

**Deltagere:**

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

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet:

1. Orientering fra afdelingsformand, hovedbestyrelse og administration
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
3. Råderetskatalog for Tulipangården, afdeling 596-0 (Vedlagt)
4. Eventuelt

1. Orientering fra afdelingsformand, hovedbestyrelse og administration**Ny lokalinspektør for Lejerbo Odder**

Som orienteret pr. mail den 26. januar 2023 er Jørgen Baverslund Jokumsen ansat som ny Lokalinspektør i Lejerbo Århus / Odder. Jørgen har en uddannelse som ejendomsservicetekniker. De sidste 15 år har Jørgen arbejdet som drifts- og byggeleder samt teknisk driftschef. Jørgen havde første arbejdsdag 15-02-2023.

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 I i flere forskellige organisationsbestyrelser. I vil derfor opleve, at I får mailen 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

Lejerbo har 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 230 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Falster og i Jylland. Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. For organisationernes vedkommende er der tale om en udgift på max 350 kr. pr. deltager. Organisationer der ikke ønsker, at deres beboere skal have tilbud om at deltage, skal give besked senest den 1. marts.

Bestyrelsen skal tage stilling til, om beboere i Lejerbo Odder skal kunne tage del i dette tilbud.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning og godkendte at betale egenandel, hvis nogle af selskabets beboere deltager i familieferie.

Fordeling af bestyrelseshonorar

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2022 – 30/9 2023) kr. 13.000 til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo 727, Odder. Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 45% til formand, 55% til fordeling blandt de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af fordeling af bestyrelseshonorar.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at honorarfordelingen fortsætter uændret. Der udbetales ikke tabt arbejdsfortjeneste, men ydes kørselsgodtgørelse for nødvendig kørsel i forbindelse med funktionen som organisationsbestyrelsesmedlem.

Helle Lange ønsker fortsat ikke udbetaling af honorar.

Helle:

Afdelingen har holdt afdelingsmøde, hvor hun er blevet valgt som formand. Bestyrelsen består fremover kun af 3 medlemmer.

Anne-Mette:

Der har også været afholdt afdelingsmøde. Her blev hun valgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen.

Hovedbestyrelsen:

Bente fortalte om seneste nyt fra hovedbestyrelsen. Økonomien er presset pga. renteniveauet, og der tilskrives derfor ikke renter i år.

Overgangen til Penneo gør tingene nemmere i forhold til underskrifter.

2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2021 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2023 – 30/9 2024.



Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022, budget for afdelingerne for perioden 1/10 2023 – 30/9 2024 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Årsregnskab og revisionsprotokol vil umiddelbart inden afholdelse af organisations- og repræsentantskabsmødet blive udsendt til organisationsbestyrelsens underskrift via Penneo. Materialet bør først underskrives når begge møder er afholdt.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækningsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Revisionen har på side 252 forbehold til afdeling 491-0. Dette skyldes ikke tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsårets afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. I forhold til afdeling 491-0 kan henvises til spørgeskemaet bagerst i regnskabet, hvor er oplyst, at administrationsorganisationen indestår for forpligtelsen i forhold til afdelingens soliditet og likviditet.

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr. m ²	Ændring i %
491-0	Æblegården	Familiebolig	873,99	900,20	26,21	3,00%
596-0	Tulipangården	Familiebolig	934,66	953,47	18,81	2,01%
596-0	Tulipangården	Ældrebolig	953,67	972,48	18,81	1,97%
745-0	Banegårdsgade	Ungdomsbolig	1.295,20	1.321,92	26,72	2,06%

Vedrørende afdeling 491-0 skal bemærkes, at lejen er korrigeret pr. 1. oktober 2023 med 3%, svarende til kr. 26,21 pr. m² på grund af øgede henlæggelser. Det medfører at lejen er forhøjet til kr. 900,20 pr. m².

For afdeling 596-0 er huslejen korrigeret pr. 1.oktober 2023 med kr. 18,81 – eller med 2,01 % for familieboligerne og 1,97% for ældreboligerne. Det bevirker, at lejen for familieboliger stiger til kr. 953,47 pr. m² og for ældreboliger til kr. 972,48 pr. m². Lejestigningen følger inflationen.

For afdeling 745-0 er huslejen korrigeret pr. 1.oktober 2023 med kr. 26,72 – eller med 2,06 % for ungdomsboligerne. Det bevirker, at lejen stiger til kr. 1321,92 pr. m². Lejestigningen følger inflationen.

Det indstilles at bestyrelsen godkender følgende:

at beretningen bliver godkendt,
at de i denne indeholdte forslag og anmodninger bliver imødekommet



at årsregnskab og revisionsprotokol bliver godkendt og underskrevet, herunder regnskab for alle afdelinger.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter bliver godkendt, herunder budget for alle afdelinger.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Råderetskatalog for Tulipangården, afdeling 596-0

Det vedlagte råderetskatalog for Tulipangården, afdeling 596-0, blev godkendt på seneste afdelingsmøde den 9. februar 2023.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender det vedlagte råderetskatalog.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

4. Eventuelt

Næste organisationsbestyrelsesmøde blev aftalt til mandag d. 11. september 2023 kl. 11.00 i Odder.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Bente Husum Castenschiold

Underskriver

Serienummer: 59aa410e-65c7-40dc-9a23-5d2a26782c87

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-03-03 07:19:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6PSC-NOMB1-DKQZW-NUYO7-U2HAB-Z8B0V

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>