

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Ejner Overgaard, Malene Gregersen, Søren Yde Paulsen, Helge Larsen og Bente Castenschiold.

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet er:

1. Orientering fra formanden
2. Orientering fra administrationen
3. Udlejningssituationen
4. Eventuelt

1. Orientering fra formanden.

Ejner bød velkommen til mødet.

Han indledte mødet med at fortælle, han næste forår bliver 80 år og at han kan mærke at helbredet desværre ikke er helt så godt længere. Malene og han har derfor et ønske om, at de to bytter plads i organisationsbestyrelsen i forbindelse med næste års repræsentantskabsmøde. Organisationsbestyrelsen bakker fuldt op om denne plan.

Lejerbo Thisted er blevet spurgt om vi vil bidrage økonomisk til noget juleudsmykning i Thisted by. Det har Ejner på organisationens vegne sagt nej tak til, da lejernes penge bør bruges i boligforeningen i stedet.

Der har været bestyrelsesmøde i Ejners afdeling, hvor planen er, at de vil forsøge at få aktiveret nogle flere beboere til de aktiviteter, der iværksættes.

Der har været et vellykket introduktionskursus for bestyrelserne i gildesalen i afdeling 122-0.

Der har tidligere på dagen været dialogmøde med Thisted kommune. Mødet var stille og roligt, og foregik i en konstruktiv dialog.

Der er en byggemulighed der undersøges, men den afventer lokalplansudarbejdelse. Byggeafdelingen følger sagen.

Malene fortalte, at afdeling 122-0 afholder 50-års jubilæum for afdelingen d. 4/11. Der laves en plade til den udgravede sten, så den kan få titlen "jubilæumssten".

Søren lavede en opfølgning på problematikkerne fra sidste møde om hærværk i afdelingen. Der har været ro i afdelingen siden sagen blev bragt videre, og afdelingens beboere er rigtig glade og taknemmelige for hjælpen.

Bente fortalte, at der har været møde i demokratiudvalget i Lejerbos hovedbestyrelse. Der bliver en ændring i valgkredsene, så der flyttes et mandat fra Sjælland til Jylland. Hun supplerede med oplysninger om ændring i bestyrelsen i Brøndby Boligselskab.

2. Orientering fra administrationen**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.

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. 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.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

3. Udlejningssituationen

Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

4. Eventuelt

Næste møde blev aftalt til torsdag d. 21/12 kl.11 med efterfølgende julehygge.

Der holdes kombineret organisations- og repræsentantskabsmøde torsdag d. 7/3-24 kl. 16.30.

Godkendt d. 25/10 - 2023

Ejner Overgaard

Formand