

Referat af regnskabsmøde den 12. marts 2024, kl. 12.00 i aktivitetshuset, Maglehøj

**Deltagere:** Organisationsformand Jytte Jensen, bestyrelsesmedlemmerne Hanne Lindahl og Bjarne S. Hansen.

**Afbud:** Helle Eiholm og John Bjerge

**Fra administrationen:** Forretningsfører Lars Schmidt (referent); driftschef Lars Hansen og lokalinspektør Rasmus Bonde Holmberg.

**Gæster:** Udlejningschef Helle Jørgensen under pkt.6 og Heidi Nissen Schmidt under pkt.8. godkendelser.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat af den 10.01.2024
2. Godkendelse af dagsorden
3. Meddelelser fra formanden
4. Meddelelser fra administrationen
5. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
  - Herunder evt. godkendelse af fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning
  - Samt fordeling af vederlag til bestyrelsen
  - I organisationens regnskab er i 2020 bogført udgifter på konto 727, vurderingshonorar 135-0 Maglehøj i alt 21.225 kr.  
Beslutning om kontering.
  - Tilskud til boligsocial indsats i afdeling 135-0. Boligorganisationens beslutning om årligt tilskud bedes referat føres årligt.
  - Dispositionsfonden er negativ som følge af tilbagebetaling af lån til s-100, se egenkapitaludvikling. Derfor anbefales overførsel fra arbejdskapitalen i 2023/24 på f.eks. op til t.kr. 500, forudsat kapitalforvaltningen ikke generer underskud på arbejdskapitalen
6. Udlejningssituationen
7. Nybyggeri/renovering
8. Godkendelse
  - a. Godkendelse af BAA for afd.024-0 Prøvestenen
  - b. Etablering af udslusningsboliger – skal administrationen færdigbehandle en aftale eller ønsker bestyrelsen et forhandlingsudvalg
  - c. Økonomi og bankkonto V/ Hanne Lindahl.
9. Valg til Landsrepræsentantskabet
10. Eventuelt

**1. Godkendelse af referat af den 10.01.2024**

Referatet blev godkendt uden ændringer.

**2. Godkendelse af dagsorden**

Bestyrelsen godkendte dagsorden med følgende tilføjelser:

- Etablering af lederteam.
- Godkendelse af råderetskataloger for afdeling 135-0 og 787-0.
- Forhåndsgodkendelse af råderetskatalog for afd.025-0 Kregme under forudsætning af godkendelse uden ændringer.

**3. Meddelelser fra formanden**

Formanden kunne meddele:

**Brev fra billardklubben om gæstemedlemmer – 28.11.23.**

Bestyrelsen besluttede efter en del dialog, at klubben principielt er forbeholdt lejere i Maglehøj og gæster, som hovedregel er i følgeskab med lejere i Lejerbo. Såfremt der kommer flere medlemmer udenfor Lejerbo, vil bestyrelsen overveje at genforhandle lejekontrakten.

**Beboermøde 787-1 ændringer i råderetskataloget**

Formanden orienterede om, at der på det ordinære afdelingsmøde havde været forslag om ændring af det bestående råderetskatalog. Man ønskede ændringer, som ikke kunne accepteres af organisationsbestyrelsen. Det blev besluttet at tage et møde med afdelingsbestyrelsen/udvalget og få en snak om tingene.

Fra organisationsbestyrelsen deltager organisationsformand Jytte Jensen; bestyrelsesmedlemmerne Hanne Lindahl og John Bjerge. Forretningsføreren beder kursusafdelingens leder Susanne Frelsvig om at deltage.

**4. Meddelelser fra administrationen****Reetablering af henlæggelser**

Sidste år tabte mange organisationer og afdelinger en væsentlig del af deres opsparing (også kaldet henlæggelser) på grund af uroen på kapitalmarkederne. Siden da er der sket en markant forbedring på kapitalmarkederne og prognosen er således, at det tabte, er indhentet ved udgangen af 2024.

