

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

Til stede var formand Conny Birkholm og bestyrelsesmedlemmerne Kirsten Storhaug, Vilhelm Kent, Erik Gemmer, Stig Nielsen, Silja Cardel, Torben Steen Nielsen, Jørn Larsen, Anita Brøndum Svendsen, Christian Fink Elkjær og Gitte Line Rasmussen.

Fra administrationen: Forretningsfører Lars Schmidt (ref.).

Fraværende: Ingen

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat fra mødet den 22. november 2022.
2. Nyt fra organisationsformanden.
3. Nyt fra Hovedbestyrelsen.
4. Nyt fra administrationen.
5. Status i afdelinger.
6. LBF-sagerne:
 - 202-0 Status på PQ.
 - 008-0 Opdatering af BAA på sagen. Godkendelse af beløb.
7. Punkter til godkendelse:
 - 241-0 Godkendelse af indmeldelse i LLO.
 - Oplæg til råderetskatalog i alle afdelinger.
8. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat fra mødet den 22. november 2022.

Referatet blev godkendt uden kommentarer eller ændringer.

Ad 2. Nyt fra organisationsformanden.

Denne beretning bliver nok den korteste jeg nogensinde har skrevet. Der har ikke været særlig stor mødeaktivitet for mit vedkommende – den største har været omkring ladestandere, og der har jeg været med på tråden, men ikke deltaget fysisk – det har hovedsageligt været repræsentanter fra de to afdelinger, som har vist interesse, og som planlægger at opsætte ladere til elbiler. Så det punkt har jeg overladt til Torben Steen Nielsen at berette om.

Ellers lidt om hvad jeg har foretaget mig – min første opgave var at sørge for, at vore medarbejdere fik et gavekort til Jul og ønske dem en god Jul og et Godt Nytår – og det er altid en glæde at komme på besøg på kontoret. Der er en god og positiv stemning.

Vores styringsdialogmøde, som normalt afholdes i december, var udsat til den 12. januar 2023, hvor Lars Schmidt og jeg havde møde med Henriette Bærentsen – vores jurist i Rudersdal Kommune. Vi har kun en enkelt afdeling med et lille underskud, og det er fremkommet i forbindelse med renovering.

Ellers drejede dialogen sig hovedsageligt om Nærum Søpark II – afdeling 710-0, hvor vi i øjeblikket har størsteparten af boligerne udlejet til Ukrainske flygtninge. Der skal arbejdes frem mod en løsning, inden vi er færdig med renoveringen af afdeling 202-0 – Nærum Søpark. Der har vi jo en aftale om, at vi selv bruger lejlighederne til genhusning.

Det bliver et punkt, som der skal arbejdes meget videre med i fremtiden.

Der har ikke været afholdt møde i byggeudvalget i afdelingen i Nærum, men jeg formoder, at Lars Schmidt fortæller status under punktet senere.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

Som nogen af jer allerede ved, så har formanden fra afdeling 008-0 Bistruplund meddelt, at hun og hendes mand fraflytter afdelingen pr. 1. marts 2023, da de ikke mener, at de kan betale den husleje, som forventes efter renoveringen. Samtidig meldte et andet bestyrelsesmedlem, at han ønskede at træde ud af helbredsmæssige årsager.

Det betød, at der blev afholdt et ekstraordinært beboermøde den 9. februar med valg af formand samt 2 nye bestyrelsesmedlemmer. Jeg blev genvalgt uden modkandidat, og vi fik valgt 2 nye bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene har været med tidligere. Vores første opgave blev afholdelse af fastelavn, da den afgående bestyrelse ikke mente, at de kunne deltage, når der var udpeget en ny bestyrelse

Nu ligger der en opgave med at finde ud af, hvad der er indgået af aftaler, som vi skal forholde os til. Samtidig er der et byggeudvalgsmøde inden for et par dage, som jeg nu vil glæde mig til at være en del af – jeg kender ikke status, men det forventer jeg også at Lars Schmidt kan berette om.

Vores næste møde vedr. samarbejdsaftalen med Rudersdal Kommune vil finde sted den 3. maj. 2023, men den er ændret, så der kun disponeres over hver 4. bolig, som loven tilskriver. Vi skal blot have det ændret på vores hjemmesider.

