

Deltagere: Formand Johnny Jensen, næstformand Matthias Hansen, bestyrelsesmedlemmer Birgitte K. Nielsen, Henrik Nielsen, Birgit Susanne Nørgaard, Gitte Nielsen og Louise Bech Trusbak.
Fra administrationen: Thor Poulsen og Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Ingen.

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Mandag, den 25. september 2023

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst	819
2.	Godkendelsespunkter	819
2.1.	Godkendelse af videre proces med Køge Fjernvarme	819
2.2.	Godkendelse af evt. tilskud til afdeling 134-0, udgift til dokumentation	819
2.3.	Godkendelse vedr. helhedsplan i afd. 285-0 Ringen.....	820
2.4.	Godkendelse af tilskud til afdeling 134-1 Vaskeriet.....	821
2.5.	Godkendelse af tilskud til etablering af nummerpladegenkendelse	821
2.6.	Godkendelse af udbud af opgaver og ydelser i Lejerbo Køge Bugt.....	822
3.	Orienteringspunkter	823
3.1.	Orientering fra formanden v/Johnny Jensen	823
3.2.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen.....	823
3.2.1.	Orientering om 360 graders analyse af boligorganisationers økonomi	823
3.2.2.	Orientering om nye regler for kapitalforvaltning.....	824
3.2.3.	Orientering om forsikring årsrapport	824
3.2.4.	Orientering om Styringsdialog 2023	824
3.2.5.	Orientering om udbud i AlmenIndkøb	824
3.2.6.	Granskninger	825
3.2.7.	Orientering om status for kataloger i afdelinger.....	825
3.2.8.	Orientering om aflyst kursus for beboerdemokrater	825
3.2.9.	Orientering om renoveringssag i afd. 277-0 Mølleparken	825
3.2.10.	Orientering om etablering af Vejlaug i afdeling 914-0 Cirkelhuset	826
3.2.11.	Orientering om fællesmøde med Køge Kommune om rammeaftale for anvisning	826
3.2.12.	Orientering om afdeling 224-0 tidligere ejendomskontor.....	826
3.2.13.	Orientering om afd. 285-0.....	827
3.2.14.	Orientering om etablering af vejlaug i afd. 950-0.....	827
3.2.15.	Orientering om etablering af bredbånd.....	827
4.	Eventuelt	827

1. Velkomst

Johnny bød velkommen til mødet, herunder særligt til energirådgiver Paw Skovgård og VVS Jim Madsen fra Rosendahl ApS.

2. Godkendelsespunkter

2.1. Godkendelse af videre proces med Køge Fjernvarme

Til mødet er energirådgiver Rosendahl ApS inviteret, som kort vil gennemgå rapporterne og anbefalinger for bestyrelsen.

Der er nu på baggrund af organisationens tidligere beslutning udarbejdet rapporter på de afdelinger, hvor konvertering til fjernvarme kan være relevant.

Køge Fjernvarme/VEKS har herefter fremsendt opdateret oplæg på både overgang til fjernvarme for de gasfyrede afdelinger og overgang til nyt prisblad for de fjernvarme opvarmede afdelinger, som er fremsendt til de respektive afdelingsbestyrelser.

På mødet blev oplæg fra Rosendahl ApS gennemgået, herunder økonomi, rentabilitet og konklusion for hver enkelt afdeling i Køge under Lejerbo Køge Bugt.

Særligt vedr. etablering af fjernvarme med abonnement er der forbehold for antal meter rørføring, som ikke er gennemskueligt i tilbud fra Køge fjernvarme. Dette skal så vidt muligt afdækkes med Køge Fjernvarme.

Bestyrelsen drøftede punktet og besluttede, at afdelinger med afdelingsbestyrelser arbejder videre med projekterne hver især, således at der kan fremlægges et forslag til de kommende afdelingsmøder i alle afdelinger.

I afdeling 134-2, som er uden afdelingsbestyrelse, har organisationen besluttet at der arbejdes videre med rådgiver om en fjernvarmeløsning med eller uden abonnement, som skal fremlægges på det ordinære afdelingsmøde.