Det betyder, at organisationer og afdelinger får penge ind på bogen i forbindelse med de kommende regnskaber. Det er vigtigt, at disse midler bruges til reetablering af henlæggelserne. For det var jo der, pengene til sidste års tab blev taget fra. På den måde vil vi i løbet af de kommende år kunne dække det hul, der blev slået i henlæggelserne sidste år.

Fra administrationens side vil vi derfor anbefale, at organisationsbestyrelsen træffer en beslutning om, at dette princip bør følges generelt for alle afdelingsbudgetter i organisationen og at man således kun undtagelsesvis vil godkende afdelingsbudgetter, hvor dette fraviges.

Bestyrelsen besluttede, at kursgevinster fremadrettet indtægtsføres på konto 401 i afdelingen og overskud i organisationen indtægtsføres på arbejdskapitalen.

**Nyt regulativ om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden er trådt i kraft den 1. december 2023.**

Forudsætning for støtte er, at der udarbejdes en helhedsplan for den enkelte afdeling og boligområdet, med henblik på at opnå en samlet helhedsbetonet løsning af afdelingens konkurrence- og bygningsmæssige problemer. Kommunen skal inddrages i arbejdet. Landsbyggefonden kan yde vejledning i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen.

Landsbyggefonden yder fremadrettet ikke støtte i samme grad som tidligere jf. finansieringsskitsen. Det betyder, at der ikke ydes fuld finansiering, men at beboerne skal forvente en større egenbetaling end tidligere. Derudover kan Landsbyggefonden yde driftsstøttelån på 2/3, mens boligorganisationen skal bidrage med 1/3. Som noget nyt løber driftsstøttelånet i 15 år, og aftrappes ikke i perioden. I år 16 overtager boligorganisationen Landsbyggefondens andel, og dermed hele betalingen. Samtidig påbegynder tilbagebetalingen af driftsstøttelånet.

Kapitaltilførsel (1/5-dels ordningen) er som udgangspunkt bortfaldet. Boligorganisationen kan bevillige trækningsret, fritagelse for A- og G-indskud og indbetaling af udamortiserede lån til dispositionsfonden til en renoveringsstøttesag, men Landsbyggefonden lader det være op til boligorganisationen selv at træffe beslutningen om, hvad de vil give tilskud til.

Om der fremadrettet oprettes en reguleringskonto på en helhedsplan, er på nuværende tidspunkt endnu ikke afklaret i Landsbyggefonden.

Ændringerne betyder, at der fremadrettet skal være et endnu tættere samarbejde mellem byggeafdelingen, afdelingsøkonomi og forretningsførerne omkring finansieringen i sagerne.

### Hædring af beboerdemokratiets særlige indsats

Hovedbestyrelsen har truffet beslutning om, at man gerne vil anerkende beboerdemokrater, der sammenhængende har været i landsrepræsentantskabet i 25, 40 eller 50 år.

Det vil være den enkelte organisation, der indstiller til formandskabet/administrationen om hædringen. Erkendeligheden vil blive givet på det førstkommande landsrepræsentantskabsmøde efter indstillingen, og vil være en gavekurv af passende størrelse.

### Gratis online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer

BL har udviklet et online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer om deres opgaver og ansvar. Det er et rigtig godt kursus, som kommer omkring mange af de emner, vi ved, der fylder for OB-medlemmer. Det gælder både rammer fastsat i lovgivningen, men også emner som samarbejde med administrationen og med hinanden i bestyrelsen. Kurset vil naturligvis være nyttigt for nye organisationsbestyrelsesmedlemmer, men også 'gamle' bestyrelsesmedlemmer vil kunne få gavn af at tage kurset.

Kurset består af 6 moduler og afsluttes med en test, hvorefter der udstedes et kursusbevis. Vurderingen er, at det tager ca. 1-1½ time at gennemføre.

### Forsikring

Vi har en aftale med vores forsikringsselskab, Tryg, om, at vi er garanteret en årlig bonus på mindst 5 % af det foregående års indbetalte præmie. For 2023 vil bonussen være på 6 %.