Jeg er ikke bekendt med, at der skulle være beboere, som har været nødt til at flytte på grund af krisen og inflationen. Måske er der nyt fra den front fra Hovedbestyrelsen.

Min sidste bemærkning gælder vores regionskontor – som det sikkert er jer bekendt, er der sygdom blandt personalet – så vær sød at bære over med, at der kan være længere svar tider.

El-ladestandere

Vi har siden sidste sommer arbejdet på denne problemstilling. Og vi har fra starten arbejdet for, at vi skal arbejde for en løsning, som andre afdelinger også vil kunne tilslutte sig, hvis der opstår interesse. Vi blev hurtigt klar over, at det virkelig er en jungle at trænge ind i. Afdelingen på Rudersdalsvej viste hurtigt interesse, så vi er 2 afdelinger: Rudersdalsvej og Flintemarken.

I et udvalg bestående af Lars Hansen, Truels, Connie, Jens fra Rudersdalsvej samt Vilhelm og Jeg fra Flintemarken. Udvalget blev tiltrådt af Robert Tietje-Knudsen fra BL.

Jeg vil straks sige, at vi var yderst taknemmelige for den hjælp, som organisationsbestyrelsen godkendte således, at vi kunne få hjælp fra BL (Danmarks Alene Boliger).

Efter nogle indledende møder blev vi enige om, at indbyde nogle el-ladestander-firmaer til at komme og fortælle om, hvad de kunne tilbyde indenfor leje- eller eje-løsninger, bindingsperioder osv. Hvert firma fik 30 min. til fremlæggelse af mulige løsninger. Det var Clever, Zapp-mobility, OK, Norlys, E-on og Dansk KabelTV.

Det viste sig hurtigt, at en leje-løsning ville blive alt for kostbar for beboerne på længere sigt og, at det ville medføre en bindingstid 5-8 år!

Ud fra det firmaerne præsenterede, valgte vi så 3 firmaer til at give endelig tilbud.

Det er Norlys, Dansk KabelTV og Zapp-mobility. De har alle en bindingsperiode på løbende måned + 30 dage. De kan alle stå for administrationen af et abonnement. Og så kan andre afdelinger slutte sig til ordningen, hvis det måtte blive aktuelt.

Bestyrelserne har udpeget steder, hvor i afdelingerne der skal placeres ladestandere, skiltning etc. Der er udarbejdet en tidsplan for projektet:

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

Vigtige frister	Dato
Udbudsmateriale udsendes	27.01.23
Besigtige lokaliteterne	03.02.23 kl. 10.00
Tilbudsfrist	20.02.23 kl. 09.00
Fælles orienteringsmøde for beboere i de 2 afdelinger	28.02.23
Hvis alt er på plads	
Fælles afdelingsmøde	21.03.23
Kontraktunderskrivelse	23.03.23 (ca.)
Igangsætning af arbejdet	03.04.23 (ca.)
Aflevering	03.05.23 (ca.)

Bestyrelsen havde efterfølgende en dilog om ejerskab, finansiering evt. brug af depositum/indskud til dem der ønsker at bruge ladestanderne.

Der forventes en samlet løsning, hvor Lejerbo ejer kablerne og, hvor et firma driver standerne mod en "fee" til Lejerbo for at finansiere investeringen.

Ad.3. Nyt fra Hovedbestyrelsen.

Der er i samarbejde med en uvildig fra BL foretaget en bestyrelsesvurdering af HB, som viser positivt på såvel det faglige som det menneskelige.

Ved fællesseminar for Lejerbos organisationer deltog 34 organisationer ud af 55 mulige med 110 deltagere.

Forebyggelsesliste for den almene sektor kom i december 2022.

Udviklingen i rykkere for huslejobetaling var i oktober 1109 og i november 869.

I de første 3 kvartaler er 41 flyttet før fogeden kom, og 46 er udsat med fogeden.

Østjysk bolig administreres frem til udgangen af 2026 af Lejerbo, hvorefter opsigelsesvarsel er som for andre organisationer. Lejerbos direktion er bestyrelse indtil udgangen af 2023.

Der kommer i løbet af foråret en ny overenskomst for ca. 600 ansatte i Lejerbo.

