

Referat af bestyrelsesmødet den 15. dec. 2022 kl. 17.00**Deltagere:**

Eigil H. Jensen, John Refsgaard, Bodil Hansen, Tove Pedersen, Mona L. Christensen, Inge Køster og Lisa Engos.

Fra administrationen deltog: forretningsfører Lars Due Juhre og sekretær Susanne Zoëga som optog referat af mødet.

Afbud:

Formand Eigil H. Jensen bød velkommen og anmode om at få dagsordenen udvidet med **pkt. mentorordning**.

Dagsorden:

1. Meddelelser fra formanden
2. Meddelelser fra administrationen.
3. Meddelelser fra byggeafdelingen.
4. Afd. 305-0 Ribe Landevej, godkendelse af køkkenudskiftning via den kollektive råderet (jf. vedhæftede indkaldelse til afdelingsmødet den 6. dec. 2022)
5. Afd. 396-0 Grejs Mølle, godkendelse af køkkenudskiftning via den kollektive råderet (jf. vedhæftede indkaldelse ti afdelingsmødet den 6. dec. 2022)
6. Bevilling kr. 2.500 til 100 års fødselsdag i afd. 645-0, Kløverbo.
7. Ipad.
8. Mentorordning.
9. Valg/udpegning til Landsrepræsentantskabet (i dag er Eigil Jensen og Mona L. Christensen valgt, som 1. supp. Tove Pedersen og 2. supp. Bodil Hansen.)
10. Fordeling af vederlag.
11. Eventuelt.

Ad 1 Meddelelser fra formanden.

Eigil Jensen meddelte:

- Der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 19. okt. 22 i afd. 959-0
- Den 19. oktober blev der afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 959 Grejsdal Åpark, hvor der skulle vælges ny bestyrelse, hvilket heller ikke lykkedes denne gang. Det vil sige at det fortsat er organisationsbestyrelsen der fungerer som bestyrelse.
- Den 25. oktober har der været generalforsamling i ejerforeningen på Nørretorv, hvor vi har afd. 232. Her deltog Lars Juhre og undertegnede. Der skulle her vælges ny formand, og det blev undertegnede, og Lars blev valgt som suppleant.
- Den 11.-12. november blev der afholdt bestyrelsesseminar i Århus. Her deltog Tove, Lisa og jeg fra bestyrelsen. Det overordnede tema var naboskab, og hvordan man kan påvirke beboernes trivsel i afdelingerne. Som i kan læse i beboerdemokraten var det et aktivt bestyrelsesseminar.
- Den 22. nov. blev der afholdt kursus i regnskab og budget for afdelingsbestyrelserne Vejle Centerhotel. Der var 53 deltagere Vejle, Horsens og Nyborg. Der var mange nye afd. Bestyrelsesmedlemmer, der her fik en lærerig aften.
- Vi er nu færdige med alle afd. tjek, som egentlig var blevet udskudt p.g.a. den eksterne granskning, og den vil først komme en gang i 2023. Jeg deltog for de afdelinger, hvor der ingen bestyrelser er, samt en enkelt, hvor bestyrelsen ikke kunne møde op.
- Da vi har nogle forholdsvis nye afdelinger, samt også en del nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer i de øvrige afdelinger, har vi haft den oplevelse, at vedligeholdelsesplanen og hvordan planlægningen foregår, kan være en stor mundfuld for nogle, og dette er ganske forståeligt. Og da vi jo netop har afholdt budget og regnskabskursus (modul 1), vil det være en god ide at afholde modul 2 - Vedligeholdelsesplanen konto 115 og 116 og hvordan den fungerer, herunder afdelingsbestyrelsens, samt organisationsbestyrelsens og administrationens rolle heri. Så det vil jeg anbefale, at vi overvejer at afholde et sådan kursus, på samme måde som budget og regnskabskursus, hvor organisationen betaler, da mange afdelinger ikke har afsat nok midler til sådanne.

- Den 6. dec. blev der afholdt ekstraordinært afdelingsmøde for afd. 305-0 Ribe Landevej og afd. 396-0 Grejs Mølle her på Centerhotellet. Der var for begge afdelingers vedkomne afstemning om udskiftning af køkkener, via den kollektive råderet. Heri deltog vores driftschef Erik Zoega fra administrationen og jeg fra Organisationsbestyrelsen. Der var et fint fremmøde fra begge afdelinger, og køkken udskiftning blev da også enstemmigt godkendt for begge afdelinger. Yderligere godkendelse fra Organisationen, er med på dagsordenen i dag, dagsordenens pkt. 4 og 5, hvor jeg indstiller til, at det bliver godkendt.
- Den 9. dec. deltog Lars og jeg i Boligpolitisk styregruppemøde omkring den boligsociale helhedsplan, her i Vejle. Har selv afholdt et møde her først på eftermiddagen i en følgegruppe hertil på Nørremarken.
- I tirsdags deltog Lars, John og jeg i styringsdialogmøde i Hedensted kommune vedr. vores afdelinger, Ålevej i Tørring, Rådyrvej i Hedensted, samt Remmerslund i Hedensted.
- Og i morgen formiddag, skal Lars og jeg til indledende møde om klimapartsaftale med Vejle Kommune for vores boligorganisation.

