

**Deltagere:** Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Inge Køster, Søren Egge Rasmussen, Lars Madsen, Ina Graneberg.

Fra administrationen: Projektleder i byg, Jesper Kort Andersen (pkt. 1 via Teams) og forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Afbud fra: Michael Otzen

### **Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:**

1. Nybyggeri/reovering
2. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelse
3. Nyt fra administrationen
4. Udlejningssituationen
5. Mailhøring vedr. administrativ hjælp til Lejerbo Århus/Odder
6. Fordeling af kommunale henvisninger
7. Mødeplan 2. halvår 2023.
8. Råderetskatalog afskaffes i afdeling 70-0
9. Eventuelt

---

### **1. Nybyggeri/reovering**

*Lukket punkt.*

### **2. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelse**

Der er hovedbestyrelsesmøde i morgen, og der er ikke sket så meget siden sidst.

I Hjortshøj var den nye bestyrelse kommet godt i gang efter ordinært afdelingsmøde, men der har desværre efterfølgende været uro, hvilket resulterede i, at bestyrelsen trak sig. Der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der er valgt en bestyrelse.

I afdeling 163-0 er der indgået en aftale med Arkil om separatkloakering (tilslutning til hovedledninger i vejen)

Der er desuden indgået aftale med kommunen omkring affaldssortering.

Der er ønske om gennemfotografering af kloaker for at fastlægge tilstanden på kloakledningsnettet.

Der plantes nye træer ude ved p-pladsen.

Der har været 50 års jubilæumsfest, med begrænset fremmøde, men det var en god dag.

Der kommer to el-ladestandere mere op, så der fremover er 4.

### **3. Nyt fra administrationen**

#### Nye regler for kapitalforvaltning

Der er kommet ny lovgivning vedrørende kapitalforvaltning. Den nye lovgivning åbner op for, at der kan investeres i aktieprodukter. Det vides dog endnu ikke under hvilke former, det kan foregå.

Omvendt vil vi også blive mødt af væsentligt øgede krav i forhold til rapportering for at sikre, at der ikke foretages for risikofyldte tiltag. Der vil bl.a. blive stillet øgede krav til udarbejdelsen af kapitalforvaltningsstrategi og rapportering til Landsbyggefonden, og Landsbyggefonden får også til opgave at føre et tættere tilsyn på området.

Lovgivningen mangler at få udfyldt rammerne for den fremtidige håndtering. I takt med, at vi kommer til at kende udmøntningen, vil Lejerbos hovedbestyrelse skulle arbejde med en ny

kapitalforvaltningsstrategi. Arbejdet forventes at foregå hen over efteråret, afhængigt af tidspunktet for udsendelse af vejledning, som skal udfylde rammerne.

#### Forsikring årsrapport

Mange forsikringsselskaber varslede, som følge af de stigende priser, præmiestigninger gældende fra årsskiftet 2022/2023. Det samme gjorde Tryg for en stor del af deres kunder. Lejerbo slap heldigvis en større præmiestigning. Dette skyldes til dels, at Nordflex tidligere i 2021 og 2022 allerede var i dialog med Tryg omkring præmieniveauet på Lejerbos bygningsforsikringer.

Dette sammenlignet med Lejerbos generelle pæne skadesbillede i årene 2019-2021 betød, at det lykkedes at minimere stigningerne i bygningsforsikringspræmie.

Tryghedsgruppen har meldt ud, at bonus for optjeningsåret 2022 er fastsat til 6% af den indbetalte årspræmie i 2022. Bonusen forventes udbetalt i efteråret 2023.

Generelt er der tale om et fornuftigt skadesbillede. Dog kan der ses en tendens til, at antallet af småskader er stigende. Derfor skal vi alle have fokus på dette i den kommende tid.

#### **4. Udlejningssituationen**

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.*

#### Beslutning:

Godkendt som indstillet.

#### **5. Mailhøring vedr. administrativ hjælp til Lejerbo Århus/Odder**

Til organisationsbestyrelserne i Lejerbo Århus og Lejerbo Odder blev der den 8. juni 2023 udsendt en mailhøring med nedenstående indstilling:

Lejerbo Århus og Lejerbo Odder har i en periode behov for at købe administrativ hjælp især i forhold til rekvisitioner til håndværkere.