Det blev aftalt, at der kan afholdes møder med de enkelte afdelingsbestyrelser i Køge, hvor rådgiver gennemgår afdelingernes økonomi og proces.

Hvad angår overgang til nyt prisblad til omkostningsbestemte priser i de enkelte afdelinger, som i dag er fjernvarmefyret, blev det besluttet af organisationen at overgå til det nye prisblad.

2.2. Godkendelse af evt. tilskud til afdeling 134-0, udgift til dokumentation

Der er en verserende byggesag om opførelse af en uopvarmet udestue, hvor vi har modtaget afslag fra kommunen på ansøgningen. Kommunen har krævet fuld branddokumentation. En sådan dokumentation kan kun udføres af en certificeret brandrådgiver. Udgiften anslås til 50.000 kr. pr. byggesag, da dokumentationen ikke kan forventes genbrugt fra sag til sag.

Afdelingsbestyrelsen har anmodet om, at hvis organisationen behandler ansøgning om dækning af udgiften, kan udgiften så helt eller delvist dækkes af midler fra organisationen.

Bestyrelsen drøftede punktet og besluttede, at det er den enkelte lejer, som selv skal dække udgiften til branddokumentation.

2.3. Godkendelse vedr. helhedsplan i afd. 285-0 Ringen

De indledende forundersøgelser og supplerende destruktive undersøgelser er afsluttet.

Undersøgelserne viser bl.a., at der har været konstruktionsfejl i f.eks. faskiner, dræn og terrændæk/sokkelløsning. Det har været medvirkende til så stor fugtophobning i nogle af boligerne, at det har ledt til svær skimmelsvamp. Faskiner og dræn er udtjente, og der skal investeres i en ny infrastruktur til at lede regn-/overfladevand væk.

Helhedsplan og budgetoverslag er på nuværende tidspunkt også færdiggjort. De estimerede samlede anlægningsudgifter overstiger dog lagt, hvad det kan forventes, at afdelingens økonomi kan bære. Det er derfor nødvendigt at indgå i dialog med LBF og byggeskadefonden på forhånd ift. at finde en strategi for, hvordan en renovering kan forløbe og finansiering af den. KLAR forsyning og Køge Kommune bør også indgå i den koordinering. Der må i den forbindelse påregnes udgifter til rådgiver (møder, notater, koordinering mm.) til den videre planlægning/koordinering med LBF, KLAR og kommunen.

Der ansøges derfor hos organisationen om yderligere tilskud til udarbejdelse af notat/opsummering på de udførte undersøgelser/besigtigelser til brug for sagsbehandling og kommunikation med LBF. Dette vil være en efter medgået tid med en styrende budgetramme. Rådgiver melder løbende ind om forbrug af tid. Oplæg til ydelsesaftale er under udarbejdelse og kan eftersendes til organisationens godkendelse.

Vejledende tidsplan

Primo 2023:

- Afklaring og videre koordinering af næste skridt efter færdiggørelse af forundersøgelse. Herunder igangsættelse af radonundersøgelse (igangværende), termografering (afsluttet), koordinering og igangsætning supplerende undersøgelser. FÆRDIG

Medio 2023:

- Genhusning af 3 boliger. FÆRDIG
- Undersøgelse og sagsbehandling af nye indeklimasager. PÅGÅR

Efterår 2023:

- Information til organisationen på OB-møde 25/9. IKKE PÅBEGYNDT
- Udarbejdelse af en revideret strategi for renoveringen i samarbejde med LBF, BSF, KLAR og Køge Kommune. IKKE PÅBEGYNDT

Den efterfølgende proces kan der pt. ikke udføres tidsplan på, da den er afhængig af den opdaterede strategi. En realistisk opdateret tidsplan, hvad angår en færdig finansieringsskitse, præsentation af helhedsplan, afstemning i afdeling samt nødvendige godkendelser, vil tidligst kunne præsenteres i løbet af efteråret.

