

Bestyrelsesmøde Lejerbo Skjern den 30. november 2022 kl. 10.00 på Hotel Skjern.

Tilstede var formand Jesper Graakjær Nielsen, Ruth Jensen, Palle C. S. Clemmensen, Anne Sakariassen.

Derudover deltog repræsentantskabsmedlemmerne (uden stemmeret), Johannes Friis, Tove Hindhede Astrup, Mette Helsager Smidt Clemmensen, Bent Søndergaard, Nora Rahbek, Jannie Hansen og Viggo Christensen.

Afbud: Birgit Haugstrup

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

Bendix Jensen åbnede mødet og bød velkommen og gennemgik dagsordenen

1. Meddelelser fra administrationen.
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.
3. Udlejningssituationen.
4. Dækning af lejetab og tab ved fraflytning i dispositionsfonden.
5. Nybyggeri / renovering.
6. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden til afd. 807-0 til nedsættelse af huslejen på DKK 154.000 i regnskabsåret 2023/2024.
7. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden på DKK 58.769 til projekt "Vild med vilje".
8. Godkendelse af sammenlægning af afdeling 798-4 og 798-0.
9. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden på DKK 93.182 til opførelse af depotrum i afd. 798-4.
10. Drøftelse af Clever El-ladestanderne i afdelingerne.
11. Valg af udsendelsespakke (se bilag).
12. Valg af formand. På valg er Jesper G. Nielsen.
13. Deltagelse i Lejerbos Landsrepræsentantskab 2023.
14. Eventuelt. (kursus Nr. Vosborg).

Ad 1. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om projekt "Vild med vilje", som Lejerbo Skjern er en del af. Serien viser til foråret på DR. Lejerbo Skjern er med i episode nr. 6.

Budgetmøder og afdelingsmøderne i Lejerbo Skjern er forløbet fint.

Der er en langtidssygemelding i udlejningen, på regionskontoret.

Der har været afholdt bestyrelsesseminar den 11. og 12. november 2022. (i 2023 afholdes det den 2. weekend i november).

Der har været afholdt julefrokost for ejendomsfunktionærerne og det administrative personale i Herning den 18. november 2022, og der afholdes juleafslutning med fælles morgenkaffe den 21. december 2022 i Holstebro.

Den 14. januar 2022 afholdes der seminar for region Holstebros organisationsbestyrelsesmedlemmer. Der er udsendt mail herpå. Formanden er foreløbigt tilmeldt. Øvrige opfordres til at tilmelde sig.

Det årlige seminar afholdes den 3. og 4. marts 2023 i Århus, sammen med region Aalborg, Kolding og Holstebro. Program og tilmelding udsendes i starten af det nye år.

Landsrepræsentantskabsmøde afholdes den 22. maj 2023. Sæt allerede nu x i kalenderen.

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.

Pakker:

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	
Organisationsmateriale:									
Pakke 1: (alt med posten)									
Organisationsbudget i udkast	X		X	X					
Organisationsregnskab i udkast	X		X	X					
Materiale til organisationsmødet	X		X	X					
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X						X
Pakke 2: (alt digitalt)									
Organisationsbudget i udkast	X	X	X						
Organisationsregnskab i udkast	X	X	X						
Materiale til organisationsmødet	X	X	X						
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X				X		
Pakke 3: (delvis digitalt)									
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	
Afdelingsmateriale:									
Pakke 1: (alt med posten)									
Budgetmødeudsendelser	X		X	X		X			
Afdelingsmødeudsendelser	X		X	X	X		X		
Pakke 2: (delvis digitalt)									
Budgetmødeudsendelser	X		X	X		X			
Afdelingsmødeudsendelser	X	X	X		X	X			

Bestyrelsen beslutter under punkt 11, hvilken udsendelsespakke der skal bruges fremover.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/7 2022 – 30/6 2023) kr. 25.000 til rådighed til fordeling i bestyrelsen i *Lejerbo Skjern*.

Anne Sakariassen meddelte, at så længe hun sidder i Hovedbestyrelsen, frasiger hun sig sin andel af honoraret og bestyrelsen besluttede derfor, at beløbet skulle fordeles ligeligt mellem de 4 resterende bestyrelsesmedlemmer. Det tages evt. op næste år, om formanden skal tildeles det halve. Byggesagshonorar frasiger Anne Sakariassen sig ligeledes.

Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2021 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022, budget for afdelingerne for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

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

Ved afdelingsmøde 412-0 og 334-0 var der ingen fremmøde. Bestyrelsen godkendte regnskab samt budget.

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.

På side 3 i årsberetningen har administrationen kommenteret boligorganisationens underskud. Disse vil blive indsendt til kommunen, hvis bestyrelsen ikke har andre bemærkninger.