Der var spørgsmål til: hvad går klimapartsaftale ud på?

- At vi tilpasser organisationen – hvad vil vi forbedre klimaet m.v. – og p.t. er det på strategisk niveau.

Ad 2 Meddelelser fra administrationen.

I forbindelse med leder/kundemøde i sidste uge blev det emnet dialog med beboerdemokrater drøftet. (administrationen/boligorganisationen/afdeling

Administrationen foreslår at der inviteres til en form for seminar – hvor der bliver forventningsafstemt.

Beslutning

Der var enighed om, at det skal være et heldagsarrangement og gerne en lørdag. Og gerne med et punkt: Hvordan motiveres beboerne til bestyrelsesarbejdet. Administrationen arbejder videre hermed.

Digitale underskrifter.

Som I ved, er vi netop begyndt at få elektronisk underskrift– og det sidste nye er elektroniske underskrifter på lejekontrakter og vi syntes selv vi har gjort det godt,

Antal af Lejeaftale	
Folder	Total
Hovedstadsregion	91
Regionskontor Brøndby	47
Regionskontor Holbæk	39
Regionskontor Holstebro	79
Regionskontor Kolding	105
Regionskontor Nordsjælland	58
Regionskontor Næstved	84
Regionskontor Aalborg	99
Hovedtotal	602

På trods for at vi er det mindste regionskontor.

Østjysk Bolig

Århus Kommune har tidligere bedt Lejerbo om at hjælpe med administrationen af Østjysk Bolig, Der er nu indgået en administrationsaftale, som udgangspunkt er uopsigelig til udgangen af 2026, herefter er der samme opsigelsesvarsel som gælder for alle andre medlemsorganisationer. Aftalen indebærer også bygge- og renoveringsopgaver.

Ydelseskataloget 2023

Hovedbestyrelsen har nu vedtaget kataloget for 2023, de fleste ydelser er blevet reguleret med nettoindekset.

Udlejningssituationen pr. 14. december 2022

Generelt:

Vi ligger i øjeblikket på et lavere niveau af opsagt boliger end for nogle måneder siden. Vi har dog generelt meget korte ventelister og det er stadig relativt svært at udleje, især lejligheder uden altan og boliger i højden uden elevator.

Vi annoncerer en del af boligerne på hjemmesiden, men også via Boligportal, som helt sikkert giver de fleste henvendelser.

14-0 Ribe Landevej

3 opsagte, alle som midlertidige udlejninger
2 stk. 3 vær. – tomgang fra hhv. 1/1-23 og 1/2-23
1 stk. 4 vær. – tomgang

Vi afventer hvad der skal ske med afdelingen, da kort midlertidig udlejning er for dyr, i forhold til klargøring og istandsættelse.

84-0 Damhaven

1 stk. 4 vær. opsagt og udlejet, vi afventer dog kontrakt

140-0 Finlandsvej

1 stk. 2 vær. er netop opsagt og skal i tilbud

232-0 Nørretorv

1 stk. 2 vær. opsagt og skal i tilbud

305-0 Ribe Landevej

1 stk. 2 vær. ungdomsbolig opsagt og i tilbud

349-0 Frøhaven

1 stk. 3 vær. netop opsagt og skal i tilbud
1 stk. 2 vær. ungdomsbolig opsagt og i tilbud

396-0 Grejs Mølle

2 stk. 2 vær. opsagt og i tilbud, annonceres

464-0 Engparken

2 stk. 3 vær. opsagte og i tilbud, annonceres

1245-0 Remmerslund

2 stk. 4 vær. opsagt, heraf 1 netop opsagt og 1, i tomgang fra 01-10-22, annonceres

Ad 3. Meddelelser fra byggeafdelingen.

Nybyggeri:

Afd. 1257-0 Det åbne boligfællesskab.

Intet nyt siden sidst.

Afd. 1245-0 Remmerslund.

Intet nyt

Renovering:Afd. 14-0 Ribe Landevej.

Intet nyt – afventer Landsbyggefonden.

Afd. 84-0 Kiosken

Intet nyt – afventer panthaver – og Landsbyggefonden.

Ad 4 Afd. 305-0 Ribe Landevej, godkendelse af køkkenudskiftning via den kollektive råderet (jf. vedhæftede indkaldelse til afdelingsmødet den 6. dec. 2022)

Det kan oplyses at afdelingsmødet den 6. dec. 2022 har godkendt køkkenudskiftning af køkkener via den kollektive råderet, samt at der i forbindelse med fraflytning ligeledes foretages køkkenudskiftning.

Beslutning

En enig bestyrelse besluttede at godkende afdelingsmødets beslutning, vedr. udskiftning af køkkener via den kollektive råderet samt udskiftning i forbindelse med fraflytning.