- Opdatering og færdiggørelse af finansieringsskitse samt helhedsplan under forudsætning af finansiering og teknisk dokumentation er færdigafstemt med LBF. PÅGÅR
- Præsentation af helhedsplan og finansiering OB og afdeling. IKKE PÅBEGYNDT
- Skema A ansøgning. Godkendelse Køge kommune. IKKE PÅBEGYNDT

Det har ikke været muligt, inden dagsorden skulle udsendes, at have det præcise tilskud klar, hvorfor det vil blive fremlagt på mødet.

Thor gennemgik kort indstillingen, herunder at problemerne i de enkelte undersøgelser kan kædes sammen, og at Landsbyggefonden har ønsket en rapport, der samler de enkelte undersøgelser til en samlet konklusion.

Johnny berettede, at sagen er sendt videre til behandling i Landsbyggefonden.

Bestyrelsen drøftede punktet og godkendte yderligere tilskud på op til 250.000 kr. fra arbejdskapitalen til færdiggørelse af materialet til Landsbyggefonden.

2.4. Godkendelse af tilskud til afdeling 134-1 Vaskeriet

Som det er bestyrelsen bekendt, har der over en periode været flere drøftelser i organisationen med oplæg om den fremtidige brug af bygningen, samt nødvendig reovering heraf i afdeling 134-1. Afdelingen (bygningen) hører under organisationen på lige fod med de øvrige boligafdelinger.

Under udarbejdelse af disse oplæg, blev det konstateret, at etableringen af selskabslokalet i sin tid aldrig var godkendt af myndighederne, herunder også de særlige krav til brandsikkerhed. Senest besluttede organisationsbestyrelsen at lade afdelingsbestyrelserne, i de afdelinger der benytter bygningen i afd. 134-1, fremkomme med deres ønsker og behov til den fremtidige brug af bygningen.

Processen har været præget af et positivt samarbejde mellem de afdelinger, som deltog i arbejdet således at, det/de vedlagte oplæg fra Arkitekten afspejler ønskerne/behovene opstillet af vores afdelinger, se **bilag** til punktet.

Økonomi:

Økonomien i forslaget er i runde størrelser 2,6 mill. kr. Afdeling 134-1 forventes ved udgangen af regnskabsåret at have opsparet i størrelsesordenen ca. 0,5 mill. kr. på kontoen til brug for planlagt vedligehold. Det betyder, der vil være et ufinansieret kapitalbehov på ca. 2 til 2,1 mill. kr. til at forestå ombygningen og myndighedsgodkendelsen.

Bestyrelsen drøftede og godkendte forslag 3B, jf. Arkitekt Fællesskabet, samt et tilskud på 1 mio. fra dispositionsfonden og et lån på 1,1 mio., der afdrages over op til 20 år, med genforhandling hvert 5. år, ligeledes fra dispositionsfonden.

Når ombygningen er færdig, skal der udarbejdes en husorden og et udlejningsreglement forinden ibrugtagning.

2.5. Godkendelse af tilskud til etablering af nummerpladegenkendelse

I forbindelse med det Boligsociale arbejde i Køge nord, er vi fra politiet blevet forespurgt, om vi overvejer at opsætte løsninger til registrering af køretøjers registreringsnumre, da dette set med politiets øjne vil give en lettere adgang til opklaring af givne hændelser og være medvirkende til større tryghed i området omkring afdelingerne 766-0, 914-0 og 154-0.

Det bemærkes, at det også står klart, at gør man det svært for de kriminelle i et område, finder de formodentligt et andet område evt. i Køge Bugt organisationen at være i. Så behovet for en sådan løsning tænker vi over tid, også vil kunne opstå i de øvrige afdelinger i Køge Bugt organisationen.

I forbindelse med eventuel etablering af en sådan løsning i de ovennævnte afdelinger, vil det kræve en godkendelse på et afdelingsmøde i de respektive afdelinger.

