

Bestyrelsesmøde Lejerbo Brande den 19. april 2023.

Deltagere: Tove Østergaard, Bent B. Kristensen, Tove Jensen, Anne Sakariassen, Paw K. Buch.  
Afbud: Jens Morten Lauridsen

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

Forretningsfører Bendix Jensen åbnede mødet og bød velkommen og orienterede om den nye udvidede form for dagsorden.

Vedr. bestyrelsesmøderne fremover, tages nye punkter med formanden. Oplæg produceres, men har øvrige bestyrelsesmedlemmer punkter der skal med, opfordrede formanden til at indsende punkter til hende, så hun kan indgive det samlet til administrationen.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 30.11.2022
2. Meddelelser fra administrationen ved Bendix Jensen
3. Udlejningssituationen.
4. Nybyggeri og renovering.
5. Almen Indkøb, landsdækkende aftaler.
6. Ansættelse af lokalinspektør.
7. Formandsbeføjelser.  
Herunder: beslutning, orientering, mailhøring.
8. Rammer for kursus og seminardeltagelse. (afsætte midler i budget).
9. Evt. opdatering af forretningsorden (bilag)
10. Godkendelse af tilskud til Lejerbos familieferie 2023 (jf. tidligere fremsendt email.)
11. Organisationsudflugt
12. Kurser
13. Mødefrekvens i organisationen
14. Diverse
15. Evt.
16. Næste møde.

#### Ad 1. Godkendelse af referat fra mødet den 30.11.2022

Referatet af 30.11.2022, er underskrevet og udsendt til bestyrelsen.  
Ingen bemærkninger – bestyrelsen godkendte referat.

#### Ad 2. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

Den 15. maj starter ny udlejningsmedarbejder på regionskontoret i Holstebro. Der har været travlt i udlejningen i perioden hvor de har været underbemandet. Vi ser frem til at det hele kører normalt igen..

Den 11. maj 2023, holder kontoret lukket, da der afholdes sommerudflugt for hhv. driftspersonale, administration og boligsociale medarbejdere.

## 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 udlejningssituationen.

Afdeling	adresse	Tomgang fra	art	rum	tomgang	Bemærkning
2490	2490, Bøgevænget 239, / 7330 Brande	01-04-2023	Familiebolig	2	15 dage	udlejet pr. 15/4-23

#### Ad 4. Nybyggeri/renovering

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

Muligt nybyggeri (Andreas Sandberg):

Byggeafdelingen fik før sommerferien 2022 kendskab til en mulighed for at bygge rækkehuse i Brande. Projektet har siden vist sig ikke at være realiserbart som almene boliger.

Muligt nybyggeri (Esben Nielsen):

Vi er 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.

Bestyrelsen ønsker at byggeafdelingen arbejder videre med projektet.

Der afventes mere information.

Forretningsfører Bendix Jensen er indkaldt til interessemøde vedr. projekt seniorbofællesskab i Ikast, som Real Dania og OK Fonden evt. vil gå ind i. Mødet afholdes 14.08.2023 k.16.00.

Antallet af boliger er endnu uvist, men Ikast er geografisk attraktivt område.

4 boligorganisationer er budt ind.

Bendix Jensen skal afholde et indlæg om, hvad vi kan tilbyde fra Lejerbo.

Tirsdag den 25. april 2023 er der styringsdialogmøde med Ikast Brande kommune hvor forretningsføreren vil drøfte projektmuligheden.

Bestyrelsen er positive over for projektet og bakker op om at Forretningsføreren bringer det videre.

Tove Jensen meddelte i øvrigt, at der 14. august 2023 afholdes orienteringsmøde vedr. seniorbofællesskabet med ældrerådsformand Birte Worm i Ikast. Alle er velkomne til at deltage. Dette bliver annonceret i avisen, når tiden nærmer sig.

#### Ad 5. Almen Indkøb – landsdækkende aftaler

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om Almen Indkøb – landsdækkende aftaler.

Lejerbo skal have udbud i foråret, herunder gælder blandt andet:

Ventilation

El og gas

Elevatorservice

Ventilationsservice

køkkener

VVS

Skadedyrsbekæmpelse mv.

Det giver god mening, at organisationen bliver en del af dette, for at opnå de bedste priser.

Med vores volumen, er der rigtig god mulighed for at opnå gode priser og ens kvalitet i arbejdet.

Lejerbo udbyder hvert 3 år og når resultat af priser foreligger (i efteråret), orienteres bestyrelsen.

Bestyrelsen drøftede fordele og ulemper og godkendte herefter, at Lejerbo Brande bliver en del af Almen Indkøb.

#### Ad 6. Ansættelse af lokalinspektør (stillingsbetegnelse ændret til driftskonsulent)

Forretningsfører Bendix Jensen informerede om planen med nyansættelse af driftskonsulent. Region Holstebro har en anden struktur end øvrige regioner. Vi har pt. kun to driftschefer ansat. Ole Aastrup er den driftschef der har flest boliger i Lejerbo og har ingen lokalinspektører/driftskonsulenter under sig.

