

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Finn Lorenzen, Karsten Bak, Henrik Sørensen, Inge Køster og Laila Møller Jensen. Desuden deltog suppleant Kirsten Bøge.
Fra administrationen driftschef Jesper Nielsen og forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:

1. Meddelelser fra administrationen og nyt fra hovedbestyrelse og afdeling
2. Udlejningssituationen
3. Undergrundscontainere i afdeling 346-0
4. Eventuelt

1. Meddelelser fra administrationen og nyt fra hovedbestyrelse og afdeling**Nyt fra administrationen v./ Pia**Studietur til København/Malmø d. 2.-3. juni 2023

Der er udsendt mail om forhåndstilsagn til en spændende studietur til København/Malmø for organisationsbestyrelsesmedlemmer i Lejerbos tre jyske regioner. På turen er der besøg på hovedkontoret i Valby og i nye spændende boligområder i Malmø med fokus på bydelene Hyllie og Västres Hamnen.

Der er to bestyrelsesmedlemmer der deltager i turen. Der var en drøftelse af, om tilmelding til denne type arrangementer bør drøftes i organisationsbestyrelsen inden tilmelding.

Punktet gav anledning til, at bestyrelsen drøftede samarbejde i organisationsbestyrelsen, og konklusionen blev, at bestyrelsen fremover skal være bedre til at snakke sammen, også om indhold på dagsorden til bestyrelsesmøderne.

Ny driftschef

Jesper Nielsen er pr. 1. marts 2023 ansat som ny driftschef. Jesper er uddannet tømrer/snedker, og har siden 2008 været ansat i byggeselskabet Arne Andersen. De første 7 år som byggeleder og siden det som driftsleder med ansvar for ejendomsadministration af 600 boliger fra Randers til Skagen.

Jesper præsenterede sig selv på mødet.

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.

Nyt fra hovedbestyrelsen v/Inge:

Inge fortalte, at der er et stort underskud i administrationsorganisationen pga. kurstab og den økonomiske situation i samfundet. Det betyder, at administrationshonoraret kommer til at stige mere end det sædvanlige indeks.

Nyt fra afdelingerne

Udskiftning af vinduer i Ørsted v./ Henrik

Drøftelse af hvorvidt, noget af udgiften til udskiftningen kan tages fra organisationen. Der regnes med en udgift på ca. 5-6 millioner. Pia fortalte, at afdelingerne kan lave en ansøgning til organisationsbestyrelsen om tilskud. Ansøgningen laves i samarbejde med driften. Likviditetsoversigten blev gennemgået. Der er midler i dispositionsfonden, men da organisationen har en begrænset størrelse, er midlerne også begrænsede.

Beløb fra kommunen vedrørende salg af areal i Nørager v./ Henrik

Drøftelse vedrørende det beløb, som kommunen skylder, og som der er spurgt ind til det på de sidste 2 dialogmøder med kommunen.

Jesper har fået sagen overdraget i sidste uge, og han har efter noget søgen fundet ud af, hvor sagen er strandet. Den ligger hos landinspektøren, og Jesper følger den til dørs og holder organisationsbestyrelsen orienteret.

Status i forhold til afdelingens hjemmeside v./ Henrik

Status i forhold til ajourføring af hjemmesiden. Henrik ønsker nogle rettelser af standardteksterne. Det blev aftalt, at Henrik sender ændringsønskerne til Pia, der så sørger for tilretning.

Projekt :Fællesskab for alle i Nørager v./ Finn

Finn fortalte om projekt fællesskab.

Der etableres legeplads med madpakkehus, petanque bane og meget mere, der placeres tæt på Lejerbos boliger: Ønsket er 25.000 kr. til madpakkehuset. Pengene kan evt. tages fra de penge kommunen skylder Lejerbo Norddjurs. Den fremtidige vedligeholdelse overtages af Nørager by.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede projektet "Fællesskab for alle", og besluttede, at de arbejder videre med sagen, og tager det op på organisationsmøde igen, hvis der indstilles til tilskud.

Orienteringerne blev taget til efterretning.

Fremover tages suppleanten med på maillisten til materiale der udsendes til organisationsbestyrelsen.

2. Udlejningssituationen

Info vedrørende dækning ved tab på fraflyttere: Dispositionsfondens dækning af en afdelings tab ved fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtigheden, udgør den del der overstiger 357 kr. pr. lejemål.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

Bestyrelsen drøftede markedsføring af den ledige bolig.

3. Undergrundscontainere i afdeling 346-0

På et ekstraordinært afdelingsmøde i 346-0 den 21/2 2023 var der orientering og afstemning om undergrundscontainere i afdelingen. Der deltog 54 beboere, og der var et klart flertal for projektet, idet 50 stemte for, 3 var imod og 1 undlod at stemme.

Som det blev oplyst, er prisen for undergrundscontainere i afdelingen kr.: 895.000 + moms, dvs. 1.118.750 kr. Da udgiften allerede er indregnet i vedligeholdelsesplanen, koster det derfor ikke yderligere huslejestigning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

4. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 31/3 - 2023

Finn Lorenzen

Formand