvises til mail udsendt den 28. januar 2023, hvor suppleant Ditte F. Henriksen forslog nyt vaskesystem i afd. 306-0. Der er en indkøbsudgift og vedligehold på vaskemaskiner for afdelingen. Ellers foregår alt over nettet. Det vil kræve mobiltelefon/smartphone.

Driftsafdelingen har meddelt, at det ud fra en økonomisk betragtning, så hænger udgifter og indtægter ikke sammen, det er således ikke en omkostningsvenlig løsning.

Fordele og ulemper blev drøftet og bestyrelsen fandt det ikke økonomisk ufordelagtigt, men var mere bekymret over brugervenligheden ift. til de som ikke bruger smartphones.

Bestyrelsen besluttede at Ditte F. Henriksen drøfter en alternativ løsning med driftschef Ole Aastrup.

Ad 12. Godkendelse af bronzesponsorat

Formand Lars Møller Pedersen indstillede, at bestyrelsen godkendte bronzesponsorat jf. tidligere fremsendt email med betingelserne.

Bestyrelsen godkendte tilskud til Bronzesponsorat ved Folkets Hus for 2023.

Ad 13. Valg af ny deltager ved Lejerbos Landsrepræsentantskabsmøde 2023

Formand Lars Møller Pedersen orienterede om, at der skal vælges en ny delegeret til Lejerbos Landsrerpseæntantskabsmøde den 22. maj 2023

Bestyrelsen besluttede, at Maria Arborg deltager ved landsrepræsentantskabsmøde i stedet for Isa Ans Shipperhejn. Ditte F. Henriksen blev valgt som suppleant.

Ad 14. Organisationsudflugt

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om organisationsudflugt til København/Malmø den 2. og 3. juni 2023, sammen med de andre 2 jyske regioner. Udflugten er i stedet for den oprindelige plan med Almene Boligdage, som var ret dyr. Vi skal ud at besigtige boligområder og høre om boligsociale projekter. Der er 07.03.2023 udsendt program og invitation. Husk tilmelding senest 21. marts 2023.

Det blev besluttet at formanden deltager sammen med Ditte Henriksen såfremt det er muligt.

Ad 15. Evt

Foramanden og forretningsføreren takkede for inspirerende rundvisning på og takkede Isa Ans Shipperhejn for tiden i bestyrelsen.

Bendix og Isa orinterede om evt. fremtidig samarbjede mellem Lejerbo og Klimatorium.

Ditte F. Henriksen træder ind i bestyrelsen istf. Isa Ans Shipperhejn.

Ad 16. Næste møde

Næste møde afholdes 6. juni 2023. Trine og formanden finder lokation.

Repræsentantskabsmøde kan evt. afholdes på Klimatorium, hvis er noget klimarelateret på dagsorden. Ellers aftaler Trine og formanden nærmere.

Forretningsføreren orienterede om at Lejerbo Skjern er med i i en af rækken af TV-udsendelserne ”Giv os naturen tilbage” . Lejebro er med i 6 programvisning.

Mødet hæves.

Godkendes af formanden den 16.03.2023

Underskrevet digitalt via Penneo

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Lars Møller Pedersen