Dette medfører et større arbejdspresses på driftschef og varmemestre - af den årsag ønskes at ansætte en driftskonsulent. Den nye driftskonsulent, vil komme til at tage over på mange områder driftsmæssigt og blandt andet afholde afdelingsmøder med afdelingsbestyrelser. (Udgiften fordeles ud på mange boliger og bliver ikke større end ca. 100 kr. pr bolig pr. år.)

Bestyrelsen godkendte ansættelse af ny driftskonsulent.

#### Ad 7. Formandsbeføjelser, herunder beslutning, orientering, mailhøring.

Formand Tove Østergaard efterlyste formandsbeføjelser fra de øvrige bestyrelsesmedlemmer, herunder rammer for og få defineret "små-sager", således man ikke behøver at mødes, såfremt det er mindre sager der skal godkendes.

Indimellem vil formanden få tilsendt opgaver, man hurtigt skal forholde sig til.

Der kan altid indkaldes til møde såfremt det er nødvendigt, alternativ kan der sendes mailhøring med kort frist og alle høres. Herefter kan det referatføres på næste møde.

Alternativt kan det også gøre via telefon og i særlige tilfælde kan formanden træffe en beslutning.

De øvrige vil gerne orienteres om hvad der sker og generelt vil man gerne have noget på mail.

Bestyrelsen bakker op om, at formanden naturligvis kan træffe beslutninger i de tilfælde det er nødvendigt, for herefter at orientere bestyrelsen og sørge for at få det med i efterfølgende referat til behandling.

#### Ad 8. Rammer for kursus og seminar deltagelse (afsætte midler i budget)

Bestyrelsen indstilles til at beslutte rammer for kursus- og seminar deltagelse, herunder beløb der skal afsættes i budgettet.

Der er pt. afsat 12.000 i budgettet til kurser. Der bør ske en opgradering, således alle kan blive klædt på til bestyrelsesopgaven, via kurser og seminarer mv.

Budgettet hæves fremover med DKR. 20.000 til kursus og seminarudgifter mv.

Bestyrelsen besluttede i samme forbindelse at der ikke bruges mange midler på kurser osv. til suppleanter, men de inviteres stadig med ved møderne for stille og roligt at komme ind i bestyrelsesarbejdet.

#### Ad 9. Evt. godkendelse af ny forretningsorden (bilag fremsendt)

Det blev besluttet at administrationen laver et udkast til godkendelse til næste møde. Endeligt send en bemærkning hvis nogen har ændringer.

#### Ad 10. Godkendelse af tilskud til Lejerbos familieferie (jf. tidligere fremsendt mail)

*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 230 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Falster og i Jylland.*

*Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 350 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500 kr.*

Ovenstående mail er sendt til alle organisationsformænd til videre formidling og behandling i den enkelte organisationsbestyrelse.

Mange beboere er ramt på økonomien og bestyrelsen må meget gerne gøre opmærksom på muligheden for at søge Lejerbos familieferie.

Bestyrelsen godkendte tilskud til Lejerbos familieferie.  
(Sidste år var der ingen familier der deltog fra Lejerbo Brande).

#### Ad 11. Organisationsudflugt

Bendix Jensen orienterede kort om baggrunden for organisationsudflugten med de jyske Lejerbo organisationer - Almene Boligdage var for dyrt, så vi valgte at lave vores egen organisationsudflugt i stedet for. Pia Hesselvig i Lejerbo Aalborg er primus motor for turen.

Turen går til København/Malmø den 2. og 3. juni 2023, hvor vi vil besøge boligområder og høre om spændende boligsociale projekter. Vi vil desuden besøge hovedkontoret i Valby.

Program er udsendt til bestyrelsen.

Tove Jensen er tilmeldt fra Lejerbo Brande. (Paw Buch og Bent B. Kristensen er på venteliste).

#### Ad 12. Kurser

Punktet udgik da det blev behandlet under punkt 8.

#### Ad 13. Mødefrekvens i organisationen

Bestyrelsen besluttede at afholde møde til september.

Fremover afholde umiddelbart 3 årlige møder fremover og ellers efter behov.

Ad 14. Diverse

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om, at der tirsdag den 25. april er styringsdialogmøde med Ikast-Brande kommune.

Når referatet udsendes, er der pligt til at bestyrelsesmedlemmerne forholder sig til det og eventuelle kommentarer udbedes på det kommende bestyrelsesmøde.

Ad 15. Evt.

Intet.

Ad 16. Næste møde

Formanden aftaler tid og sted med Trine og melder datoen ud, så snart den er fastlagt.

Underskrives digitalt via Penneo

Brande, den 19.04.2023

---

Underskrift formand

# 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.”

**Tove Østergaard**

Underskriver

På vegne af: trine slot

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

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-04-27 20:38:36 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>