Efter at entreprenør på Circle house, Lejerbo Århus indgav konkurs begæring. Planlægges udbud i Hovedentreprise første kvartal 2023.

Lejerbo Rødovre træder ud af Lejerbo fællesskabet pr 31.12.2022 og bliver til Domea Rødovre.

Orientering om budget og den stigende inflation.

Status på visioner, hvor der er udarbejdet ny tidsplan.

Skadesprocenten på forsikring er lidt lavere end i 2021. I 2022 er dækningen udvidet med vandskade & hærværk. Bonus i 2022 er på 8 %.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

Der har i perioden 1.1.2022 – 26.11.2022 været godt 660.000 besøgende på vores hjemmeside. Der bruges i snit 3 min pr. besøg.

Der bringes ikke længere navnenyt i beboerdemokraten på grund af GDPR-reglerne.

HB møde 24.1.2023

Orientering om antal af rykkere for husleje er stort set uændret de sidste 3 år. I januar 2023 er udsendt 971.

Der har i 2022 i alt været 3.368 fraflytninger.

Landsbyggefonden arbejder med at udvikle et centralt datavarehus. Det centrale almene regnskabssystem (**DCAR**).

Direktør Mette Møllerhøj er pr 1. januar 2023 udpeget som bestyrelsesmedlem af fonden Housing Foundation Copenhagen, udpegning gælder for 3 år. Fonden er etableret af Københavns Universitet, formål er at udleje boliger til udenlandske studerende og forskere ved KU.

Ny bekendtgørelse om krav til klimaaftrykket i nybyggeriet.

Revision i året – revisionsprotokollat, nyt fakturasystem, hvor der altid vil være 4 øjne på en faktura-godkendelse.

Foreløbigt regnskab er stadig under udarbejdelse. Kapitalforvaltningen viser en reduktion på 9% i den opsparede kapital. Inflationen har betydet en stigning på 10 %, for varer og ydelser der skal købes.

Årsmagasin for 2022 bliver digitalt som for 2021 Der suppleres med et fakta ark.

Der blev givet en orientering om løn til ledergruppen samt godkendt direktionens lønforhold.

Ad. 4 Nyt fra administrationen.**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.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

I forbindelse med skiftet opdateres hjemmesidens informationer om behandling af persondata, ligesom vi styrker vores databehandlersaftale 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.

Afdeling 173-0 Rudersdalsvej:

Som tidligere orienteret har afdelingen i forbindelse med den tidligere LBFsag, fået mulighed for at bruge yderligere kr. 4.934.000,00 fra de midler der var til rådighed. Efter aftale med LBF blev følgende aftalt:

LBF godkender de arbejder, som er ønsket – samlet 2,1 mio. kr.:

- Hegn/hæk/stensætning mod Øverødvej. Denne del kom ikke med i forbindelse med renoveringen af de andre udearealer – estimat: kr. 1,5 mio.
- Opdatering af affaldsløsninger – estimat: kr. 300.000.
- Indfatninger ved kældervinduer manglende afslutninger – estimat: kr. 100.000.
- Nøglesystem – opdatering i forhold til de dele der blev skiftet – estimat: kr. 200.000.

De resterende penge på reguleringskontoen bruges til at nedbringe restgælden på gr. 3 arbejderne med kr. 2.834.000.

Bemærk at gældsnedbringelsen medfører nedsættelse af den årlige løbende støtte fra boligorganisationen/subsidiært driftslån (manko) fra Landsbyggefonden. Kapitalforvaltningen. FF. kommenterede på den allerede udsendte oversigt.

Efterfølgende en dialog om renteniveauet som også kan påvirke fremtidige renoveringssager.

Ad. 5 Status i afdelinger.

