UDVIDET DAGSORDEN af bestyrelsesmøde Lejerbo skjern 08.05.2023

# Bestyrelsesmøde Lejerbo Skjern den 8. maj 2023 kl. 9.00 på Hotel Skjern.

Tilstede: Formand Ruth Jensen, Jesper Graakjær Nielsen, Palle C. S. Clemmensen, Mette Clemmensen og Anne Sakariassen og suppleant Nora Rahbek.

Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen og Trine T. Slot som optog referat af mødet.

Ruth Jensen bød velkommen og åbnede mødet.

Forretningsfører Bendix Jensen gennemgik dagsorden og meddelte, at mødet var udsat fra den 26. april til den 8. maj 2023.

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 30.11.2022
2. Meddelelser fra administrationen ved Bendix Jensen
3. Udlejningssituationen.
4. Nybyggeri og renovering.

(Herunder udsigterne for nybyggeri i Videbæk og Skjern).

1. Almen Indkøb, landsdækkende aftaler.
2. Drøftelse af principper for tilskud fra dispositionsfonden.
3. Ansættelse af lokalinspektør.
4. Formandsbeføjelser.

Herunder: beslutning, orientering, mailhøring.

1. Evt. opdatering af forretningsorden (bilag)
2. Evaluering af ”Vild med vilje”.
3. Godkendelse af tilskud til Lejerbos familieferie 2023 (jf. tidligere fremsendt email.)
4. Mødefrekvens i organisationen
5. Organisationsudflugt
6. Kurser
7. Diverse
8. Evt.
9. Næste møde.

Ad 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 30.11.2022

Bestyrelsen godkendte referatet uden bemærkninger.

Ad 2. Meddelelser fra administrationen ved Bendix Jensen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

Den 15. maj 2023 starter ny udlejningsmedarbejder på regionskontoret i Holstebro. Vi har i en periode været lidt udfordret, da der kun har været to til at varetage udlejningsopgaverne.

Den 1. juni starter 2023 starter ny lokalinspektør på regionskontoret i Holstebro.

Den 11. maj 2023 holder kontoret lukket pga. sommerudflugt.

En ejendomsfunktionær i Lejerbo Skjern har opsagt sin stilling og derudover går to ejendomsfunktionærer på pension efter sommerferien.

Der skal således rekrutteres nye medarbejdere til driften i Lejerbo Skjern. Opgaven er allerede i gang.

Bendix henviste desuden om seminaret i Holstebro den 14. januar 2023. På seminaret blev nævnt, at vi fremover vil prøve at udsende en udvidet dagsorden, således man har mulighed for bedre forberedelse til møderne. Bestyrelsen fandt det som en god idé med en udvidet dagsorden.

**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.

Ad 3. Udlejningssituationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om enkelte ledige lejemål i Lejerbo Skjern:

Ad 4. Nybyggeri og renovering

Forskellige byggemuligheder blev drøftet.

Ad 5. Almen Indkøb – landsdækkende aftaler

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om Almen Indkøb – landsdækkende aftaler.

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

El og gas

Elevatorservice

Ventilationsservice

køkkener

VVS

Skadedyrsbekæmpelse mv.

Lejerbo udbyder hvert 3 år og det giver god mening for Lejerbo Skjern 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.

Bestyrelsen Lejerbo Skjern godkendte tilslutning til Almen Indkøb.

Ad 6. Drøftelse af principper for tilskud fra dispositionsfonden (bilag)

Formand Ruth Jensen efterlyser principper og kriterier for tilskud fra dispositionsfonden.

Bendix Jensen gennemgik i den forbindelse dispositionsfondens anvendelsesmuligheder og henviste til udsendte driftsvejledningen afsnit 10, som var udsendt som bilag til bestyrelsen forinden mødet.

Bestyrelsen var enige i at driftsvejledningen beskriver hvordan der kan ydes tilskud.

