

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Helsingør den 23. februar 2021 via Teams kl. 18.00

Deltagere:

Formand Tina Nielsen, bestyrelsesmedlem Henrik Sørensen, bestyrelsesmedlem Helle Worm, bestyrelsesmedlem Sebastian Magnussen.

Fra administrationen: FF Lars Schmidt som tog referat af mødet. Driftschef Lars Hansen og lokalinspektør Michael Madsen.

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat af 17.11 2020
- 2) Godkendelse af dagsorden.
- 3) Nyt fra formanden.
- 4) Nyt fra administrationen.
- 5) Nyt fra afdelingerne.
- 6) Godkendelser.
- 7) Arbejdsmarkedets feriefond.
- 8) Landsbyggefondssager.
- 9) Den gode kommunikation.
- 10) Eventuelt.

Ad.1 Godkendelse af referat fra 17.11.2020

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

Ad. 2 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt uden anmærkninger.

Ad. 3 Nyt fra formanden

På grund af den megen stilstand i forhold til Corona situationen havde formanden ikke meget nyt at berette. Det vigtige nye var, at Jesper Jensen fra afd.897-0 havde trukket sig fra bestyrelsen.

Suppleant Ole Bak indtræder i stedet for Jesper Jensen.

Ad. 4 Nyt fra administrationen

Ny aftale om effektivisering

Boligministeriet, KL og BL er blevet enige om en ny effektiviseringsaftale for alle landets almene boligorganisationer. Aftalen løber fra 2021 til 2026. Målet er, at der skal effektiviseres for i alt 1,5 milliarder kroner. Dermed er der ikke opsat bestemte mål for den enkelte boligorganisation, men kun for branchen som helhed.

Lige som for den tidligere effektiviseringsaftale gælder det, at det er boligorganisationerne, som er ansvarlige for at beslutte og gennemføre tiltagene. Men denne gang skal de boligorganisationer, der har haft lave effektivitetstal over en årrække, udarbejde obligatoriske handleplaner for effektivisering.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Helsingør den 23. februar 2021 via Teams kl. 18.00

Handleplanerne skal drøftes med kommunen på det årlige styringsdialogmøde.

I aftalen ligger der et særligt fokus på indkøb, effektiv bygningsdrift og energirenoveringer. Alene de energirenoveringer, der ligger i de renoveringssager man har igangsat, regner man med vil betyde en effektivisering på 300 millioner kr. ud af de 1,5 milliarder.

I administrationen skal vi nu have overblik over, hvilke af vores boligorganisationer der skal udarbejde obligatoriske handleplaner. Herefter skal vi hjælpe med at udarbejde og implementere de nævnte handleplaner. Og så skal vi selvfølgelig hjælpe de øvrige boligorganisationer med fortsat at have øje for effektiviseringsmulighederne.

Mere digital kommunikation, mindre fysisk post

I administrationen har vi igangsat et projekt, som skal sørge for mere digital kommunikation med beboerne og andre i Lejerbo, så servicen styrkes, papirforbruget reduceres og arbejdsgange lettes.

I første omgang arbejdes der på, at beboerne let og sikkert skal kunne hente deres forbrugsregnskaber på hjemmesiden, og at vi skal kunne underskrive dokumenter digitalt.

I løbet af foråret forventer vi at ca. 80% af alle beboere i Lejerbo kan logge ind på hjemmesiden, og under "Min bolig" få mulighed for at hente deres forbrugsopgørelse. Der vil i perioden køre en kampagne, hvor beboerne får breve om, at de nu kan tjekke deres opgørelse på hjemmesiden. I 2021 vil beboerne dog også kunne hente deres forbrugsopgørelse hos deres varmemester, men fra 2022 forventer vi, at man som udgangspunkt kun vil kunne hente opgørelsen digitalt.

I 2021 vil vi desuden gå over til digitale underskrifter på lejekontrakter, ansættelseskontrakter og årsregnskaber. Ved overgangen til digitale underskrifter på årsregnskaber vil administrationen hjælpe beboerdemokratiet mest muligt, så ændringen skaber mindst muligt støj. Vi vil i 2021 køre en række piloter, hvor vi får bestyrelserne over på at underskrive digitalt. Erfaringerne fra dette vil herefter kunne indgå i den videre udrulning af ændringen. Ændringen vil betyde, at vi får en mere effektiv sagsgang, og at vi undgår ventetid med Post Nord og de usikkerheder, der er i postgangen.

Ad. 5 Nyt fra afdelingerne.

Afd.027-0 Odsvej m.fl.:	<p>Næsten alle råderetsdøre er skiftet</p> <p>Der isættes nye døre til vaskerierne</p> <p>Kældrene er gennemgået for afskallet puds, det nødvendige er repareret og malet</p>
-------------------------	---

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Helsingør den 23. februar 2021 via Teams kl. 18.00

Afd.031-0 Hornbæk Huse:	Forsyningen har varslet opstart på ny affaldsordning Der er indhentet nyt tilbud på køkkener.
Afd.032-0 Belvederevej:	
Afd.:574-0 Peter Olsensvej:	Igangværende sag om nabos udelys.
Afd.897-0 Gl. Banegårdsvej:	Rep. af mur i port igang. Der er indkøbt nye affaldsstativer, de bliver omdelt efter Corona

Henrik spørger til papirafhentning – i afd.027-0.