Afd.003-0 P. Mathiasens Vej:	Matriklen der er udlagt til legeplads, er blevet ryddet for træer og krat, som har samlet sig igennem de sidste mange år. FF. undersøger hvilke tinglysninger der er på matriklen.
Afd.006-0 Kongevejen m.fl.:	Projektet med nye faldstammer og stigstrengene står for at skulle bydes ud i nærmeste fremtid. Udbud uge 8 – pris ultimo marts 2023.
Afd. 008-0 Bistruplund:	Den gamle blodbøg er fældet, da den desværre var meget kraftigt angrebet af kæmpesporesvamp. Der har inden for det sidste halve år været tre brud på hovedstikledningerne til det kolde vand, hvilket kan betyde, at hele stikledningerne skal udskiftes.
Afd.016-0 Solbjærget:	Der har været afholdt sundhedstjek i afdelingen, rådgiveren er i gang med at afdække problemerne med vand/fugt i kældrene.
Afd. 173-0 Rudersdalsvej:	Der er opstartsmøde med rådgiver den 20. februar, vedrørende færdiggørelse af udeområderne

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

	<p>EI-ladestandere er sat i udbud blandt Nordlys, Dansk Kabel TV og Zapp.</p> <p>Der skal etableres en ekstra nedgravet affaldsbeholder, grundet krav til øget sortering.</p>
Afd. 187-0 Flintemarken:	<p>TDC er i gang med at etablere fibernet.</p> <p>EI-ladestandere er sat i udbud blandt Nordlys, Dansk Kabel TV og Zapp.</p> <p>Der er energioptimeret, med den elektriker vi har haft siden november.</p> <p>Vi har meldt afdelingen klar til at komme med på bioaffaldssorteringsordningen.</p>
Afd. 202-0 Rundforbivej:	<p>Fjernvarmeselskabet Holte fjernvarme har foretaget prøvegravning.</p> <p>Vi har meldt afdelingen klar til at komme med på bioaffaldssorteringsordningen.</p>
Afd.236-0 Marievej:	<p>Der har været en del problemer med gasfyret, problemerne er løst med udskiftning af en tryk ekspansionsbeholder og en utæt ventil. Selve gasfyret vurderes at kunne køre de næste 5-7 år, hvor der er udsigt til, at afdelingen kan komme over på fjernvarme.</p> <p>Der er energioptimeret, med den elektriker vi har haft siden november.</p> <p>Der skal udskiftes en inder kerne i en af de nedgravede affaldssystemer, grundet krav til øget sortering.</p>
Afd. 241-0 Nobis Mølle:	<p>Der er udskiftet poser i molokkerne.</p> <p>Vi har meldt afdelingen klar til at komme med på bioaffaldssorteringsordningen, vi mangler dog at modtage beholdere fra kommunen.</p>
Afd. 381-0 Dambakken:	<p>Der er blevet beskåret en del krat, hvor der sidste forår/sommer var en rævegrav.</p> <p>Vi har udfordringer med rotter på lofterne, vi er i fuld gang med at finde ud af, hvordan de kommer op på lofterne.</p>
Afd. 710-0 Nærum Søpark II:	<p>De tomme boliger er udlejet til ukrainske flygtninge, det forløber nogenlunde gnidningsfrit.</p> <p>Der har været en flytning blandt "de faste beboere", der er nu kun fire lejemaal, der er udlejet på almindelige kriterier.</p>

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

Ad. 6 LBF-sagerne.

Afdeling 202-0 Nærum Søpark:

Helhedsplaner skal for at opnå støtte opfylde en række betingelser. Én af disse er, at det materiale der sendes i udbud, skal granskes af en uvildig rådgiver, for at sikre, at materialet er forståeligt og bygbart.

I Nærum Søpark har Rådgivende Ingeniører fra WSP/Orbicon gransket projektet, og der er efterfølgende sket en opretning af de forhold, som der ikke kunne redegøres for af rådgiver fra Norconsult.

Det har heldigvis været mindre ting omkring elevatortårne og facader, hvor tvivl kunne have medført øget risiko for fordyrelser, da beskrivelser kunne misforstås.

Efter projektet er rettet til, er de 5 udvalgte entreprenører, som blev valgt via en prækvalifikation, i gang med, at regne på de tilbud de vil give på opgaven. Tilbud skal være afgivet senest den 10. marts 2023, hvorefter rådgivere sammen med byggeudvalget skal finde vinderen på baggrund af, de opstillede kriterier.

De 5 bydende er:

- Adserballe og Knudsen AQ/S
- Einar Kornerup A/S
- Hovedstadens bygningsentreprise A/S
- Juul og Nielsen A/S
- Skou gruppen A/S

Er de indkomne tilbud inden for rammerne af afdelingsmødets godkendelse, forventes det, at arbejderne kan opstarte i de første boliger umiddelbart efter sommerferien 2023.

