

**Deltagere:**

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Bente Castenschiold, Helle Lange, Anne-Mette Brøgger og Inge Køster.

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

**Dagsorden for organisationsbestyrelsesmøde:**

1. Orientering fra afdelingsformand, hovedbestyrelse og administration
2. Tagudskiftning på Æblegården afdeling 491-0
3. MobilePay
4. Eventuelt

---

**1. Orientering fra afdelingsformand, hovedbestyrelse og administration**

Pia orienterede om følgende:

**Almene Boligdage 2023**

Almene Boligdage 2023 holdes i København lørdag den 30. september 2023. Prisen for arrangementet bliver 2.700 for et dagsarrangement. Der arbejdes derfor i stedet for med en bestyrelsestur for organisationsbestyrelserne i Jylland.

**Bestyrelseskonferencen 2023**

Der arbejdes lige nu med at planlægge kundekonferencen 2023. Indtil videre er det fastlagt, at konferencen holdes i Aarhus på Hotel Scandic og at det bliver den 3-4. marts 2023. De faglige oplæg og underholdning arbejdes der pt. videre med.

**Udsendelse af materiale til møder**

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske ovenikøbet bedre - kan tilgås elektronisk, har vi kigget på mulighederne for digital fremsendelse. I dag modtager bestyrelsen følgende materiale i forbindelse med behandling af regnskaber, budgetter m.m.:

**• *Budgetmøde:***

Udkast til regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

**• *Afdelingsmøde:***

Endeligt regnskab, forslag til budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

**• *Organisationsmøde (regnskabsmøde):***

Endelige regnskaber, budgetter, vedligeholdelsesplaner og tilstandsrapporter for organisation og afdelinger.

**• *Repræsentantskabsmøde:***

Endelige regnskab og budget for organisationen.

Beboerne vil fortsat modtage POP regnskabet som fysisk post som de plejer.

I har nu mulighed for at fravælge den fysiske fremsendelse af ovenstående materiale. Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat samt være vedhæftet som pdf-fil i mail.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette. Det aftales individuelt i afdelingerne og organisationerne, om fremsendelse skal ske fysisk eller digitalt til de enkelte møder nævnt ovenfor. Dog skal det bemærkes, at valg af digital fremsendelse vil gælde alle medlemmer af afdelingsbestyrelse, organisationsbestyrelse eller repræsentantskab. Det er desværre ikke muligt at håndtere enkeltpersoners valg men alene hele bestyrelser.

Udsendelser afdelingsøkonomi								
	Sendes til regionen på mail	Sendes til bestyrelsen på mail	Udgives på hjemmesiden	Sendes til bestyrelsen med posten	POP sendes til ejendomskontoret med posten	Link til hjemmesiden til bestyrelsen på	Sendes på mail til medlemmerne	Sendes til medlemmerne med posten
<b>Organisationsmateriale:</b>								
<b>Pakke 1: (alt med posten)</b>								
Organisationsbudget i udkast	X		X	X				
Organisationsregnskab i udkast	X		X	X				
Materiale til organisationsmødet	X		X	X				
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X					X
<b>Pakke 2: (alt digitalt)</b>								
Organisationsbudget i udkast	X	X	X					
Organisationsregnskab i udkast	X	X	X					
Materiale til organisationsmødet	X	X	X					
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X				X	
<b>Pakke 3: (delvis digitalt)</b>								
Organisationsbudget i udkast	X	X	X					
Organisationsregnskab i udkast	X	X	X					
Materiale til organisationsmødet	X	X	X	X				
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X				X	X
<b>Afdelingsmateriale:</b>								
<b>Pakke 1: (alt med posten)</b>								
Budgetmødeudsendelser	X		X	X		X		
Afdelingsmødeudsendelser	X		X	X	X	X		
<b>Pakke 2: (delvis digitalt)</b>								
Budgetmødeudsendelser	X		X	X		X		
Afdelingsmødeudsendelser	X	X	X		X	X		

Skema over de materiale-"pakker", der kan vælges imellem.

Bestyrelsen træffer beslutning om deres pakkevalg for organisation og repræsentantskab.

### Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning, og besluttede sig for pakke 3 for udsendelse af materiale til møder.

### Helle:

Afdeling 596-0 har et ønske om oprettelse af mobilpay, hvilket er på organisationsmødet i dag. Der er afdelingsmøde i februar, hvor der kommer til at ske udskiftninger i bestyrelsen.

### Anne-Mette:

Afdeling 491-0 afventer tagrenovering. Lige nu er de i udbudsfasen og spændte på de indkomne priser.

