

## REFERAT AF BESTYRELSESMØDE DEN 24. OKT. 2022

**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne: Mette Ivarsen, Aino Lettegård, Dorthe Olin, og bisidder Knud Theil Nielsen.

Derudover: formand for afd. 68-0, Pia Groene, suppleant i organisationsbestyrelsen Per Larsen og lokalinspektør Henrik Holm Nielsen.

Fra administrationen deltog: Sekretær Susanne Zoëga som optog referat af mødet.

Afbud/fraværende: Bjarne S. Hansen og Kim Hansen.

Susanne Zoëga anmodede om, at få dagsordenen udvidet med pkt. 2 punkter:

- godkendelse af medfinansiering af ny helhedsplan
- mentorordning.

Dagsorden for mødet:

1. Meddelelser fra formanden
2. Meddelelser fra administrationen
3. Meddelelser fra byggeafdelingen
4. Valg af "pakke" for fremtidig udsendelse af materiale til regnskabsmøde- og repræsentantskabsmøde.
5. Kommende møder – herunder regnskabs- og repræsentantskabsmøde for Lejerbo Nyborg.
6. Planlægning af afslutningsarrangement for afd. 68-0/68-1 Frisengårdsparken.
7. Godkendelse af medfinansiering af ny helhedsplan.
8. Mentorordning.
9. Eventuelt.

**Ad 1 Meddelelser fra formanden**

Mette Ivarsen meddelelser siden sidst:

At der ingen deltagelse er fra organisationen til bestyrelsesseminaret den 11.-12. nov. 22.  
Dialogmødet den 21. september 2022 blev desværre aflyst.

**Ad 2 Meddelelser fra administrationen.**

Susanne Zoëga meddelte:

Til det annoncerede kursus i grundlæggende budget og regnskab er der p.t. kun tilmeldt 1 person fra Nyborg, sidste frist for tilmeldingen er den 1. nov. 2022.

Herefter tilmeldte Mette Ivarsen, Aino Lettegård, Pia Groene og Per Larsen sig.

Til almene bolig dage i sept. 2023 har Mette Ivarsen og Dorthe Olin tilkendegivet at vil deltage, når priser m.m. kendes skal endelig tilmelding gives.

**Udlejningssituationen d.d.**

Afd. 68-0 Frisengårdsparken

5 stk. 4 værelses:

3 i tilbud  
1 bolig, der afventer kontrakt  
1 bolig, der bliver brugt til genhusning.  
3 af boliger er i lejetab.

Afd. 68-1 Frisengårdsparken

1 stk. 3 værelses i tilbud

Afd. 89-0, Johannesgården

1 stk. 2 værelses – er sendt i tilbud.

Afd. 89-0 (Afd. 153-0)	Ingen opsagte
Afd. 199-0, Jørgensparken/ Lisalund	1 stk. 4-værelses bolig i tilbud
Afd. 324-0, Aunslev/Bovense	Ingen opsagte

Fra Tina Brorly og Hanne Hetland er der modtaget tusind tak for opmærksomheden i forbindelse med deres 40 års jubilæum.

### **Ad 3 Meddelelser fra byggeafdelingen.**

På sidste møde blev det nævnt fra entreprenøren, at de vil være færdige lidt tidligere omkring 1. december 2022 hvilket nu er ændret til omkring den 19. december 2022.

#### **På sidste møde blev det nævnt:**

Der er under byggesagen fundet at udendørs belysning har været tilkoblet Nyborg Kommunes vejbelysning. Kommunen kræver helt naturligt at Lejerbo har deres egen forsyning. Endvidere har der ikke været strøm og dermed belysning, fremført til affaldsrummene mod Stentevej. Udgiften er drøftet og afklaret med tidligere forretningsfører. Entreprenøren har gjort brug af en lokal el-installatør til denne opgave da han var billigere.

Affaldshåndtering (beboeraffald) er væsentligt øget grundet kommunens fraktionering. Derfor er projekteret skarnkasserum for lille. Det er valgt at nedlægge barnevognsrum således at affald kan indeholdes. Dermed er der ikke som først planlagt barnevognsrum.

