

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Brande den 30. november 2022 kl. 13.00, på Hotel Skjern.

Tilstede var bestyrelsesmedlemmerne formand Tove Østergaard, Tove Jensen, Bent Brøgger Kristensen og Anne Sakariassen.

Uden stemmeret deltog desuden repræsentantskabsmedlemmerne Lykke Bramsen, Jens Morten Lauridsen, Paw. K. Buch, Bent Enemark og Poul Jensen.

Afbud fra: Jette Kaas Pedersen, Tina Pedersen og Karina Fløe.

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

Formand Tove Østergaard åbnede mødet og bød velkommen.

1. Meddelelser fra administrationen.
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.
3. Udlejningssituationen.
4. Dækning af lejetab og tab ved fraflytning i dispositionsfonden.
5. Drøftelse af Clever EI-lade-standere i afdelingerne.
(jf. tidligere fremsendt email til formanden).
6. Nybyggeri / renovering.
7. Valg af udsendelsespakke (se bilag).
8. Valg af formand: på valg er Tove Østergaard.
9. Deltagelse i Lejerbos Landsrepræsentantskabsmøde 2023.
10. Eventuelt (kursus Nr. Vosborg)

Ad 1. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte om stillingsopslag på ny gårdmand i Lejerbo Brande.

Der er pt. en længerevarende sygdomsmeddelelse på regionskontoret.

Budgetmøder og afdelingsmøderne i Lejerbo Brande er forløbet fint.

Der har 18. november været afholdt julefrokost for ejendomsfunktionærerne og administrativt personale og den 21. december afholdes juleafslutning.

Der har været afholdt bestyrelsesseminar i november 2022, Århus.
I 2023 afholdes det 2. fredag i november.

Den 14. januar 2023 afholdes seminar i Holstebro (hele bestyrelsen tilmeldte sig).

Det årlige seminar for region Aalborg, Holstebro og Kolding, afholdes den 3. og 4. marts 2023.
Som noget nyt afholdes det denne gang centralt for alle regioner; i Århus, på Scandic hotel.

Den 22. maj 2023 afholdes Landsrepræsentantskabsmøde. 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		

I punkt 7, bedes bestyrelsen tage stilling til udsendelsespakke.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/7 2022 – 30/6 2023) kr. 19.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Brande.

Anna Sakariassen har frasagt sig honorar så længe hun er udpeget af hovedbestyrelsen til organisationsbestyrelsen i Lejerbo Brande. Bestyrelsen besluttede at fordele honoraret ligeligt i 4 dele, blandt de sidste 4 bestyrelsesmedlemmer.

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 afdelingsmødet i afdeling 300-0+754-0 mødte ingen beboere op, hvorfor bestyrelsen godkendte regnskab og 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.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

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

Revisionen har på side 262 fremhævede forhold i afdeling 103-0, Ørbækvej, Drosselvej ang. langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til de planlagte arbejder i regnskabsåret 2022/23. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering.

Kommentarerne vil blive indsendt til kommunen, idet bestyrelsen ikke havde bemærkninger.

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

- Afdeling 300-0, Blåhøj kr. 13.000 – midlertidig lejenedsættelse
Bestyrelsen godkendte tilskud på 13.000 fra dispositionsfonden til afd. 300-0 til midlertidig lejenedsættelse.

Det drejer som om 2 lejemaal beliggende i Gamle Blåhøj, hvor huslejenedsættelse er på 550 kr. pr. mdr.

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 per m ²	Ændring i %
0103-0	Ørbækvej, Drosselvej	Familiebolig	708,06	727,86	19,80	2,80%

0103-0	Ørbækvej, Drosselvej	Ældrebolig	799,86	819,58	19,72	2,46%
0147-0	Drosselvej, Fuglevænget	Familiebolig	841,75	859,38	17,63	2,09%
0249-0	Bøgevangenget	Familiebolig	971,12	996,95	25,83	2,66%
0249-0	Bøgevangenget	Ungdomsbolig	889,26	915,05	25,79	2,90%
0300-0	Blåhøj	Familiebolig	887,42	887,42	0,00	0,00%
0754-0	Skolestien	Ældrebolig	990,55	1.026,10	35,55	3,59%
1213-0	Remisen	Familiebolig	900,90	924,24	23,34	2,59%
0103-0	Ørbækvej, Drosselvej	Familiebolig	708,06	727,86	19,80	2,80%
0103-0	Ørbækvej, Drosselvej	Ældrebolig	799,86	819,58	19,72	2,46%
0147-0	Drosselvej, Fuglevænget	Familiebolig	841,75	859,38	17,63	2,09%
0249-0	Bøgevangenget	Familiebolig	971,12	996,95	25,83	2,66%
0249-0	Bøgevangenget	Ungdomsbolig	889,26	915,05	25,79	2,90%
0300-0	Blåhøj	Familiebolig	887,42	887,42	0,00	0,00%
0754-0	Skolestien	Ældrebolig	990,55	1.026,10	35,55	3,59%
1213-0	Remisen	Familiebolig	900,90	924,24	23,34	2,59%

