

Deltagere: Bente Castenschiold, Inge Køster, Helle Lange, Anne-Mette Brøgger og Emil Møller
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden:

1. Orientering fra afdelingsformand, hovedbestyrelse og administration
2. Udlejningssituationen
3. Mailhøring vedr. administrativ hjælp til Lejerbo Århus/Odder
4. Eventuelt

1. Orientering fra afdelingsformand, hovedbestyrelse og administration

Pia orienterede om følgende:

Nye regler for kapitalforvaltning

Der er kommet ny lovgivning vedr. kapitalforvaltning. Den nye lovgivning åbner op for, at der kan investeres i aktieprodukter. Det vides dog endnu ikke under hvilke former, det kan foregå.

Omvendt vil vi også blive mødt af væsentligt øgede krav i forhold til rapportering for at sikre, at der ikke foretages for risikofyldte tiltag. Der vil bl.a. blive stillet øgede krav til udarbejdelsen af kapitalforvaltningsstrategi og rapportering til Landsbyggefonden, og Landsbyggefonden får også til opgave at føre et tættere tilsyn på området.

Lovgivningen mangler at få udfyldt rammerne for den fremtidige håndtering. I takt med, at vi kommer til at kende udmøntningen, vil Lejerbos hovedbestyrelse skulle arbejde med en ny kapitalforvaltningsstrategi. Arbejdet forventes at foregå hen over efteråret, afhængigt af tidspunktet for udsendelse af vejledning, som skal udfylde rammerne.

Forsikring årsrapport

Mange forsikringsselskaber varslede, som følge af de stigende priser, præmiestigninger gældende fra årsskiftet 2022/2023. Det samme gjorde Tryg for en stor del af deres kunder. Lejerbo slap heldigvis en større præmiestigning. Dette skyldes til dels, at Nordflex tidligere i 2021 og 2022 allerede var i dialog med Tryg omkring præmieniveauet på Lejerbos bygningsforsikringer.

Dette sammenlignet med Lejerbos generelle pæne skadesbillede i årene 2019-2021 betød, at det lykkedes at minimere stigningerne i bygningsforsikringspræmie.

Tryghedsgruppen har meldt ud, at bonus for optjeningsåret 2022 er fastsat til 6% af den indbetalte årspræmie i 2022. Bonusen forventes udbetalt i efteråret 2023.

Generelt er der tale om et fornuftigt skadesbillede. Dog kan der ses en tendens til, at antallet af småskader er stigende. Derfor skal vi alle have fokus på dette i den kommende tid.

Driftschef:

Som det er orienteret om pr. mail, så har det desværre været nødvendigt at stoppe samarbejdet med en driftschef. Opgaverne vil indtil videre blive varetaget af resten af personalet på kontoret, og der vil blive igangsat en rekruttering.

Bente orienterede om følgende fra Lejerbos Hovedbestyrelse:

Der har været en drøftelse af valgbarhed i repræsentantskabet. Alle repræsentantskabsmedlemmer kan opstille til hovedbestyrelsen.

Der er sket en ændring i bestyrelsessammensætningen – med virkning fra kommende års valg. Fremover skal der vælges 3 i Jylland og 1 mindre på Sjælland. Dette for at afspejle fordelingen af medlemsorganisationer.

Hovedbestyrelsen har været på besigtigelsestur til Fyn. En rigtig fin og udbytterig tur.

Der er kommet et nyt boligselskab til, der skal administreres af Lejerbo. Selskabet ligger midt i Odense.

Der er bestyrelsesseminar i november, hvor temaet er rekruttering til bestyrelserne.

Fra afdelingerne:

I 491-0 har de skiftet tag, og der udestår opsætning af en pavillon. Den lader vente på sig. Der sættes altansejl op i flere farver, end det husordenen tillader. Der var en drøftelse af, hvad man kan gøre ved det.

I 596-0 går det rigtig fint, både i afdelingen og i bestyrelsen. Der har været et velbesøgt sommerarrangement og bestyrelsen har selv malet plantekrukker og plantet dem til, så nu er der rigtig fint.

Gavebeløb

Niveau for fremtidigt gavebeløb blev drøftet.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning. Bestyrelsen besluttede at forhøje gavebeløbet til kr. 800.

2. Udlejningssituationen

Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.

Beslutning:

Udlejningssituationen blev taget til efterretning.

3. Mailhøring vedr. administrativ hjælp til Lejerbo Århus/Odder

Til organisationsbestyrelserne i Lejerbo Århus og Lejerbo Odder blev der den 8. juni 2023 udsendt en mailhøring med nedenstående indstilling:

”Indstilling.

Lejerbo Århus og Lejerbo Odder har i en periode behov for at købe administrativ hjælp især i forhold til rekvisitioner til håndværkere.

Grunden til at behovet er opstået er, at der ikke længere er administrativ backup fra gårdmænd. Tidligere har en gårdmand således lavet rekvisitioner. I forbindelse med personaleskifte, og for at frigøre ressourcer til beboerserviceopgaver, er arbejdet nu flyttet ind til lokalinspektøren. Lokalinspektøren i Århus (og gårdmænd) har i disse år derudover ekstraarbejde i forbindelse med igangværende renoverings- og byggearbejder.

Omfanget vil være to-tre timer om ugen - i første omgang i en prøveperiode på 6 måneder. På kontoret i Lejerbo Randers er der kapacitet til at kunne yde denne administrative hjælp.

Med en timepris på 220 kr. vil den samlede udgift for 3 timer pr. uge i de 26 uger blive 17.160 kr. Udgifterne vil blive fordelt i forhold til fordelingsnøglen mellem Lejerbo Århus/Odder, (74,93 /25,07 %) Fordelt bliver udgiften 12.858 kr. og 4.302 kr. for henholdsvis Lejerbo Århus og Lejerbo Odder.

Indtægten/udgiften føres over organisationernes lønkonti, på samme måde som arbejde udført i egen organisation. Konkret vil Lejerbo Århus og Lejerbo Odder blive opkrævet for udgiften, mens indtægten bogføres ved Lejerbo Randers

Alle tre formænd i de involverede organisationer er positive, men der er et ønske om, at sagen sendes i høring i organisationsbestyrelserne.

Det indstilles, at organisationsbestyrelserne godkender prøveperioden på 6 måneder, hvorefter der kan tages stilling på ny.

Svar bedes sendt senest torsdag den 15. juni 2023".

Organisationsbestyrelserne i Lejerbo Odder og Lejerbo Århus godkendte mailhøringen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bekræfter høringsresultatet.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

4. Eventuelt

Næste møde aftalt til d. 28/11 kl. 11.00.

Der er kommet en invitation til kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer. Kurset foregår til januar i Hanstholm. Formanden opfordrer til, at bestyrelsen deltager.

Godkendt d. 14/9 - 2023

Bente Castenschiold

Formand