Skure ved hver bolig bliver etableret efter økonomisk løsning ved hjælp af driften.

Der gøres opmærksom på, at der ingen økonomisk støtte er til disse.

Der er nu ibrugtaget de første 6 nye boliger med pres på aflevering, men dog få mangler ved overdragelse til beboer ved indflytningen. Den 7. tages i brug 1. nov. 2022.

Det vil sige at det er lykkedes at få de fleste nybyggede færdige tidligere end antaget i udbuddet.

Det må anerkendes at beboerne har været udsat for en stor tumultarisk proces under byggeriet. Organisation, driften og byggeafd. Kan måske evaluere, hvorfor det er gået sådan, ved sagens afslutning.

#### **Igangværende aktiviteter:**

Entreprenøren kæmper fortsat med at afhjælpe mangler og mange har fortsat en lille håndfuld mangler, som der skal ryddes op i.

De fleste af byggepladsens mandskabsskure bliver fjernet uge 43 og man påbegynder snart asfaltering af vejene, samtidigt med at man opsætter redskabsskure og låger til haverne. Endvidere er varmemester skur, tørreplads og græsplæner ved at være færdige.

#### **Rest Byggeperiode:**

Byggeudvalgsmøde afholdt 13.9.22, som walk'talk – (med Pia Groene som vist er eneste i byggeudvalget)

Successiv aflevering af de 7 nybyggede er næsten færdigt med den sidste.

Aflevering uge 1 januar 2023 – forventet 19.12.22, men ikke fastlagt endeligt.

Mangelgennemgange er i fuld gang både i boliger og udendørs.

KS samt D&V er i gang med at blive færdig gjort sammen med administrativ afslutning af sagen.

Samlet ibrugtagningstilladelse forventes ved årsskiftet.

#### **Ad 4 Valg af "pakke" for fremtidig udsendelse af materiale til regnskabs- og repræsentantskabsmøde. 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.

Bestyrelsen har nu mulighed for at vælge, hvordan det fremover skal fremsendes, jf. nedenstående 3 pakker:

#### **Pakke 1** (alt med posten):

Organisationsbudget i udkast sendes med post og udgives på hjemmesiden

Organisationsregnskab i udkast sendes med post og udgives på hjemmesiden

Materiale til organisationsmødet sendes med post og udgives på hjemmesiden

Materiale til repræsentantskabsmødet udgives på hjemmesiden og sendes med posten til medlemmerne.

#### **Pakke 2** (alt digitalt)

Organisationsbudget i udkast sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Organisationsregnskab i udkast sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Materiale til organisationsmødet sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Materiale til repræsentantskabsmødet udgives på hjemmesiden og sendes på mail til medlemmerne.

#### **Pakke 3** (delvis digitalt)

Organisationsbudget i udkast sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Organisationsregnskab i udkast sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Materiale til organisationsmødet sendes på mail og udgives på hjemmesiden og sendes med posten.

Materiale til repræsentantskabsmødet udgives på hjemmesiden og sendes på mail og med posten til medlemmerne.

#### **Beslutning**

Efter en kort snak besluttede man **Pakke 3**.

#### **Ad 5 Kommende møder, herunder regnskabs- og repræsentantskabsmøde for Lejerbo Nyborg.**

Det blev aftalt at der ikke skulle være nogen møder før regnskabs- og repræsentantskabsmødet som blev fastlagt

Regnskabsmødet: Tirsdag den 14. marts 2023 kl. 16.30 i "Origo" på Johs. Høirupsvej 88, Nyborg

Repræsentantskabsmødet: Tirsdag den 14. marts 2023 kl. 19.00 i "Origo" på Johs. Høirupsvej 88, Nyborg.

### **Ad 6 Planlægning af afslutningsarrangement for afd. 68-0/68-1 Frisengårdsparken.**

Der kom lidt forslag frem:

Afholde et evt. julearrangement i Origo. (det vil være svært at afholde noget i afdelingen på denne årstid.)  
Julekurv med en julehilsen til samtlige beboere.