Vi har lige nu 11 boliger i afd. 202-0 på midlertidig kontrakt til den 31. juli 2023 og 1 enkelt ledig bolig i afd. 710 – 0, hvilket betyder, at det vil være muligt at genhuse beboere fra de første blokke i egen afdeling.

Brugen af afd. 710-0 som genhusningsboliger vil dermed først være "rigtig aktuel" fra omkring 1. juli 2024. Dette er meddelt kommunens tilsyn.

Afdeling 008-0 Bistruplund:

Helhedsplanen, som på betingelse af beboernes efterfølgende godkendelse, var godkendt i kommune og Landbyggefond, skal igennem en ny skema A godkendelse i kommunen. Der er for mange grundlæggende forhold, som er ændret i forhold til den oprindelige godkendelse, og kommunen har fået en række henvendelser fra beboere, som ikke mener processen kørte korrekt i forbindelse med corona epidemien.

Udover ændringer i de fysiske arbejder, er der også stor forskel på finansieringen og kommunens garantiforpligtigelse, Sammenhængen med disse forhold har betydet, at kommunen vil have det reviderede projekt til ny beslutning.

Et nyt byggeudvalg efter valg af ny bestyrelse i afdelingen, vil på et møde den 21. februar modtage et oplæg til revideret projekt, som skal præsenteres og godkendes af afdelingsmødet, organisationsbestyrelsen, kommunen og Landsbyggefonden.

Vi forventer en godkendelsesproces, som vil betyde et ekstraordinært afdelingsmøde umiddelbart før sommerferien 2023 og en byggestart i foråret 2024.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

Byggeudvalget vil efter organisationsbestyrelsesmødet bestå af: Torben Steen Nielsen og Stig Nielsen fra organisationsbestyrelsen side og Conny Birkholm og Niels Kristian Hansen fra afdelingsbestyrelsen.

Det blev aftalt, at der afholdes et ekstraordinært møde, når der er en ny BBA klar til afd. 008-0 Bistruplund. Der er p.t. brugt kr. 1,8 mio. på rådgivere og undersøgelser. Ud af dette beløb har organisationsbestyrelsen godkendt kr. 533.000 på den tidligere "aftale" om sagens forudsætninger.

AD.7 Punkter til godkendelse

Ansøgning Møbler til Fælleslokalet 241-0 Nobis Mølle modtaget fra bestyrelsen

I Nobis Mølle er vi så heldige at have et fælleslokale. Det er vi meget taknemmelige for. Vi ved, at det ikke er alle afdelinger forundt.

Dog føler vi ikke lokalet kommer til sin ret, som det er nu. Vi ønsker derfor at give det en kærlig hånd, så det igen kan blive centrum for socialt liv og festivitas.

Møblerne i Nobis Mølles fælleslokale er de originale fra 1983-84, hvor afdelingen blev opført. Det ses tydeligt i designet, men desværre også i standen.

Bordene er skæve og vipper, kantlister er løse og bordpladerne er fulde af ridser, hakker og brændemærker fra de mange møder og fester de har stået model til.

Stolene har det på samme måde. De er trætte, skæve, ridsede, mangler skruer, har løse ben og har pletter fra maling og diverse andre ting.

Kort sagt har de gjort det godt i 40 år og trænger nu til pensionering. Vi ønsker os derfor inderligt nogle nye møbler til fælleslokalet.

Vores lokale huser ikke kun bestyrelsen og afdelingens beboere, men også folk udefra.

Afd. 006-0 har ikke selv et lokale. Både bestyrelse og beboere herfra har mulighed for at låne vores lokale.

I tidens løb har lokalet også været udlånt til udefrakommende som fx LLO.

Vi ønsker at føre vores lokale up to date. Vi vil gerne kunne være den gode ramme for de arrangementer vores beboere kunne have lyst til at holde.

Som det er nu, har man ikke rigtigt lyst til at bruge lokalet. Vi tror på, at nye møbler, lidt pynt og en gennemgang af indholdet i køkkenet vil bane vejen for nyt socialt liv i afdelingen.