Økonomien, skønnes at være i størrelsesordenen 50.000-60.000 kr. ex. moms pr. afdeling. Pakkerne for de 3 afdelinger vil være forskellige, både i antallet af antal kameraer, opsætningsmetode m.v.

Hvis bestyrelsen godkender indstillingen, vil administrationen indhente specifikke og konkrete tilbud på den pågældende installation pr. afdeling.

Johnny mente ikke, at det vil være afdelingerne, som får den store værdi af investeringen. De afdelinger, som det vedrører, vil formentlig selv kunne finansiere det.

Bestyrelsen drøftede forslaget og ønskede ikke at gå videre med projektet, førend der er erfaringer fra andre afdelinger.

2.6. Godkendelse af udbud af opgaver og ydelser i Lejerbo Køge Bugt

I forbindelse med effektiviseringsdagsordenen er der kommet øget fokus fra tilsynets side på indkøbsaftaler, for at sikre at beboerne får den lavest mulige husleje. Der er flere muligheder for at sikre, at dette sker; det kan dels være deltagelse i AlmenIndkøb i Lejerbo, eller ved at Lejerbo Køge Bugt udbyder opgaver og ydelser for organisationens afdelinger, se **bilag** til punktet.

Lejerbo Køge Bugt har en størrelse, hvor der på årsplan indkøbes ydelser og varer for et ikke ubetydeligt beløb, hvorfor organisationen bør se på, hvordan vi sikrer de bedste priser samt den bedste kvalitet for pengene.

Det er tidligere besluttet, på organisationsbestyrelsesmødet den 5. december 2022, at deltage i Lejerbos landsdækkende udbud på Skadedyrsbekæmpelse, Elevatorservice, EI- og VVS-artikler samt køkkener, hvorimod man på de øvrige ydelser ønskede organisationen udbudt udenom AlmenIndkøb. De tre udbud på Skadedyrs-bekæmpelse, Elevatorservice og køkkener forventes afklaret og nye kontrakter indgået medio oktober 2023. EI- og VVS-artikler forventes klar primo 2024.

Udbud EI- og Gas

I forlængelse af tidligere drøftelser om deltagelse i udbud via AlmenIndkøb, besluttede organisationen, at man ikke ønskede at deltage i udbud på EI- og Gas. Deltagelse i udbuddet anbefales genovervejet, da flere afdelinger står overfor en beslutning om, hvorvidt der skal konverteres til fjernvarme. Hvis nogle af afdelingerne beslutter, at de ikke ønsker tilslutning til fjernvarme, kan det være en fordel, at afdelingerne kan benytte en rammeaftale via AlmenIndkøb. Hertil kommer, at eksisterende aftaler på gas og el, udløber ved årsskiftet og kommunens budskab på styringsdialogmødet omkring samfundsøkonomiske beregninger.

Udbud af øvrige ydelser – Ventilation, Tømrer-, VVS- og Elektrikerydelser

Ovenstående ydelser besluttede bestyrelsen ikke skulle udbydes via AlmenIndkøb, hvorfor der skal aftales en proces for, hvorledes ydelserne udbydes jf. gældende lovgivning på området.

Forslag til proces

Administrationen foreslår, at der udarbejdes en oversigt over de indkøb, som foretages i afdelingerne, samt en gennemgang af udbudspligten i de enkelte afdelinger/driftsfællesskaber,

således at organisationsbestyrelsen kan tage begrundet stilling til den fremtidige proces for udbud.

Bestyrelsen besluttede at gå med i udbud på EI- og Gas.

Bestyrelsen drøftede processen for udbud i Lejerbo Køge Bugt, herunder at der skal udarbejdes en oversigt, der styrer efter, at hvert varmemesterområde udbydes særskilt.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering fra formanden v/Johnny Jensen

Intet at berette.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

3.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

3.2.1. Orientering om 360 graders analyse af boligorganisationers økonomi

I 2022 har Danmark og store dele af verden oplevet en inflation, som overgår de prisstigninger, som har været de seneste 40 år. I løbet af 2022 steg priserne med over 8%, og prisstigningerne er fortsat her i 2023.

