

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Mette Ivarsen, Dorthe Olin, Rikke Mette Nielsen

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Lars D. Juhre og driftschef Simon Kromann
Lars Due Juhre optog referat af mødet.

Afbud/fraværende: bisidder Knud Theil Nielsen, Bjarne Hansen og Per Larsen

Mette Ivarsen bød velkommen til mødet.

Dagsorden for mødet:

1. Meddelelser fra formanden.
2. Meddelelser fra administrationen.
3. Meddelelser fra byggeafdelingen.
4. Godkendelse af tilføjelse i råderetskataloget for afd. 324-0 Aunslev/Bovense
Tidligere godkendt pr. mail – opstilling af pavillon.
5. Godkendelse af tilskud til boligsocialvicevært – budgetudkast vedlagt.
6. Godkendelse af nyt tag og tilbygning på Johs. Høirupsvej 88 (Origo)
Materiale vedlagt – difference på kr. 398.614 excl. moms i forhold til det fremlagte på organisationsbestyrelsesmødet den 26. feb. 2025.
7. Kommende møder
8. Økonomisk tilsagn til Lejerbo Fyn's andel af helhedsplanen på kr. 376.628 som dækker en 4-årig periode (2026-2030)
9. Eventuelt.

Ad 1 Meddelelser fra formanden.

Mette Ivarsen meddelte

- Seminar 2026 afholdes den 30.-31. januar.
- Der skal udskiftes borde i fælleshuset Origo, da disse er ved at være slidte.
Simon Kromann finder priser på nye borde.
- Der er udsendt indbydelse fra DAB-Lejerbo til fejring af fællesskaber til alle beboerdemokrater den 1. nov. 2025.
- Der er kommet information til organisationsbestyrelsen omkring sammenlægningen.

Ad 2 Meddelelser fra administrationen.

Ny lovændring: Kameraparkering kan ikke længere bruges til kontrolafgifter

Fra 1. juli 2025 gælder nye regler for, hvordan parkeringsselskaber må udstede kontrolafgifter på private parkeringsområder. En kontrolafgift skal fremover gives ved et fysisk dokument med oplysninger om afgiften, som enten placeres synligt på køretøjet eller overgives direkte til føreren på parkeringsområdet. Det bliver dermed ikke længere muligt at anvende kameraparkering/ANPR-systemer til at registrere overtrædelser og efterfølgende at sende afgiften til køretøjets ejer.

Hvis en eller flere boligafdelinger anvender kameraparkering, er der behov for dialog med administrationen og afdelingens parkeringsselskab, så parkeringsordningen kan tilpasses de nye regler.

Nye regler for tv-overvågning og opholdsforbud

Fra 1. juli 2025 bliver det lettere for boligafdelinger at få politiets tilladelse til tv-overvågning, og politiet får et nyt redskab "tryghedsskabende opholdsforbud", som kan bruges overfor personer, der skaber utryghed i et område også selvom der ikke er begået kriminalitet.

Tidligere kunne en boligafdeling kun få tilladelse til tv-overvågning, hvis den var vigtig for at bekæmpe kriminalitet. Fremover er forudsætningen, at overvågningen kan være med til at fremme trygheden i området, f.eks. i baggårde, tunneller, parkeringsområder m.v.

Samtidigt er der indført et nyt redskab, som politiet kan bruge direkte overfor personer, der skaber utryghed i et område, "et tryghedsskabende opholdsforbud". Dvs. personer med utryghedsskabende adfærd kan nu midler-

tidigt forbydes ophold også uden, at der er begået kriminalitet. De må stadig færdes til og fra bolig eller arbejde, men ikke opholde sig unødigt i området. Forbuddet kan gives for en periode på højst 30 dage, men kan forlænges med op til 30 dage ad gangen.

Udlejningssituationen:

Afd. 68-0, Frisengårdsparken

Ingen opsagte.

Afd. 89-0, Johannesgården/Sofiegården

1 stk. 2-værelses opsagt – Ja tak kommunen.

1 stk. 3-værelses – afventer underskrift kontrakt.

2 stk. 2-værelses opsagt – skal sendes i tilbud.

Afd. 199-0, Jørgensparken/Lisalund

Ingen opsagte.

Afd. 324-0, Aunslev/Bovense

Ingen opsagte.

Ad 3 Meddelelser fra byggeafdelingen.

Afd. 68-0 – Frisengårdsparken helhedsplan og Afd. 68-1, 7 Seniorboliger i Frisengårdsparken:

Reklamationsopgave med udbedring af kondensisolering skulle være gennemført, men der udestår dokumentation af arbejdet og deraf følgende kontrol fra rådgiver. Entreprenørens kvalitetssikring af udbedringerne og sidste fakturering er ikke gennemført trods rykkere.