Nobis Mølle har siden efteråret 2022 haft et festudvalg. Der blev afholdt et julearrangement i starten af december. Nu er udvalget ved at planlægge en række arrangementer henover 2023. Hvis vi får mulighed for at opdatere lokalet, vil det bidrage positivt til disse arrangementer.

Derudover vil vi kunne benytte disse arrangementer til at fremvise det nye lokale for beboerne. Det vil forhåbentligt give dem lyst til at booke lokalet til deres egne arrangementer og på den måde få endnu mere liv og glæde i afdelingen.

Som det er nu, er vores lokale delt på to etager. 1. sal køkken og plads til 16 personer, på 2. sal findes et stort rum med plads til 30 personer. Toilet findes i vaskeriet i stuen.

Vi har officielt service til 30 personer. Dette vil dog vise sig, når vi laver en grundig gennemgang og optælling af hele køkkenet. Vi har pt. borde og stole til 16 plus 30 personer.

Vi tænker at ændre en smule i opdeling og anvendelse af de 2 rum.

Ved køb af nye møbler tænker vi følgende: Borde og stole til 30 personer til 2. sal, plus 2 ekstra borde til servering, gave bord eller lignende.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

På 1. sal vil vi nøjes med 1 bord og 6 stole. Hermed vil vi kunne bruge 1. sal som køkken og mødelokale og 2. sal som selskabslokale.

Det er alligevel tvivlsomt, hvor mange der har lyst til at invitere 46 personer for derefter at opdele dem i en mindre og en større gruppe med ophold på to forskellige etager. Derudover virker det skørt at købe møbler til i alt 46 personer, når vi kun har service til 30.

På sigt er vores store drøm at forbinde 1. og 2. sal med en trappe, samt opføre et toilet på 2. sal. På denne måde ville man kunne holde festen inde i fælleslokalet. Modsat nu hvor den fælles opgang er inddraget i arrangementet.

Udover møbler vil vi udskifte ødelagte persienner, der blokerer for åbning af vinduerne, med nye rullegardiner. Føre køkkenets indhold up to date. For eksempel afskaffe askebægge og indføre glaskander til vand. Udskifte billederne på væggene, samt opsætte et par kunstige planter.

Vi brænder rigtig meget for at få det sociale liv i afdelingen op at køre, og vi vil rigtig gerne kunne tilbyde vores beboere et rart og lækkert fælleslokale.

Møblerne vil klart være den dyreste post i projektet. Derfor anmoder vi organisationen om hjælp til denne post.

Vi går efter møbler i god kvalitet, der kan holde i mange år. Nem vedligeholdelse og et enkelt tidløst udseende. Stolene skal være stabelbare og bordene sammenklappelige.

På baggrund af dette søger vi om kr. 120.000,00 til indkøb af nye møbler samt manglende køkkeninventar.

Beslutning bestyrelsen:

Efter en del dialog omkring forslaget blev bestyrelsens beslutning, at man vil se et nærmere budget for investeringen. Sagen tages op på næste møde, hvor specificeret oplæg udsendes før mødet.

241-0 Godkendelse af indmeldelse i LLO

Afdelingsmødet i Nobis Mølle har på deres ordinære afdelingsmøde godkendt en sekretariatsaftale med LLO og afdelingen.

P.t. årlig udgift kr. 10.500,00.

Beslutning bestyrelsen:

Beslutning tiltrådt af bestyrelsen.

Godkendelse af råderetskatalog til alle afdelinger i Lejerbo Rudersdal:

Listepriisen for at få udarbejdet/opdateret alle tre dokumenter (råderetskatalog, husorden, vedligeholdelsesreglement) er godt kr. 20.000 inkl. moms. Det giver ikke så god mening at springe husordenen over, da den traditionelt er fyldt med formuleringer, der skal løftes i de andre to dokumenter.

Det er jo ikke alle afdelinger, hvor råderetskataloget vil være så stor en opgave. Til gengæld ved vi, at de steder, hvor der er haver, vil det være en større øvelse og, at der sandsynligvis er et par af afdelingerne, hvor det nok bliver en meget stor opgave.