Vi er i en økonomisk usikker situation, hvor alle husstande oplever de stigende energipriser, fødevarerpriser, men efterhånden også stigende priser på stort set alle andre områder. De stigende priser rammer især hårdt hos de husstande, som er enten enlige eller afhængige af offentlige overførsler.

Situationen påvirker også vores boligafdelinger. Boligafdelingerne har hver deres egen selvstændige økonomi baseret på et budget. Hvis der opstår underskud som følge af de store prisstigninger, skal dette underskud tilbagebetales over huslejen i de følgende år.

Det er boligorganisationens ledelse/bestyrelse, som har den overordnede ledelse af afdelingerne og deres økonomi. Organisationsbestyrelsen er formelt ansvarlig for at sikre, at driften, herunder f.eks. budgetlægning, regnskabsaflæggelse og lejefastsættelse sker efter reglerne for de almene afdelinger. Selve arbejdet udføres, helt som I kender det, af de ansatte i administrationen, og i tæt samarbejde med jeres forretningsfører, er der behov for, at I medvirker til at sikre opbakning til de tiltag, der skønnes nødvendige i den enkelte afdeling. I lyset af den nuværende økonomiske situation er det således administrationens opfattelse, at dette er af så stor vigtighed, at det ikke alene kan overlades til afdelingsbestyrelserne og afdelingsmødet.

Administrationen vil, i den kommende tid, gennemføre en forstærket indsats i form af vurderinger af de enkelte afdelingernes robusthed, samt identificering af de umiddelbart mulige besparelsesområder. Som altid vil det blive vurderet, om de nuværende budgetter og den opkrævede husleje sikrer, at afdelingens omkostninger kan betales, eller såfremt der måtte opstå underskud, om afdelingens fremadrettede økonomi kan bringes i stand til at afvikle et sådant underskud alene eller ved besparelse på driften.

Det kan, i den forbindelse, blive nødvendigt at vurdere om der er behov for en egentlig budgetstrategi, eller der alene er behov for en løbende overvågning gennem de almindelige budgetkontroller, idet der kan være afdelinger, som har særlige udfordringer.

3.2.2. Orientering om nye regler for kapitalforvaltning

Der er kommet ny lovgivning vedr. 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.

3.2.3. Orientering om 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 for en større præmiestigning. Dette skyldes til dels, at Nordflex tidligere i 2021 og 2022 allerede var i dialog med Tryg om præmieniveauet på Lejerbos bygningsforsikringer.

Dette sammenlignet med Lejerbos generelt 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. Bonussen 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.

3.2.4. Orientering om Styringsdialog 2023

Der har været afholdt Styringsdialogmøde med Køge Kommune den 10. august 2023. Mødet forløb fint, og kommunen udtrykte tilfredshed med samarbejdet samt organisationens regnskabsmæssige udvikling de seneste år.

På mødet blev tilslutning til Køge Fjernvarme diskuteret, og kommunen opfordrede Lejerbo Køge Bugt til at indgå en aftale om tilslutning hertil. Endvidere oplyste kommunen, at der ved fremtidige udskiftninger og større reparationer af varmecentraler og anlæg, skal søges om tilladelse hos kommunen samt vedlægges en samfundsøkonomisk beregning i forhold til den påtænkte investering.

3.2.5. Orientering om udbud i AlmenIndkøb

Sidste hånd er ved at blive lagt på de endelige udbud i Almen Indkøb, hvor Lejerbo Køge Bugt deltager i Skadedyrsbekæmpelse, Elevator, EI- og VVS-artikler samt køkkener. De nye aftaler forventes at træde i kraft i oktober 2023.

