

Referat af konstituerende bestyrelsesmøde den 27. juni 2023, kl.10.00 i aktivitetshuset, Maglehøj

**Deltagere:** Organisationsformand Jytte Jensen, næstformand Helle Eiholm, bestyrelsesmedlemmerne John Bjerge Jørgensen, Bjarne S. Hansen og Hanne Lindahl.

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat.
- 2) Godkendelse af dagsorden.
- 3) Nyt fra formanden
- 4) Nyt fra administrationen
- 5) Nyt fra afdelingerne.
- 6) Helhedsplan for afd.024-0 prøvestenen.
- 7) Byggeri i Gilleleje status.
- 8) Det boligsociale arbejde intern dialog – uden for referat.
- 9) Evt.

Formanden startede med at byde Bjarne S. Hansen velkommen i bestyrelsen, hvor alle præsenterede sig for hinanden.

- 1) **Godkendelse af referat**  
Bestyrelsen godkendte referatet af 20. marts 2023.

- 2) **Godkendelse af dagsorden.**  
Dagsorden blev godkendt uden tilføjelser.

- 3) **Nyt fra formanden**  
Formanden orienterede om styringsdialogmødet med kommunen. Hanne kommenterede med det boligsociale arbejde. Kommunen havde deres opmærksomhed på økonomiudviklingen i afd.135-2 Maglebo.

Ansøgning fra afd.135-2 tilskud til cykelskure med kr.12.000,00.

Bestyrelsen besluttede efter en snak at bevilge beløbet, men dette sker først efter fremsendelse af faktura. Beløbet er bevilget fra arbejds kapitalen.

Formanden nævnte, at hun er inviteret til et arrangement i afd.135-2 i anledning af deres 20-års jubilæum.

Udslusningslejligheder i Maglehøj. Bestyrelsen besluttede, at der skal arbejdes med at de 4 boliger i stedet skal være i Maglehøj, og den bestående aftale i afd.024-0 og afd.126-0 så ophører. FF. Lars Schmidt tager den videre aktion.

- 4) **Nyt fra administrationen.**

I 2022 har Danmark og store dele af verden oplevet en inflation, som overgår de prisstigninger, der 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 usikker økonomisk situation, hvor alle husstande oplever de stigende energi- og fødevarepriser, men efterhånden også stigende priser på stort set alle områder. De stigende priser rammer især hårdt hos de husstande, som er enten enlige eller afhængige af offentlige overførsler.

Men 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. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for eksempel budgetlægning, regnskabsaflæggelse og lejefastsættelse sker efter reglerne for de almene afdelinger.

Det betyder, at bestyrelsen skal have fokus på økonomien i boligafdelingerne, det kan man ikke alene overlade til afdelingsbestyrelserne eller afdelingsmødet. I lyset af den nuværende økonomiske situation er det derfor administrationens opfattelse, at bestyrelsen bør have et særligt fokus på afdelingernes og organisationens økonomi.

Opgaven vil være at vurdere, 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 besparelser på driften.

Organisationsbestyrelsen bør vurdere, om der er behov for en egentlig budgetstrategi, eller der alene er behov for en løbende overvågning gennem de almindelige budgetkontroller. Der kan være afdelinger, som har særlige udfordringer.

Administrationen gennemfører en forstærket opstart af organisationernes budgetgrundlag gennem afholdelse af et særligt puljeopstartsmøde, hvor afdelingernes robusthed og de umiddelbart mulige besparelsesområder identificeres. Herunder vil der være mulighed for at inddrage de overvejelser og beslutninger, som organisationsbestyrelsen træffer.

Bestyrelsen besluttede, at der skulle udarbejdes et oplæg til en budgetstrategi, som skal behandles på et af de kommende bestyrelsesmøder.

Orientering om personalesituationen i Lejerbo Frederiksværk.

Orientering om personalesituationen på Regionskontoret.

FF. Lars Schmidt runddelte et sæt rapporter fra Sikkerhedsalliancen, som blev bestilt tidligere på året. Det blev aftalt at rapporterne og strategi tages som et separat punkt til det kommende møde.

## 5) Nyt fra afdelingerne.

Afd. 024-0 Prøvestenen.:	Renovation. Udfordringer med Halsnæs forsyning omkring tømning med mere.
Afd. 025-0 Kregme:	Der bliver løbene afholdt bestyrelsesmøder. Reetablering af "skader efter fibernet" er i gang Granskning af husorden med mere opstart uge 26.
Afd. 126-0 Sandskåret:	
Afd.135-0 Maglehøj:	Drift/frivilligforeningen har forsøgt og få "familie dag" op at køre igen.  Renovation. Udfordringer med Halsnæs forsyning omkring tømning med mere. Der er gennemført " TDC Site Survey (fibernet).

Afd. 135-2 Maglebo:	Der er gennemført " TDC Site Survey (fibernet).
Afd. 242-0 Sandskåret II:	Det har været nødvendigt at udskifte en varmtvandsbeholder i Q2.
Afd.787-0 Arresøparken:	Det er vedtaget på beboermødet at handicap p-pladser kan gøres til "privat parkering"  Renovation. Udfordringer med storskrald med mere.  Der bliver ændret i det grønne. Bede bliver nedlagt.  Større udskiftning af udvendigt træværk bliver gennemført hen over sommeren.
Afd. 787-1 Arresølund:	Der er gennemført "granskning af husorden med mere". Ny husorden med mere er husstandsomdelt. Stor ros til bestyrelsen for deres arbejde med det.

6) **Afd.024-0 Prøvestenen.:**

Projektet er sendt i PQ. Der afventes en afklaring på, hvem der skal byde.  
Genhusningsstrategi besluttet af organisationen. Vi afventer licitationsresultatet før igangsætning.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der manglede et nyhedsbrev. FF. Lars Schmidt rykker byggeafdelingen for aktion.

7) **Byggeri i Gilleje – status.**

Der er p.t. en forsinkelse på cirka 6 måneder på sagen. Dette skyldes igangværende jordbundsundersøgelser.

Vi forventer en igangsætning af byggeriet af de 42 første boliger i første halvdel af 2024.

8) **Det boligsociale arbejde intern dialog – uden for referat.**

FF. Lars Schmidt sender notatet ud til bestyrelsen.

9) **Eventuelt.**

Dialog om afgørelse på vej sag ved Maglehøj. FF. Lars Schmidt sender materiale ud.

Frederiksværk, den / 2023

\_\_\_\_\_  
Formand Jytte Jensen

# 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."

**Jytte Sonja Jensen**

**Underskriver**

På vegne af: Lejerbo

Serienummer: PID:9208-2002-2-746186302324

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-07-06 07:15:33 UTC

NEM ID 

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>