Vi vil tilbyde en model, hvor prisen for afdelinger med haver er kr. 18.500,00 inkl. moms, og prisen for afdelinger uden haver er kr. 16.000,00 inkl. moms.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

Vi vil også anbefale, at Lejerbo sammen med organisationsformanden, er afsendere på en mail, der fortæller afdelingerne, at de, skal igennem processen som beskrevet nedenfor og, at de vil blive kontaktet af der vil booke et møde, hvor oplæg gennemgås.

For pengene får de følgende:

- Forberedelse sammen med driftschef, driftsassistenten, lokalinspektør og relevante varmemestre. I forberedelsen udarbejdes lokale Lejerbo Rudersdal-standarder, der så på work-shoppene justeres til hver enkelt afdeling.
- Udarbejdelse af udkast af hvert af de tre dokumenter, baseret på afdelingens nuværende dokumenter med tilføjelser/anbefalinger fra vores standard-dokumenter.
- Hver afdelingsbestyrelse deltager i en workshop á ca. 2½ times varighed med deltagelse af kursusafdelingen samt en repræsentant fra den lokale drift. Til mødet medbringes såvel afdelingens nuværende dokumenter samt udkast til nye dokumenter. På mødet gennemgår vi reglerne for råderet, og vi indarbejder bestyrelsens ønsker og forslag.
- Efter mødet nørkler Lejerbo dokumenterne på plads, ofte i samarbejde med varmemester/lokalinspektør, og sender dem på mail til bestyrelsen.
- Har bestyrelsen enkelte mindre ændringer, der kan håndteres over mail og telefon, justerer jeg dokumenterne.
- Er der behov for yderlige møde koster det ekstra, cirka kr. 1.100,00 inkl. moms pr. time.
- Når dokumenterne er afstemt, gøres de klar til afdelingsmøde – ordinært eller ekstraordinært. Lejerbo sørger for at få dem trykt og sendt til ejendomskontoret, der så sørger for uddeling. Afdelingen dækker tryk og porto.
- Når dokumenterne er godkendt på afdelingsmødet, sørger Lejerbo for (i samarbejde med regionskontoret) at få råderetskataloget løftet til godkendelse i organisationsbestyrelsen.
- Efterfølgende bliver de justeret, trykt og sendt til endelig uddeling. Herudover sikrer Lejerbo i samarbejde med regionskontoret, at dokumenterne gemmes i SAP, så de efterfølgende kan udsendes til nye beboere.
- Såfremt det er nødvendigt, kan kursusafdelingen deltage i afdelingsmødet og fremlægge råderet og vedligeholdelsesreglement. Det vil i så fald koste timepris, jf. ovenfor.
- Såfremt der skal udarbejdes tegninger, viderefaktureres eventuelle udgifter til eksterne leverandører, fx arkitekt, ingeniør og/eller kommune.

I den enkelte afdeling skal vi tage stilling til, om punktet skal op på ordinært eller ekstraordinært afdelingsmøde.

Beslutning bestyrelsen:

Bestyrelsen besluttede, efter en del dialog, at punktet udsættes til det førstkomende bestyrelsesmøde, hvor Susanne Frelsvig deltager.

Ad.8 Eventuelt.

Formanden opfordrede til deltagelse i de 2 kommende kurser for organisationsbestyrelser i henholdsvis marts og maj måned.

Det blev aftalt, at man mødes igen dagen før repræsentantskabsmødet, hvor bestyrelserne i Nordsjælland mødes til en middag.

Det blev aftalt, at der på det ekstraordinære bestyrelsesmøde vil komme et oplæg fra administrationen omkring drift i afdelingerne i Nordsjælland.

Evaluerings af repræsentantskabsmøde. Der var flere som gav udtryk for at man ikke var tilfreds med den efterfølgende middag der blev præsenteret til repræsentantskabet. Man besluttede at prøve at finde et sted- punktet tages op næstkommende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 20. februar 2023 kl. 17.15 i Flintemarken

Godkendt af formanden den / 2023

Conny Birkholm

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."

Conny Birkholm

Underskriver

På vegne af: Lejerbo

Serienummer: 27d898c5-4cea-4292-8e53-05420c0348d5

IP: 80.163.xxx.xxx

2023-03-03 11:14:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: PW1ET-3ESSM-UXNII-W3SOT-KQUJ8-SAGX7

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>