Tilskud ydes som tidligere efter ansøgning. Bestyrelsen behandler hver enkelt ansøgning fra gang til gang.

Ad 7. 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 8. Formandsbeføjelser, herunder beslutning, orientering og mailhøring

Bendix Jensen gennemgik muligheder for hvordan formanden imellem bestyrelsesmøderne møderne kan godkende og beslutte, hvis opgaver haster.

1. Indkaldelse til ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde
2. Udsendelse i mailhøring
3. Telefonisk orientering
4. Efterbevilling på efterfølgende organisationsmøde

Bestyrelsen godkendte, at formanden har kompetence til ovenstående beslutning- og godkendelsesmuligheder.

Ad 9. Evt. opdatering af forretningsorden (bilag)

Bestyrelsen gennemgik forretningsorden og opdaterede den.

Den er godkendt med rettelserne og udsendes med referat.

Ad 10. Evaluering af ”Vild med vilje”.

Forretningsfører Bendix Jensen orienterer om projektet ”Vild med vilje” og der blev evalueret på projektet.

Udsendelsen vises sidst i juni 2023, på DR1. (Skjern er med i 6. program).

Projektet besigtiges muligvis hen over sommeren igen.

Bestyrelsesevaluering:

Det har været en succes og det ser godt ud med stierne. De midler der allerede er anvendt fra dispositionsfonden, er fint men der skal ikke afsættes flere midler – kun engangstilskud fra gang til gang. Projektet bør have et år mere for at se udviklingen over længere tid.

Tanken var at grundvandet skulle komme op i søen – men der er ikke meget vand i søen og nogle steder er græsset slået, hvor det ikke skulle slås.

Bendix Jensen meddelte at varmemester har forslået en bassinfolie og ekstra jord i søen, så dem ikke er så dyb. Anslået pris er på DKR 25000 kr.

Bestyrelsen synes det er en god ide og godkender at etablere bassinfolie og yder tilskud på ca. 25.000 til bassinfolie. Endeligt beløb godkendes ved næste møde.

Ad 11. Godkendelse af tilskud til lejerbos familieferie 2023 (jv. Tidligere fremsendt email).

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.

Bestyrelsen godkendte tilskud til Lejerbos familieferie.

Bestyrelsen blev opfordret til at motiverer evt. dårligt stillede familier.

Ad 12. Mødefrekvens i organisationen

Bestyrelsen besluttede at bestyrelsesmøder i Lejerbo Skjern fremover afholdes efter behov.

Evt. to årlige møder – et forårsmøde og et efterårsmøde.

Det blev i øvrigt besluttet at Lejerbo Skjern fremover adskiller regnskabsmøde og repræsentantskabsmøde.

Afhold regnskabsmødet 5 uger før repræsentantskabsmøde, således repræsentantskabsmødet kan drøftes forinden.

Lejerbo Skjern ønsker fortsat at afholde møderne på skift i Brande/Skjern.

Ad 13. 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.

Formand Ruth Jensen, Jesper Graakjær Nielsen og Nora Rahbek er tilmeldt.

Ad 14. Kurser

Bestyrelsen drøftede kurser for organisationens medlemmer. Flere har deltaget i det netop afholdte kursus for nye organisationsbestyrelsesmedlemmer. Dette var en positiv oplevelse og man opfordrede til at uddanne sig i bestyrelsesarbejdet.

Formanden godkender al deltagelse i kurser mv.

Ad 15. Diverse

Intet.

Ad 16. Evt.

Bendix Jensen orienterede om punktet ”delegering af beslutningskompetence” som behandles ved næste repræsentantskabsmøde.

Ad 17. Næste møde

Regnskabsmøde og repræsentantskabsmøde plejer at blive afholdt ultimo november/primo december.

Det er besluttet at holde møderne særskilt. Dato aftales med formanden.

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

Skjern, den 08.05.2023

Underskrives digital via Penneo.

--------------------------- ----------------------------------

Underskrift formand underskrift dirigent