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 103-0, 147-0, 249-0, 300-0, 754-0 og 1213-0

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afdeling 103-0, 147-0, 249-0, 300-0, 754-0 og 1213-0

Ad 3. Udlejningssituationen

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte, at alt er udlejet i Lejerbo Brande, men der er ikke lange ventelister.

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

Bestyrelsen godkendte at forsætte, med dækning af lejetab og tab ved fraflytning.

Ad 5. Drøftelse af Clever ladestandere i afdelingerne (jf. tidligere fremsendt mail til bestyrelsen)

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede, om opsætning af Clever ladestandere til el-biler i afdelingerne.

Der var delte holdninger i bestyrelsen til etablering af ladestandere. Efter debat om ladestandere, bakker bestyrelsen de afdelinger op, som vælger etablering af el-ladestandere.

Ad 6. Nybyggeri og renovering

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte at der pt. ikke er gang i nybyggeri og renovering, men emner har været drøftet:

Der er pt. intet nyt og ingen fremdrift i sagen med rækkehus-projektet i Brande. Vi afventer derfor med lidt skepsis.

Vi er desuden blevet præsenteret for et projekt med 60 boliger på Østre Allé i Brande og er i gang med at undersøge, om der er kommunal interesse for projektet.

Ad 7. Valg af udsendelsespakke

Bestyrelsen godkendte pakke 2 som er fuld digital.

Ad 8. Valg af formand. På valg var Tove Østergaard

Punktet blev udskudt til efter repræsentantskabsmødet.

På valg var Tove Østergaard, som blev genvalgt som formand for 1 år.
(Tove Østergaard er på valg til bestyrelsen næste år)

Ad 9. Deltagelse i Lejerbos Landsrepræsentantskabsmøde 2023

Bestyrelsen besluttede, at Formand Tove Østergaard deltager sammen med næstformand Bent Brøgger Kristensen ved Lejerbos Landsrepræsentantskabsmøde den 22. maj 2023.

De øvrige er velkomne som observatører, men bedes hurtigst muligt give besked til formand og administration hvis de ønsker deltagelse.

Ad 10. Evt.

Næste møde afholdes til foråret. Administration aftaler dato med formanden.

Forretningsfører Bendix Jensen foreslog at der fremover lægges et punkt på dagsorden: "Andet", hvilket bestyrelsen bakkede op om.

Det er vigtigt med kommunikation i bestyrelsen. Alle bedes tjekke emails og besvare alle så hurtigt som muligt, så der hurtigt kan træffes beslutninger når det er nødvendigt.

Umiddelbar efter repræsentantskabsmødet genoptog bestyrelsen mødet med følgende punkter på dagsorden:

1. Fordeling bestyrelseshonorar
2. Valg af formand.
3. Deltagelse i Lejerbos Landsrepræsentantskab den 22. maj 2023
4. Eventuelt

Ad. 1.

Anne Sakariassen har frasagt sig honorar så længe hun er udpeget af hovedbestyrelsen til Lejerbo Brande.

Bestyrelsen besluttede at dele honoraret ligeligt blandt de resterende 4 bestyrelsesmedlemmer.

Ad.2.

Tove Østergaard blev genvalg for 1 år som formand.

Ad. 3.

Tove Østergaard og Bent Brøgger deltager med stemmeret i Lejerbo landsrepræsentantskabsmøde 22. maj 2023 i Århus.
Øvrige i bestyrelsen er velkomne til at deltage som observatører.

Ad 4.

Bent Brøgger Kristensen foreslog at varmemester evt. får en lille firmabil til at køre rundt i imellem afdelinger, særligt hvis de skal til at køre til Kølkhjør osv.
Forretningsfører Bendix Jensen frarådede firmabil ud fra en økonomisk betragtning.

Brande, den 30.11.2022
Underskrives digitalt 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Tove Østergaard

Underskriver

På vegne af: trine slot

Serienummer: 11990f69-182e-42bd-8cee-33cdb8710efc

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-12-13 19:35:43 UTC



Jørgen Bendix Callisen Jensen

Underskriver

På vegne af: trine slot

Serienummer: PID:9208-2002-2-452632518995

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-12-19 07:54:01 UTC



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>