Men vær obs på, at vi i første halvdel af 2023 har haft en høj skadesprocent (71 %). Det betyder, at vi kan risikere at få præmiestigninger, hvis det ikke bliver bedre. Og det bliver kun bedre, hvis vi er gode til at forebygge skader. Ikke mindst ved at have vedligeholdt f.eks. vores rør og stikledninger, og ved at lave foranstaltninger til at forebygge vand- og stormskader.

I første kvartal 2024 vil forsikringsmægleren Nordflex sørge for, at regionskontorerne får tilsendt skadesstatistik pr. afdeling.

### Strukturændring på regionskontoret.

For at styrke driftschefens mange kontrolopgaver er Rikke Bech blevet ansat som forvaltningskonsulent, med ansvar for opfølgning overfor driften på budgetkontrol, aktivitetsplaner, fakturastyring og meget andet. Ændringen skal gerne styrke den del, hvor afdelingsbestyrelserne flere gange har efterspurgt status hos lokalinspektøren.

## 5. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2023 - 30/9 2024) kr. 35.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Frederiksværk. Bestyrelsen besluttede at vederlaget blev fordelt med 50% til formanden resten fordeles ligeligt til de resterende medlemmer.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2022 - 30/9 2023, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2022 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2024 - 30/9 2025.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2022 - 30/9 2023, budget for afdelingerne for perioden 1/10 2024 - 30/9 2025 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Administrationen har forud for mødet behandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Arsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

### Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Revisionen har på side 293 fremhævet forhold i afdelingerne:

135-0 Maglehøj  
135-2 Seniorbofællesskabet Maglebo

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 117, istandsættelse ved fraflytning, i afdeling 135-2 kan vi oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i afd. 135-0 (2023/2024) ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret således, at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

### Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
024-0	Prøvestenen	Familiebolig	965,96	982,35	16,39	1,70%
025-0	Kregme	Familiebolig	1.150,95	1.168,48	17,53	1,52%
126-0	Sandskåret	Familiebolig	1.121,44	1.136,58	15,14	1,35%
135-0	Maglehøj	Familiebolig	964,53	996,57	32,04	3,32%
135-2	Seniorbofællesskabet M	Familiebolig	1.170,75	1.236,54	65,79	5,62%
242-0	Sandskåret II	Familiebolig	1.293,73	1.326,90	33,17	2,56%
242-0	Sandskåret II	Ældrebolig	1.293,73	1.326,90	33,17	2,56%
787-0	Arresøpark	Familiebolig	1.126,35	1.157,28	30,93	2,75%
787-1	Arresølund Seniorbofællesskab	Familiebolig	1.210,23	1.249,83	39,60	3,27%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

- at beretningen blev godkendt,
- at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet,
- at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 024-0, 025-0, 126-0, 135-0, 135-2, 787-0, 787-1,
- at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 024- 0, 025-0, 126-0, 135-0, 135-2, 787-0, 787-1,
- at regnskab og budget for afd. 242-0 Sandskåret er godkendt, idet der ikke er afholdt afdelingsmøde,
- at der ikke ansøges om fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning,
- at bogføringen på konto 727 i regnskabet fra 2020, vurderingshonorar afd. 135-0 Maglehøj, kr. 21.225,00 bogføres på arbejdskapitalen,
- at tilskud til den boligsociale indsats i afdeling 135-0. Bestyrelsen besluttede, at der årligt, indtil andet besluttes, ydes kr. 110.000,00 fra dispositionsfonden til det boligsociale arbejde.
- at bestyrelsen godkendte overførsel af kr. 500.000,00 fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden. Denne overførsel er begrundet af, at dispositionsfonden er negativ som følge af tilbagebetaling af lån til forretningsfører organisationen, se egenkapitaludvikling.

## 6. Udlejningssituationen

Generelt er udlejningssituationen god.

Der har i perioden 01.10.2022 – 30.09.2023 ikke været tomgang pga. udlejningsvanskeligheder. Der sendes i organisationen i gennemsnit omkring 40 boligtilbud ud – oftest i en runde - for at opnå genudlejning.