Vedrørende budget for afdelingerne for 1/7 2023 – 30/6 2024 skal organisationsbestyrelsen tage stilling til følgende tilskud fra dispositionsfonden

- Afdeling 097-0 kr. 200.000 – tilskud til facader – **bestyrelsen godkendte tilskuddet.**
- Afdeling 807-0 kr. 52.000 – huslejetilskud – **bestyrelsen godkendte tilskuddet**
- Afdeling 807-0 kr. 102.000 – årlig huslejenedsættelse – **bestyrelsen godkendte tilskuddet.**

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode. Huslejeændringerne skyldes overordnet set øgede henlæggelser til vedligeholdelser eller planlagte udført vedligeholdelser og fornyelser.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr. m ²	Ændring i %
097-0	Østre Alle	Familiebolig	711,99	734,80	22,81	3,20%
097-3	Østre Alle, Kærvej	Familiebolig	819,67	839,71	20,04	2,44%
334-0	Skjern	Familiebolig	918,35	944,87	26,52	2,89%
359-0	Bredgade, Klostervej	Familiebolig	785,79	794,88	9,09	1,16%
412-0	Nygade, Nørregade, Nygårdsvej	Familiebolig	760,05	785,01	24,96	3,28%
565-0	Skolegade	Familiebolig	807,26	827,28	20,02	2,48%
708-0	Bøgebo	Familiebolig	805,70	828,49	22,79	2,83%
798-0	Bergs Plads	Familiebolig	957,75	987,80	30,05	3,14%
798-4	Ved Blomsterparken	Ældrebolig	988,45	1.010,86	22,41	2,27%
807-0	Udsigten	Familiebolig	882,94	908,40	25,46	2,88%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 097-0, 097-3, 334-0, 359-0, 412-0, 565-0, 708-0, 798-0, 798-4 og 807-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 097-0, 097-3, 334-0, 359-0, 412-0, 565-0, 708-0, 798-0, 798-4 og 807-0.

Ad 3. Udlejningssituationen

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte, at alle boliger stort set er udlejet i Lejerbo Skjern.

Ad 4. Dækning af lejetab og tab ved fraflytning i dispositionsfonden

Bestyrelsen besluttede at forsætte, med dækning af lejetab og tab ved fraflytning fra dispositionsfonden.

Ad 5. Nybyggeri/renovering

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte om projektudvikling. (lukket punkt)

Ad 6. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden til afd. 807-0 til nedsættelse af huslejen på DKK 154.000 i regnskabsåret 2023/2024.

Bestyrelsen godkendte tilskud fra dispositionsfonden til afd. 807-0 til nedsættelse af huslejen på DKK. 154.000 i regnskabsåret 2023/2024.

Ad 7. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden på DKK 58.769 til projekt "Vild med vilje".

Bestyrelsen godkendte tilskuddet på DKK 58.769 til projekt "Vild med vilje".

Ad 8. Godkendelse af sammenlægning af afdeling 798-4 og 798-0

Afdelingsmøder har godkendt sammenlægning af afdelingerne 798-4 og 798-0. Bestyrelsen godkendte sammenlægningen af afdelingerne 798-4 og 798-0.

Ad 9. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden på DKK. 93.182 til opførelse af depotrum i afd. 798-4

Bestyrelsen godkendte tilskuddet på 93.182 kr. til opførelse af depotrum i afd. 798-4.

Ad 10. Drøftelse af Clever ladestandere

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om ordningen med etablering af Clever EI-ladestandere. Anne Sakariassen fra HB opfordrede til at etablere el-ladestadere for fremtidssikring. Bestyrelsen drøftede etablering af Clever ladestandere i de afdelinger hvor det er muligt at etablere og hvor det giver mening. Bestyrelsen bakker afdelingerne op i etablering af Clever lade-standere.

Ad 11. Valg af udsendelsespakke (bilag)

Bestyrelsen valgte fuld digital udsendelsespakke fremover.

Ad 12. Valg af formand. På valg er Jesper Graakjær Nielsen

(Udsat til efter repræsentantskabsmødet).

Ruth Jensen blev valgt som formand for 2 år

(Jesper ønskede at træde af som næstformand og Viggo Christensen blev i stedet for valgt som næstformand for et år)

Ad 13. Deltagelse i Lejerbos Landsrepræsentantskab 2023

(Udsat til efter repræsentantskabsmødet).

Ruth Jensen og Viggo Christensen deltager i Landsrepræsentantskabsmødet 2023.

De øvrige i bestyrelsen er velkomne til at deltage som observatører, men skal meddele administration og formand herom.

Ad 14. Evt.

(Udsat til efter repræsentantskabsmødet).

Umiddelbart efter repræsentantskabsmødet genoptog bestyrelsen mødet med følgende punkter på dagsordenen:

1. Fordeling af bestyrelseshonorar
2. Valg af formand
3. Deltagelse i Lejerbos Landsrepræsentantskab 2023
4. Eventuelt

Ad. 1

Anne Sakariassen frasagde sig honoraret og organisationsbestyrelsen besluttede, at beløbet fordeles ligeligt mellem de 4 øvrige bestyrelsesmedlemmer. Byggesagshonorar frasiger Anne Sakariassen sig ligeledes.

Ad. 2

Ruth Jensen blev valgt som formand, for 2 år. Viggo Christensen blev valgt som næstformand for 1 år, idet Jesper trådte af som formand og Ruth Jensen overtog posten som formand.

Ad. 3

Ruth Jensen og Viggo Christensen deltager som delegerede ved Landsrepræsentantskabsmødet 2023.

De øvrige i bestyrelsen er velkomne til at deltage som observatører, men skal meddele administration og formand herom.

Ad. 4.

Intet

Skjern, den 30.11.2022
Underskrives digital via Penneo.

Underskrift formand

underskrift dirigent

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.”

Jørgen Bendix Callisen Jensen

Underskriver

På vegne af: trine slot

Serienummer: PID:9208-2002-2-452632518995

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-12-21 14:43:51 UTC

NEM ID 

Ruth Plauborg Jensen

Underskriver

På vegne af: trine slot

Serienummer: 6798e1b9-67a2-4dc4-a7e8-53122f445f4f

IP: 185.143.xxx.xxx

2022-12-21 17:37:09 UTC

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