Ad 4 Godkendelse af tilføjelse i råderetskataloget for afd. 324-0 Aunslev/Bovense.

Tidligere godkendt pr. mail – opstilling af pavillon.

Simon Kromann orienterer om, at han har talt med Nyborg Kommune, med hensyn til at kunne give tilladelse til at opsætte en pergola. Der vil blive lavet tegninger til dette, og han vender tilbage når han fået svar fra kommunen.

Beslutning

Simon Kromann giver bestyrelsen besked når der er svar fra Nyborg Kommune, og får det skrevet i råderetskataloget for afd. 324-0 Aunslev/Bovense.

Ad 5 Godkendelse af tilskud til boligsocialvicevært – budgetudkast vedlagt.

BL – Danmarks Almene Boliger udmønter i 2025 en pulje til ansættelse af sociale viceværter i almene boligområder. Puljen er en del af udmøntningen af SSA-midlerne og har til formål at styrke den almene sektors bidrag til Housing First-tilgangen.

Sociale viceværter er et supplement til de kommunale indsatser og en lokal forankret aktør i boligafdelingerne. De skal understøtte trygge indflytninger, bygge fællesskaber og sikre, at beboere med hjemløseerfaringer får den nødvendige støtte og tilknytning til både bolig og boligområde.

Puljen gives til aflønning i perioden, 1. december 2025 til 31. december 2027 og dækker lønudgifter (100% i 2026, 75% i 2027) og aktivitetsmidler til den sociale vicevært.

Budgetudkastet ser således:

Boligforeningerne skal dække lønomkostninger for 25% af 2. år svarende til 3 måneder.

Det giver følgende:

Social vicevært budgetudkast.

Ansættelse ugentligt timetal.	37
Timeløn beregnet ud fra boligsocial medarbejder	210
Månedsløn: timeløn * 160,33	33.669,30

Løn		Pension 15%	Frit valg 9%	Ferietillæg 4,5%	Samlet sum
Social vicevært	33.669,30	5.050	3.030	1.515	43.265
Årlig udgift		519.180,60			
Boligforeningers samlede udgift (25% af 2. år.)		129.795,20			

Fordeling på lejemål i bsh (afrundet)

	Lejemål	andel	udgift	udgift/mdr.
AB Sprotoften	462	42	54.514	18.171
AB Holmegården	340	31	40.236	13.412
Lejerbo	310	28	36.343	12.114
I alt	1.112	100	131.093	43.698

Såfremt den boligsociale vicevært skal dække andre afdelinger end dem omfattet af helhedsplanen, skal der findes en ny fordelingsnøgle.

Beslutning

Det bliver besluttet, at give det ønskede tilskud, hvis en Boligsocial vicevært kan ansættes med tilskud fra LBF.

Ad 6 Godkendelse af nyt tag og tilbygning på Johs. Høirupsvej 88 (Origo).

Materialet vedlagt – difference på kr. 398.614 excl. moms i forhold til det fremlagte på organisationsbestyrelsesmødet den 26. feb. 2025.

Da der er opstået en udfordring med at bygningen ikke er normeret, som fælleshus og kontor til driften, skal dette først godkendes af kommunen.

Det godkendes samtidig, at der bruges kr. 28.000 plus moms på at ansøge om dette.

Ad 7 Kommende møder.

Næste møde blev fastsat til den 11. nov. 2025 kl. 17.00.

Ad 8 Økonomisk tilsagn, til Lejerbo Fyns andel af helhedsplanen på kr. 376.628 som dækker en 4-årig periode (2026-2030)

Bestyrelsen accepterede prækvalifikationen af en boligsociale helhedsplan på bestyrelsesmødet den 26. feb. 2025.

Organisationen anbefales at godkende økonomisk tilsagn til den boligsociale helhedsplan i Nyborg Kommune 2026-2030 (4-årig) med kr. 376.628, svarende til kr. 94.157 årligt.

Beløbet skal dække den andel af helhedsplanen som Lejerbo Fyn har forpligtet sig til.

I helhedsplanen deltager: Lejerbo Fyn, Sprotoften, AB Holmegaarden og Nyborg Kommune.

Følgende afdelinger i Lejerbo Fyn er med: afd. 68-0 Frisengårdsparken, 89-0 Johannesgården/Sofiegården og afd. 199-0 Jørgenparken/Lisalund.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte, at støtte med det ønskede beløb kr. 376.628 til den boligsociale helhedsplan i den 4-årige periode.

Ad 9 Eventuelt.

Simon Kromann oplyste, at der p.t søges efter en ny lokalinspektør til den leding stilling.

Referatet er godkendt og underskrevet elektronisk via Penneo af formand Mette Ivarsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 80.163.xxx.xxx

2025-09-17 06:55:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7PV7C-EE6CC-X0X8U-82DKS-BWHBC-PJYTN

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.