Ventelisten til familiebolig i hele organisationen er på 1.446 ansøgere den 2. november 2023, der fordeler sig således:

Org	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S211	Ekstern		211	1.210	1.044	1.119	3.584	930
S211	Ekstern	X	121	735	632	702	2.190	487
S211	Intern venteliste		4	42	26	26	98	28
S211	Intern venteliste	X	0	1	1	0	2	1
			<b>336</b>	<b>1.988</b>	<b>1.703</b>	<b>1.847</b>	<b>5.874</b>	<b>1.446</b>

Venteliste til familiebolig i de enkelte afdelinger fordeler sig således:

Org.	Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S211	240	Ekstern		0	280	272	0	552	364
S211	240	Ekstern	X	0	172	179	0	351	218
S211	240	Intern venteliste		0	7	4	0	11	7
S211	250	Ekstern		0	0	0	360	360	360
S211	250	Ekstern	X	0	0	0	212	212	212
S211	250	Intern venteliste		0	0	0	5	5	5
S211	1260	Ekstern		0	239	0	221	460	354
S211	1260	Ekstern	X	1	167	0	168	336	229
S211	1260	Intern venteliste		0	8	0	7	15	11
S211	1350	Ekstern		211	374	367	254	1.206	556
S211	1350	Ekstern	X	120	194	201	145	660	274
S211	1350	Intern venteliste		4	16	12	6	38	21
S211	1352	Ekstern		0	2	2	0	4	2
S211	2420	Ekstern		0	1	0	0	1	1
S211	2420	Intern venteliste		0	1	0	0	1	1
S211	7870	Ekstern		0	313	402	284	999	517
S211	7870	Ekstern	X	0	202	252	177	631	319
S211	7870	Intern venteliste		0	10	10	8	28	13
S211	7870	Intern venteliste	X	0	1	1	0	2	1
S211	7871	Ekstern		0	1	1	0	2	1
				<b>336</b>	<b>1.988</b>	<b>1.703</b>	<b>1.847</b>	<b>5.874</b>	

Den forventede ventetid i antal år for at få en bolig i den enkelte afdeling, fremgår af Lejerbos hjemmeside og inde på den enkelte afdeling.

Fraflytningsprocenten i familieboligerne i hele organisationen:

#### Periode: 01.10.2022 - 30.09.2023 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	558	54	9,68
Total	558	54	9,68

#### Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	558	52	9,32
Total	558	52	9,32

Der er ommærket 6 familieboliger til ældreboliger, hvorfor antallet af familiebolig-lejermål er 6 mindre end tidligere i opgørelse af fraflytningsprocenten for familieboliger.

## Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	564	72	12,77
<b>Total</b>	<b>564</b>	<b>72</b>	<b>12,77</b>

Fraflytningsprocenten i afdelingerne er således:

## Periode: 01.10.2022 - 30.09.2023 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	8	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S211	1260	Familiebolig	35	0	4	0	1	0	0	0	0	5	14,29
		1260		35									5	
Regionskontor Nordsjælland	S211	1350	Familiebolig	339	4	13	18	1	0	0	0	0	36	10,62
		1350		339									36	
Regionskontor Nordsjælland	S211	1352	Familiebolig	16	0	1	1	0	0	0	0	0	2	12,50
		1352		16									2	
Regionskontor Nordsjælland	S211	240	Familiebolig	55	0	1	4	0	0	0	0	0	5	9,09
		240		55									5	
Regionskontor Nordsjælland	S211	2420	Familiebolig	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		2420		6									0	
Regionskontor Nordsjælland	S211	250	Familiebolig	42	0	0	0	2	0	0	0	0	2	4,76
		250		42									2	
Regionskontor Nordsjælland	S211	7870	Familiebolig	45	0	1	1	0	0	0	0	0	2	4,44
		7870		45									2	
Regionskontor Nordsjælland	S211	7871	Familiebolig	20	0	1	1	0	0	0	0	0	2	10,00
		7871		20									2	
				558									54	

## Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	8	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S211	1260	Familiebolig	35	1	1	0	0	0	0	0	0	2	5,71
		1260		35									2	
Regionskontor Nordsjælland	S211	1350	Familiebolig	339	4	17	13	1	0	0	0	0	35	10,32
		1350		339									35	
Regionskontor Nordsjælland	S211	1352	Familiebolig	16	0	0	1	0	0	0	0	0	1	6,25
		1352		16									1	
Regionskontor Nordsjælland	S211	240	Familiebolig	55	0	0	7	0	0	0	0	0	7	12,73
		240		55									7	
Regionskontor Nordsjælland	S211	2420	Familiebolig	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		2420		6									0	
Regionskontor Nordsjælland	S211	250	Familiebolig	42	0	0	0	4	0	0	0	0	4	9,52
		250		42									4	
Regionskontor Nordsjælland	S211	7870	Familiebolig	45	0	1	0	0	0	0	0	0	1	2,22
		7870		45									1	
Regionskontor Nordsjælland	S211	7871	Familiebolig	20	0	2	0	0	0	0	0	0	2	10,00
		7871		20									2	
				558									52	

### Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling <sup>†</sup>	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S211	1260	Familiebolig	35	1	1	0	1	0	0	0		3	8,57
		1260	↳	35									3	
Regionskontor Nordsjælland	S211	1350	Familiebolig	339	9	26	16	1	0	0	0		52	15,34
		1350	↳	339									52	
Regionskontor Nordsjælland	S211	1352	Familiebolig	16	0	0	0	0	0	0	0		0	0,00
		1352	↳	16									0	
Regionskontor Nordsjælland	S211	240	Familiebolig	55	0	3	5	0	0	0	0		8	14,55
		240	↳	55									8	
Regionskontor Nordsjælland	S211	2420	Familiebolig	12	0	2	0	0	0	0	0		2	16,67
		2420	↳	12									2	
Regionskontor Nordsjælland	S211	250	Familiebolig	42	0	0	0	2	0	0	0		2	4,76
		250	↳	42									2	
Regionskontor Nordsjælland	S211	7870	Familiebolig	45	0	2	2	0	0	0	0		4	8,89
		7870	↳	45									4	
Regionskontor Nordsjælland	S211	7871	Familiebolig	20	0	1	0	0	0	0	0		1	5,00
		7871	↳	20									1	
			↳	564									72	

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2020 var på 11,2 og i 2021 på 11,6 samt i 2022 på 11,7.

Generelt betaler fraflyttere ikke husleje i hele opsigelsesperioden.  
 Udsættelser i organisationen i perioden 01.10.2022 – 30.09.2023:  
 I afd. 126 Sandskåret er 1 lejer flyttet før foged.  
 I afd. 135 Maglehøj er 1 lejer udsat pga. huslejerestance.  
 I afd. 787 Arresøpark er 1 lejer udsat pga. huslejerestance.

De fraflyttede lejere i perioden 01.10.2022 – 30.09.2023 fra familieboligerne havde en gennemsnitlig boperiode i hele organisationen på 11 år. Den længste boperiode var i afd. 25 med knapt 36 år og den korteste boperiode var i afd. 126 med knapt 5 år.

## 7. Nybyggeri/reovering

### Afd. 024-1 Prøvestenen:

- Der har været afholdt licitation og det blev Ole Jepsen A/S, der vandt konkurrencen.
- Økonomien er overskredet, fra skema A, og vi har haft dialog med Landsbyggefonden omkring genhusningen og eventuelt få støtte hertil. Vi afventer Landsbyggefondens tilbagemelding.
- Herefter vil der blive indkaldt til et dialogmøde med byggeudvalget i marts/april 2024.
- Byggetilladelse er udløbet og ny er søgt.
- På grund af økonomien forventes byggestart at blive rykket til ca. 1. august 2024.

*Som økonomien ser ud nu:*

Det godkendte Skema A budget var: kr. 49.912.198.

Revideret budget er lavet. Der er stigning på grund af indeksering på kr. 7,9 mio. samt myndighedskrav kr. 1,2 mio. i alt 18,7 % i forhold til Skema A.