Grunden til at behovet er opstået er, at der ikke længere er administrativ backup fra gårdmænd. Tidligere har en gårdmand således lavet rekvisitioner. I forbindelse med personaleskifte, og for at frigøre ressourcer til beboerserviceopgaver, er arbejdet nu flyttet ind til lokalinspektøren. Lokalinspektøren i Århus (og gårdmænd) har i disse år derudover ekstraarbejde i forbindelse med igangværende renoverings- og byggearbejder.

Omfanget vil være to-tre timer om ugen - i første omgang i en prøveperiode på 6 måneder. På kontoret i Lejerbo Randers er der kapacitet til at kunne yde denne administrative hjælp.

Med en timepris på 220 kr. vil den samlede udgift for 3 timer pr. uge i de 26 uger blive 17.160 kr. Udgifterne vil blive fordelt i forhold til fordelingsnøglen mellem Lejerbo Århus/Odder, (74,93 /25,07 %) Fordelt bliver udgiften 12.858 kr. og 4.302 kr. for henholdsvis Lejerbo Århus og Lejerbo Odder.

Indtægten/udgiften føres over organisationernes lønkonti, på samme måde som arbejde udført i egen organisation. Konkret vil Lejerbo Århus og Lejerbo Odder blive opkrævet for udgiften, mens indtægten bogføres ved Lejerbo Randers

Alle tre formænd i de involverede organisationer er positive, men der er et ønske om, at sagen sendes i høring i organisationsbestyrelserne.

*Det indstilles, at organisationsbestyrelserne godkender prøveperioden på 6 måneder, hvorefter der kan tages stilling på ny.*

Svar bedes sendt senest torsdag den 15. juni 2023".

Organisationsbestyrelserne i Lejerbo Odder og Lejerbo Århus godkendte mailhøringen.

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bekræfter høringsresultatet.*

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

## **6. Fordeling af kommunale henvisninger**

Der vil på mødet blive givet en orientering om fordeling af kommunale henvisninger til afdelingerne under Lejerbo Århus.

*Det indstilles at bestyrelsen på baggrund af orienteringen drøfter fordelingen af kommunale henvisninger*

**Beslutning:**

Pia orienterede om, at det desværre ikke umiddelbart har været muligt at lave et systemudstræk der viser, hvor stor andel der er anvist i de enkelte afdelinger, men at styringsrapporten fra sidste år viser, at der i hele Lejerbo Århus har været kommunal anvisning på 17,46% af boligerne. Der er en aftale om, at Århus kommune skal have stillet hver 7. ungdomsbolig til rådighed, hver 3. 1-værelses og hver 4. af øvrige familieboliger.

Bestyrelsen tager en drøftelse med kommunen på dialogmødet.

## **7. Mødeplan 2. halvår 2023.**

Inge Køster vil på mødet komme med forslag til dato for møder i 2. halvår 2023.

*Det indstilles at bestyrelsen på denne baggrund aftaler mødeplan for 2. halvår 2023.*

**Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede følgende mødedatoer:

d. 9/10 kl. 18.15 i Hjortshøj

d. 15/1 kl. 18.00 i 163-0

d. 18/3 kl. 16.00 (organisationsmøde) og 17.30 (repræsentantskabsmøde) på Radisson.

## **8. Råderetskatalog afskaffes i afdeling 70-0**

På et ekstraordinært afdelingsmøde i Lejerbo Afdeling 70-0, Lille Ravnsbjerg, 25. maj 2023 blev afdelingsbestyrelsens forslag om at afskaffe muligheden for at opsætte udendørs stikkontakter grundet de meget tykke vægge enstemmigt vedtaget. Hermed har afdelingen ikke et råderetskatalog, og der er ikke mulighed for etablere udendørs råderetsarbejder, før et eventuelt nyt råderetskatalog bliver vedtaget.

*Det indstilles at bestyrelsen godkender denne afskaffelse.*

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

## **9. Eventuelt**

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 30/8 - 2023

Inge Køster

---

Formand