Ad.6 Godkendelser

Aflysning af afdelingsmøder gældende for 2020.

I henhold til tidligere mail-votering er det hermed besluttet at de ordinære afdelingsmøder for afd. 031-0, afd.574-0 og afd. 897-0 aflyses på grund af den nuværende Coronasituation.

Aflysningen sker i henhold til de gældende Covid-19 regler. Beslutningen er enstemmig fra organisationsbestyrelsen.

Ad.7 Arbejdsmarkedets feriefond

Lejerbo sendte i 2020 151 personer, fordelt på 34 familier, på familieferie i Søndervig med hjælp fra midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Ferien blev afviklet i efterårsferien og med behørig hensyntagen til de begrænsninger, som Corona gav.

Vi har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2021.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltog på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Organisationsbestyrelserne vil derfor – ligesom de tidligere år – blive bedt om at tage stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie.

Beslutning tiltrådt.

Ad.8 Landsbyggefondssager

Afd. 027-0 Frejasvej:

Grøn screening er kommet. Der er kommet accept fra LBF – så sagen kører videre.

Organisationsbestyrelsen stiller med følgende til byggeudvalget: Sebastian Magnussen og Tina Nielsen.

Grøn screening sendes ud med referatet.

Afd. 032-0 Belvederevej:

Projektleder Esben Nielsen.

LBF har accepteret fortsættelsen – så sagen kører videre.

Der er udarbejdet grøn screening til sagen.

Byggeudvalg for organisationsbestyrelsen: Henrik Sørensen og Tina Nielsen.

Grøn screening sendes ud med referatet.

Ad.9 Den gode kommunikation.

Oplæg:

Lejerbo Helsingør, kommunikation med bestyrelser.

1. Daglig kontakt og respons.

- Som udgangspunkt er det formanden der har dialog med lokalinspektøren (LI).
- Der skal altid sendes et svar, eller bekræftelse på modtagelse af besked inden for 24 timer, dog undtaget weekend. Incl. regionskontoret.
- Der skal altid angives en tidshorisont på svar eller problemløsning.
- Kommunikation foregår på ejendomskontorets afdelingsmail: afdeling.171-1@lejerbo.dk eller ved personligt opkald til LI.
- Ved akut opstået problem, skal der tages kontakt til beboerservicecenteret 30845000.

2. Bestyrelsesmøder:

- Der bør laves en års-mødekalender.
- Der bør fremsendes en dagsorden i god tid inden mødet (14 dage).
- Hvis der er "større" opgaver der ønskes belyst på mødet, skal der fremsendes ønske om dette senest sammen med dagsordenen.
- Punkter hvor LI skal deltage lægges først i mødet, således at LI kan forlade mødet, og bestyrelsen har tid til at tale om andre emner som ikke behøver LI's tilstedeværelse.
- LI kan fremlægge aktuelle regnskabstal, trukket ud af Qlik system.
- Status på aktivitetsplan, planlagte projekter fra vedligeholdelsesplanen.
- Hvis der er enkeltposter i regnskabet som ønskes belyst, kan LI finde dem, og medtage eller fremsende efter mødet.
- Der skal laves, og fremsendes, et referat fra mødet.

3. Projekter/opgaver:

- Bestyrelsen (formanden) skal orienteres om projekt-/opgavestart. Indhentede tilbud skal fremlægges.
- Bestyrelsen (formanden) holdes løbende orienteret om projektets fremgang.
- Bestyrelsen (formanden) inddrages, efter ønske, i evt. ændringer af projektet/opgaven.
- Hvilke projekter/opgaver bestyrelsen ønsker opdateringer på, aftales på bestyrelsesmødet.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Helsingør den 23. februar 2021 via Teams kl. 18.00

Under ferie og sygdom kan LI-afløser kontaktes.

Der var en dialog om der var ressourcer til dette. Michael Madsen fastslog at han selv mente at oplægget gav mere mening, og burde sikre en mere rationel drift.

Bestyrelsen udtrykte en klar holdning til, at der skulle være en tidshorisont for tilbagemelding – om ikke andet, ”mailen set, vi vender tilbage”. Det blev aftalt at det kommer til at gælde både driften og regionskontoret.

Der var en bekymring fra formandens side som også er blevet udtrykt efter mødet. Bekymringen gik på processen og er det realistisk i forhold til oplægget samt organisationsbestyrelsen's sammensætning ikke afspejler sig med medlemmer fra alle afdelinger.

Men herudover udtrykte formanden, at hun mente det var urimeligt, at man stillede de forventninger til en frivillige ulønnet bestyrelse.

Dette gjorde, at man aftalte et fællesmøde mellem alle, beboervalgte og organisationsbestyrelsen når det er muligt og forventeligt inden sommerferien. Temaet for mødet er ”den gode kommunikation”.

Ad.10 Eventuelt

Helle orienterede om HB-møde – og ladestandere.

Lars H. orienterede om det kommende møde med Clever.

Tina Nielsen forespurgte om tilsvarende løsning kunne findes med enkeltstående huse. FF og DC vender tilbage med dette, når man er mere klar i løsningsmodellen.

Bestyrelsesmedlem Henrik Sørensen spurgte ind til fiberkabling i Helsingør. Lars Schmidt vil følge op overfor Dansk Kabel TV.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 22/3 2021