I forlængelse af tidligere drøftelser omkring deltagelse i udbud via AlmenIndkøb, besluttede organisationen, at man ikke ønskede at deltage i udbud på EI- og Gas. Deltagelse i udbuddet anbefales genovervejet grundet det forhold, at flere afdelinger står overfor en beslutning om hvorvidt der skal konverteres til fjernvarme. Hvis nogle af afdelingerne beslutter, at de ikke ønsker tilslutning til fjernvarme, kan det være en fordel, at afdelingerne kan benytte en rammeaftale via AlmenIndkøb. Hertil kommer, at eksisterende aftaler på gas og el, udløber ved årsskiftet og kommunens budskab på styringsdialogmødet omkring samfundsøkonomiske beregninger.

3.2.6. Granskninger

Landsbyggefonden har besluttet at udskyde fristen for boligorganisationernes tilbagemelding om fejl, rettelser m.m. i de enkelte afdelingers granskningsrapporter. Samtidig udarbejdes der en vejledning til kommentering af rapporterne. Først, når administrationen har givet tilbagemeldinger, og disse har været bearbejdet i Landsbyggefonden, vil der komme en frigivelsesdato for, hvornår rapporterne bliver tilgængelige for tilsynet i kommunerne.

3.2.7. Orientering om status for kataloger i afdelinger

Alle afdelinger har nu godkendt deres kataloger, dog med undtagelse af afdeling 285-0, Ringen, hvor afdelingsbestyrelsen er i gang med at planlægge et ekstraordinært afdelingsmøde.

3.2.8. Orientering om aflyst kursus for beboerdemokrater

Det tidligere planlagte kursus for beboerdemokrater blev aflyst på grund af manglende tilmeldinger. Administrationen opfordrer til, at det forsøges at planlægge et nyt kursus, evt. med baggrund i ønsker til emner fra beboerdemokratiet selv. Det kunne overvejes, at kurset kan omfatte beboere, som evt. kunne tænke sig at indtræde i beboerdemokratiet.

3.2.9. Orientering om renoveringssag i afd. 277-0 Mølleparken

Status Køge Mølleparken

Forundersøgelser indeholdt destruktive undersøgelser, opmålinger af rørføringer, miljøundersøgelse, optegning, tæthedsundersøgelse mm. er udført og afrapporteret til Lejerbo Byg og Administration.

Forundersøgelser viste ikke særlige opmærksomhedspunkter, som skulle ændre den videre proces med udførelse af renovering. Dog skal det påpeges, at der er påvist asbest i eternitplader på altaner, som bør håndteres ifm. renoveringen.

Anlægsøkonomi, aftalegrundlag og tidsplan ift. videre projektering og udarbejdelse af udbudsmateriale af Rådgiver skal nu afklares og er i proces. Det er aftalt med Rådgiver, at de i første omgang opdaterer grundlag for anlægsøkonomi baseret på nuværende viden efter forundersøgelse og udarbejder infobrev til beboerne.

Vejledende tidsplan:

Opdateres efter afklaring med rådgiver. Det forventes dog, at afklaring med rådgiver og opstart udbudsprojekt vil kunne påbegyndes i løbet af Q3.

Såfremt opdateret styrende budget efter forundersøgelsen kan godkendes og projektering herefter kan igangsættes, er det vores hensigt at indkalde til afdelingsmøde i løbet af Q1 2024 vedr. afstemning.

Johnny nævnte, at der er byggeudvalgsmøde den 25.10, hvor det endelige forslag skal gennemgås inden afdelingsmødet skal behandles forslaget.

3.2.10. Orientering om etablering af Vejlaug i afdeling 914-0 Cirkelhuset

Etabling af vejlaug er næsten tilendebragt. Der er den 6. september 2023 afholdt stiftende generalforsamling, og næste møde vil være et bestyrelsesmøde, hvor den fremtidige drift skal drøftes. Dette møde er endnu ikke kalendersat.

Organisationsformanden for Køge Bugt og Kim Dommer er udpeget til bestyrelsen i vejlauget, Johnny som formand og Kim som medlem.