### Bente:

Der har været 2 hovedbestyrelsesmøder siden sidste møde i Odder. På et af møderne blev der lavet en bestyrelsesevaluering. Det var et rigtig godt forløb. Der var dog ikke mange kommentarer til besvarelsene.

Hovedbestyrelsen har desuden gennemgået regeringens liste over udsatte boligområder. Heldigvis er Holbæk kommet af listen igen.

Østjysk Bolig har nu indgået en administrationsaftale med Lejerbo frem til udgangen af 2026.

#### Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

## **2. Tagudskiftning på Æblegården afdeling 491-0**

Den 28. juli 2022 udsendtes en mailhøring til organisationsbestyrelsen i Lejerbo Odder vedr. tagudskiftning på Æblegården - afdeling 491-0 med følgende indstilling:

*Afdeling 491-0 Æblegårdens tag er nedslidt, og der er store driftsudgifter til vedligehold.*

*Afdelingen har ikke fuldt ud kunnet henlægge til udskiftningen, men der er afsat 1 mio. i 23/24.*

*Budget for tagudskiftningen er en udgift på 5,8 mio.*

*Det giver en manko på 4,8 mio. og ved realkreditlån giver det en årlige låneydelse på 220.000 ved en ydelsesprocent på 4,5%.*

*Årlige lejeforhøjelse bliver 38 kroner pr. kvm.*

*Eksempler på lejeforhøjelser:*

- 67 kvm. – 212 kr. md.
- 76 kvm. – 240 kr. md.
- 93 kvm. – 295 kr. md.

*Kort projektbeskrivelse:*

- Punkthuse nr. 11, 13, 15 og 16 - Udskiftning af tag til nyt tag med tagpap (tagpap anvendes pga. taghældning)
- Blokke nr. nr. 18 til 32 – Udskiftning af tagbelægning til nyt fibercementtag
- Udskiftning af tagrender.
- Udskiftning af ventilationsanlæg på loftsrum

*Afdelingen godkendte tagudskiftningen på afdelingsmøde den 27. juni 2022 jf. vedhæftede referat.*

Administrationen indstillede, at organisationsbestyrelsen godkendte tagudskiftningen under ovenstående forudsætninger.

Den 24. august 2022 var der indkommet positivt svar (godkendelse) fra fire bestyrelsesmedlemmer. Administrationen konkluderede dermed, at indstillingen om tagudskiftning var godkendt.

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til/bekræfter mailhøringen.*

#### Beslutning

Bestyrelsen bekræftede mailhøringen og godkendte tagudskiftningen som skitseret i indstillingen.

## **3. MobilePay**

Der er kommet en henvendelse fra bestyrelsen i afdeling 596-0, der ønsker indførelse af mulighed for anvendelse af MobilePay.

Der er mulighed for at anvende mobilepay til afregninger på udlejning af fælleshuse. Afdelingen vil få et 6 cifret nummer, og der er ingen krav om, at mobilepayaftalen skal tilknyttes et mobilnummer eller betalingskort.

Afdelingen kan kun modtage betalinger via mobilepay-ordningen, men ikke foretage betalinger derfra. Opkoblingen til mobilepay sker på organisationsniveau.

Etablering- og løbende udgifter:

- Oprettelsesgebyr til mobilepay kr. 999,00 - dækkes af organisationen
- Månedligt abonnement til mobilepay kr. 49,00 - dækkes af organisationen
- Gebyr pr. transaktion kr. 0,75 - dækkes af afdelingen

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at afdelingerne tilbydes mobilepay herunder udgiftsfordeling mellem organisationen og de enkelte afdelinger.*

### Beslutning

Bestyrelsen godkendte som indstillet at der oprettes mobilepay, og at oprettelsesgebyr og det månedlige abonnement afholdes af organisationen.

### **4. Eventuelt**

Anne-Mette spurgte til udlejning af fælleshus og gæsterum på tværs af afdelingerne. Det er afdelingsmødet, der beslutter, om fælleshus og gæsterum kun lejes ud til afdelingens egne beboere, eller om beboerne i organisationens andre afdelinger også kan leje.

Der var spørgsmål til, om de stigende udgifter får indflydelse på de kommende budgetter.

Der var en drøftelse af, om der kan søges tilskud/lån hos organisationen til opsætning af censorer på udendørsbelysningen. Ansøgning kan behandles på næste organisationsmøde.

Helle ønsker at vide, hvem der er el-leverandør i hendes afdeling. Hun kan kontakte Lejerbos forbrugsafdelingen og få oplyst dette.

Formanden ønskede bestyrelsen god jul og takkede for samarbejdet i året, der er gået.

Godkendt d. 16/12 - 2022

Bente Castenschiold

---

Formand