Ad 5. Afd. 396-0 Grejs Mølle, godkendelse af køkkenudskiftning via den kollektive råderet (jf. vedhæftede indkaldelse til afdelingsmødet den 6. dec. 2022)

Det kan oplyses at afdelingsmødet den 6. dec. 2022 har godkendt køkkenudskiftning af køkkener via den kollektive råderet, samt at der i forbindelse med fraflytning ligeledes foretages køkkenudskiftning.

Beslutning

En enig bestyrelse besluttede at godkende afdelingsmødets beslutning, vedr. udskiftning af køkkener via den kollektive råderet samt udskiftning i forbindelse med fraflytning.

Ad 6 Bevilling af kr. 2.500 til 100 års fødselsdag i afd. 645-0, Kløverbo.

Administrationen har fået en henvendelse fra nu afgående formand Per S. Rasmussen om et tilskud, da afdelingen vil markere dagen for fødselaren og familien samt afdelingens beboere med morgenkaffe, rundstykker, ost, pålæg og juice og måske en snaps til alle – der forventes ca. 40 gæster.

Det vil kunne give lidt medieomtale, f.eks. VAF – TV-syd – Lejerbos kommunikationsafdeling kontaktes.

Beslutning

En enig bestyrelse at bevillige beløbet til arrangementet.

Ad 7 Ipad.

Da de Ipad er der tilbage i organisationen er ved at have nogle år på bagen, var det ved at være tiden til at anskaffe nye.

Beslutning.

En enig bestyrelse besluttede at der skal indkøbes 7 stk. nye Ipad.

John Refsgaard undersøger priser og muligheder. Lars Juhre undersøger om der i Lejerbo er evt. aftaler omkring køb af Ipad til bestyrelser.

Ad 8 Mentorordning.

Mentor for afdeling:

14-0	Eigil H. Jensen
84-0	Eigil H. Jensen
140-0	Lisa Engos
232-0	Eigil H. Jensen
305-0	Eigil J. Jensen
349-0	John Refsgaard
396-0	John Refsgaard

464-0	Bodil Hansen
533-0	Lisa Engos
645-0	John Refsgaard
637-0	John Refsgaard
896-0	John Refsgaard
923-0	Eigil H. Jensen
953-0	Eigil H. Jensen
956-2	Eigil H. Jensen
959-0	John Refsgaard
1245-0	p.t. ingen
1151-0	John Refsgaard

Mentoroplysninger udsendes til den enkelte afdelingsformand.

Ad 9 Udpegning til Landsrepræsentantskabet.

P.t. er Eigil H. Jensen og Mona L. Christensen valgt.

Tove Pedersen er valgt som 1. suppleant og Bodil Hansen som 2. suppleant.

Trekanten har mulighed for at have 3 medlemmer i Landsrepræsentantskabet.

Beslutning

Eigil H. Jensen, Bodil Hansen og Tove Pedersen blev foreslået og valgt.

Som suppleant blev Lisa Engos (1. suppleant) og Mona L. Christensen (2. suppleant) valgt.

Ad 10 Fordeling af vederlag.

Jf. referat af bestyrelsesmødet den 28. juni 2022

Vederlag:

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2022 kr. 51.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Trekanten.

Tidligere beslutning:

At evt. tabt arbejdsfortjeneste dækkes forud. Det resterende beløb fordeles med 35 % til formanden, 25 % til næstformanden, 10% til hvert bestyrelsesmedlem dog 5 % til hver af de udpegede.

Ny beslutning:

40 % til formanden, 20 % til næstformanden, 10 % til hvert bestyrelsesmedlem dog 5 % til hver af de udpegede.

Tidligere beslutning:

Formand Benny Haugsted	35 %
Næstformand Eigil H. Jensen	25 %
Medlem Rita Lindrum	10 %
Medlem Bodil Hansen	10 %
Medlem Grethe Koch	10 %
Udpeget Inge Køster	5 %
Udpeget John Refsgaard	5 %

I alt	100 %
-------	-------

Ny beslutning:

Formand Eigil H Jensen	40 %
Næstformand John Refsgaard	20 % (+ 5% som udpeget)
Medlem Tove Pedersen	10 %
Medlem Lisa Engos	10 %
Medlem Bodil Hansen	10 %
Medlem Mona L. Christensen	10 %
Udpeget Inge Køster	5 %

I alt 105 % (110 %)

Beslutning den 15. dec. 2022:

Formand Eigil H Jensen	40 %
Næstformand John Refsgaard	15 %
Medlem Tove Pedersen	10 %
Medlem Lisa Engos	10 %
Medlem Bodil Hansen	10 %
Medlem Mona L. Christensen	10 %
Udpeget Inge Køster	5 %

I alt 100 %

Ad 11 Eventuelt.

Ingen yderligere bemærkninger.

Referatet godkendt via elektronisk underskrift i Penneo af

Formand Eigil H. Jensen

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."

Eigil Henrik Hartung Jensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-221733941365

IP: 2.111.xxx.xxx

2023-02-21 14:44:08 UTC

NEM ID 

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>