Budgettet er herefter på kr. 59,6 mio. i forhold til det fremsendte til udbuddet.

Tilbud er modtaget på kr. 68,3 mio.

Stigning skyldes ca. 50% stigning på indeksering, og ca. 50% på stigende entreprisesum, og 100% genhusning.

#### Afd. 1279-0 Strandholmen – Gilleleje:

I december var der et møde med Gribskov Kommune og den delegerede bygherre. Formålet med mødet var at aftale, at den såkaldte "råhusmodel" kunne finde anvendelse i byggesagen i Gilleleje. Mødet mandede ud i et ønske fra kommunen om at få dette forhold belyst nærmere og siden da, har der været udvekslet notater mellem den delegerede bygherres advokat og kommunens advokat med Lejerbo som mellemmand.

Modellen går ud på at i særligt komplicerede sager, kan man undlade at lade "råhuset" komme i udbud, fordi det vil være uhensigtsmæssigt at lade flere entreprenører udføre det samme arbejde på samme byggeplads.

Vi har fået udsættelse til 15. april 2024 med at aflevere skema B for at skaffe en afklaring, der kan tilfredsstillende Gribskov Kommune.

## 8. Godkendelse

### A) Godkendelse af BAA for afd.024-0 Prøvestenen.

Bestyrelsen tiltrådte BAA uden kommentarer.

### B) Etablering af udslusningsboliger – skal administrationen færdigbehandle en aftale eller ønsker bestyrelsen et forhandlingsudvalg.

Bestyrelsen bad administrationen om at færdigforhandle en aftale, for så vidt angår udslusningsboliger.

Bestyrelsen var indforstået med, at der i afd.135-0 Maglehøj så er 4 udslusningsboliger og 4 boliger forbeholdt sårbare unge. Betingelse for aftalen er, at der fremadrettet ikke længere er udslusningsboliger i afd. 024-0 Prøvestenen og afdeling 126-0 Sandskåret.

### C) Økonomi og bankkonto v/ Hanne Lindahl.

Bestyrelsesmedlem Hanne Lindahl var irriteret over, at hun manglede penge til at drive det frivillige arbejde. FF. Lars Schmidt prøvede at forklare Hanne, hvordan processen var og er nu. Der er lavet separate konti til hver af de 3 nødvendige udlægsholdere, Boligsocialt, Frivilligforeningen og udlejning af fælleshus. Det forventes snarest igangsat.

### D) Lederteam.

Efter fremlæggelse af oplæg til et nyt lederteam for Lejerbo Frederiksværks driftspersonale, besluttede organisationsbestyrelsen at fastansætte Heidi Nissen Schmidt.

Når ansættelsen bliver officiel, vil driftspersonalet blive orienteret.

### E) Råderetskataloger for afd. 787-0 Arresøparken og afd. 135-0 Maglehøj.

Begge afdelinger har på deres ordinære afdelingsmøder godkendt råderetskataloger. Disse dokumenter var forud for mødet fremsendt til organisationsbestyrelsen. Bestyrelsen godkendte de fremsendte dokumenter.

**F) Råderetskatalog for afd. 025-0 Kregme.**

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i den kommende uge. Organisationsbestyrelsen bedes vurdere om de vil forhåndsgodkende råderetskataloget – under forudsætning af, at det bliver godkendt uden ændringer. Bestyrelsen godkendte ovennævnte.

**G) Indstilling af delegerede til B/L kreds 2.**

Efter forudgående aftale indstilles boligsocial leder Heidi Nissen Schmidt som delegerede til B/L kreds 2. Tiltrådt af bestyrelsen.

**9. Valg til Landsrepræsentantskabet**

Bestyrelsen valgte:

Formand Jytte Jensen.

Hanne Lindahl

Helle Eiholm

John Bjerger inviteres med som gæst.

**10. Eventuelt**

Der var fra frivilligforeningen og de boligsociale et ønske om at ansætte en "flex-jobber". Det blev aftalt, at FF. Lars Schmidt tager en snak med HR. om en model/løsning på dette.

Frederiksværk, den 25/3 2024

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