Efter en kort drøftelse var man enige om, at hvert lejemål skal have en julekurv og at der til sommer evt. kan afholdes et eller andet arrangement i afdelingen.

Mette Ivarsen og Henrik Holm Nielsen vil i fællesskab stå for indkøbet evt. hos Meny. Kurvene skal leveres hos Pia Groene i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen vil så medio december sørge for omdeling til beboerne.

Beløb pr. kurv vender Susanne Zoëga tilbage med til Mette og Henrik.

### **Ad 7 Godkendelse af medfinansiering af ny helhedsplan**

I okt. 2021 skrev Torben Krogh nedenstående i mail til bestyrelsen:

”Vi er jo som bekendt med i en boligsocial helhedsplan, som snart udløber. Arbejdet med en ny plan er i fuld gang. Der har været afholdt indledende møder med LBF og indholdet af den nye plan og den forventede økonomi. Det viser sig, at hvis vi fastholder det samme niveau og samtidigt tager 2 ekstra områder med i mindre omfang (for Lejerbos vedkommende afdeling 199-0) så vil der mangle et beløb.

Dette kan løses ved at korte planens løbetid ned med ½ år eller ved at Lejerbo og Sprogtoften kommer til lommerne.

Sekretariatet der arbejder med planen, vil gerne have et fingerpeg om hvilken vej man vil gå.

Hvis vi fastholder den nuværende fordeling, så skal Lejerbo Nyborg betale ca. 64.000 kr. årligt i planens 5-årige løbetid. Pt. betaler vi ikke noget kontant beløb, men stiller lokale og lidt arbejdskraft til rådighed.

Jeg vil anbefale, at vi går med i planen og betaler de ca. 64.000 kr. Vi får rigtig mange ressourcer og liv i afdelingerne og Origo for små penge.

En mulighed er, at organisationen betaler dette beløb, men det er også muligt at lave fordelingsmodeller.

F.eks. at de deltagende afdelinger betaler ex 10 kr. pr. mdr. svarende til 120 kr. \*250 = 30.000 kr. (i givet fald skal vi have det indarbejdet i de kommende budgetter.) og organisationen betaler resten.

Jeg ved ikke, om I kan og vil tage stilling til denne problemstilling ud fra min mail eller I ønsker at bestyrelsen mødes og drøfter dette evt. i forbindelse med et byggemøde.”

Flertallet har tilkendegivet at gå ind for, at organisationen betaler de 64.000 kr. årligt.

Beslutningen har dog ikke været ført til referat, hvor dette er en ren formel beslutning, som føres til referat.

#### **Beslutning:**

En enig bestyrelse bekræftede, at organisationen betaler kr. 64.000 årligt i den boligsociale helhedsplan 4  
Der løber fra 1. april 2022 til 31. marts 2026 (dvs. en periode over 4 år.)

### **Ad 8 Mentorordning.**

Susanne Zoëga meddelte at der tidligere har været mentorordning, men da bestyrelsens sammensætning nu er ændret, tildeles følgende mentor til afdelingerne.

Mentor for afd. 68-0+1 bliver Dorthe Olin.

Mentor for afd. 89-0 (153-0) bliver Mette Ivarsen

Mentor for afd. 199-0 bliver Dorthe Olin.

Mentor for afd. 324-0 bliver Dorthe Olin og Mette Ivarsen.

**Ad. 9 Eventuelt.**

Der blev forespurgt til en hjertestarter på Tronne Alle, da man syntes der var langt til den nærmeste.

Det blev foreslået at det blev stillet som et forslag til afdelingsmødet.

Referatet godkendt af

Formand Mette Ivarsen

# 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."

**Mette Krista Ivarsen**

Underskriver

Serienummer: c41b6875-d46b-4389-91e7-ea0135d4f37d

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-11-03 18:04:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: KQYT-EQ0MM-6K2DC-2Q1PD-75W74-STUAX

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>