Ansvar og rollen som kasserer henholdsvis formand skal ligge hos hver sin part - to år ad gangen. Det betyder, at vi i 2025 vil få ansvaret og rollen som kasserer. Vores nabo vil til den tid få rollen og ansvaret som formand.

Der er i vedtægterne aftalt en fordeling på antal lejemål, og der er aftalt oplæg til budget. I afdelingernes vedligeholdelsesplan er der hensat til drift af vejlauget.

I vedtægterne er det aftalt, at der i vejlauget ikke skal laves en egentlig opsparing, men alene til arbejder besluttet i vejlaugets vedligeholdelsesplan. Det er ikke meningen med vejlauget.

3.2.11. Orientering om fællesmøde med Køge Kommune om rammeaftale for anvisning

Der har den 17. april 2023 været afholdt fællesmøde mellem Social- og Erhvervsudvalget i Køge Kommune og administrative repræsentanter fra de almene boligselskaber, hvor man fra kommunens side ønskede en drøftelse af mulighederne for en rammeaftale for anvisning i Køge Kommune.

Den 5. september 2023 er der afholdt et opstartsmøde om etablering af en Rammeaftale for udlejning i alle boligselskaber i Køge Kommune. Mødedeltagerne er repræsentanter fra de forskellige boligselskabers administrationer. På mødet blev det aftalt, at der nedsættes en forhandlingsgruppe bestående af administrative repræsentanter fra 4 boligselskaber. I forhandlingsgruppen indgår Jeannette M. Larsen på vegne af Lejerbo Køge Bugt.

Organisationsbestyrelsen vil blive inddraget i forhandlingerne løbende, og når der foreligger et udkast til rammeaftale, skal disse behandles i organisationen.

3.2.12. Orientering om afdeling 224-0 tidligere ejendoms kontor

Ejendomskontoret er nu endeligt ombygget, godkendt og udlejet.

3.2.13. Orientering om afd. 285-0

Varmemester Henning P. er gået på pension. Førstemanden Emil er blevet udnævnt til varmemester, og der er ansat en ny førstemand Morten Møller.

3.2.14. Orientering om etablering af vejlaug i afd. 950-0

Administrationen har forsøgt at få de øvrige parter på den private vej i tale, hvad angår etablering af et vejlaug. Det er ikke lykkedes, og det ser ikke ud til, at der er opbakning/motivation til stiftelse af et vejlaug.

Vi har dog en god kommunikation og samarbejde med naboafdelingen Balders Have (KAB). Balders Have har forslået, at vi skal forsøge at lave en aftale afdelingerne imellem uden at etablere et vejlaug.

Indledningsvis vil få forsøge at få den private fællesvej besigtiget sammen med kommunen. Derefter vil Balders Have (KAB) forsøge at lave et oplæg (rammerne) til en eventuel skriftlig aftale.

3.2.15. Orientering om etablering af bredbånd

Til mødet er inviteret to repræsentanter fra Bolignet, som er vores nye leverandør af bredbånd og TV (tidligere Wizer). Overdragelsen til Bolig-Net er sket pr. 1. september 2023.

Vi samarbejder med Bolig-Net om overdragelsen og bemærker, at de før opstart har været behjælpelig med fejlafhjælpning på nettet i afdeling 154-0 Søparken. Bolig-Net er inviteret med til møde for at lave en introduktion til dem som virksomhed og vil informere om, hvordan overdragelsen til Bolig-Net har fundet sted.

Det vil også være en god mulighed for at stille spørgsmål både til fremtidig drift og udvikling af service.

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

4. Eventuelt

Regnskabsmøde kl. 15:00 og Repræsentantskabsmøde kl. 18:00 aftalt til den 21. februar 2024.

Underskrift via Penneo
Formand Johnny Jensen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Johnny Bo Jensen

Underskriver

Serienummer: fb8e3e3a-1dda-4c76-9a32-29e7aaaf6b04

IP: 89.186.xxx.xxx

2023-10-10 14:37:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7KB7N-FTYFS-GPBQF-ITNVL-AUSKO-65ZEX

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>