

Deltagere: Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Inge Køster, Søren Egge Rasmussen, Lars Madsen, Ina Graneberg og Michael Otzen
Fra administrationen: Projektledere i byg Jesper Kort Andersen og Andreas Sandberg (pkt. 1), adm. direktør Palle Adamsen og forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmødet:

1. Nybyggeri/renovering (Jesper Kort Andersen fra BYG deltager via Teams)
2. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelse
3. Nyt fra administrationen
4. Ansøgning om dækning af udgifter til juridisk rådgivning - afdeling 070-0 Lille Ravnsbjerg (bilag)
5. Eventuelt

1. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt.

2. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelse

Inge har deltaget i afdelingsmøde i 1244-0 i sidste uge. Det var et positivt møde, og der er en aktiv og velunderrettet bestyrelse.

Der er konference i weekenden, hvor Inge og Michael deltager.

Der har været et ønske fra suppleanter til organisationsbestyrelsen om at få både indkaldelser og referater fra organisationsmøderne tilsendt. Bestyrelsen besluttede, at suppleanter henvises til hjemmesiden vedrørende referater.

Lars fortalte, at der har været afdelingsmøde i 163-0. Der er desuden sat bevægelsesstyret LED-belysning op i kælderen, og der etableres flere ladestandere til elbiler.

Ina fortalte, at der også har været afdelingsmøde i 482-0, hvor hele bestyrelsen gik af, og der blev valgt en ny bestyrelse. Ina og Søren er en del af den nye bestyrelse.

Bestyrelsen får tilsendt referater fra Lejerbos hovedbestyrelsesmøder. Palle orienterede om det økonomiske resultat for 2022, hvor vi er ramt af tab på kapitalforvaltningen og udskydelse af indtægter på byggesagshonorarer.

3. Nyt fra administrationen

Pia orienterede om følgende:

Ny lokalinspektør for Lejerbo Århus

Som orienteret pr. mail den 26. januar 2023 er Jørgen Baverslund Jokumsen ansat som ny Lokalinspektør i Lejerbo Århus / Odder. Jørgen er 48 år og har en uddannelse som ejendomsservicetekniker. De sidste 15 år har Jørgen arbejdet som drifts- og byggeleder samt teknisk driftschef. Jørgen havde første arbejdsdag 15-02-2023.

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.

Lejerbos familieferie

Lejerbo har de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 230 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Falster og i Jylland. Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. For organisationernes vedkommende er der tale om en udgift på max 350 kr. pr. deltager. Organisationer der ikke ønsker, at deres beboere skal have tilbud om at deltage, skal give besked senest den 1. marts.

Bestyrelsen skal tage stilling til, om beboere i Lejerbo Århus skal kunne tage del i dette tilbud.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning, og er indstillet på at betale egenandelen, hvis nogle af selskabets beboere deltager i familieferie.

Østjysk Bolig:

Palle gav en orientering om Østjysk Bolig, herunder om etablering af et lokalt Lejerbo-regionskontor i Århus til administration af Østjysk Bolig. Lejerbos byggeafdeling vil desuden få kontor i de samme lokaler.

4. Ansøgning om dækning af udgifter til juridisk rådgivning - fra afd. 070-0 Lille Ravnsbjerg

Fra afdeling 70-0, Lille Ravnsbjerg er der kommet en ansøgning til organisationsbestyrelsen for Lejerbo Aarhus vedr. renoveringsprojektet i afdelingen. På baggrund af diskussionen på afdelingsmødet den 7. februar 2023, ansøger afdelingen om dækning af udgifter til juridisk rådgivning fra en uvildig advokat. Begrundelsen er at renoveringen har haft uacceptabelt voldsomme konsekvenser for beboerne i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen finder det derfor påkrævet at få afklaret, om de uregelmæssigheder, de har oplevet, er af en sådan art, at der juridisk er belæg for at udbetale erstatninger/kompensationer til beboerne. Ansøgningen er vedlagt.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen tager stilling til, hvorvidt den vil dække udgifterne til juridisk rådgivning fra en uvildig advokat.

Beslutning:

Bestyrelsen ønsker der sendes svar til afdelingsbestyrelsen hvor der takkes for henvendelsen, og at der sendes en forespørgsel til byggeafdelingen omkring grundlaget for at rejse krav mod håndværkere. Bestyrelsen ønsker en redegørelse fra byggeafdelingen, der bør foreligge inden repræsentantskabsmødet d. 27/3.

5. Eventuelt

Søren opfordrede til, at der ligger en plan klar til repræsentantskabsmødet for rundturen til selskabets afdelinger.

Godkendt d. 2/3 - 2023

Inge Køster

Formand