

**Deltagere:**

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

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

**Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet er:**

1. Orienteringer, herunder fra administrationen
2. Byggeri og projekter
3. Udlejningssituationen
4. Eventuelt

**1. Orienteringer, herunder fra administrationen**

Malene bød velkommen og lykønskede Ejner og Bente med deres jubilæum og fødselsdage.

Bente – Lejerbos Hovedbestyrelse:

Forsikringer: Der er en del småskader i forsikringsstatistikken, så alle afdelinger bør være opmærksomme på det. Der kommer nyt forsikringsudbud i 2026. Der kommer 6% i bonus i år, der tilgår afdelingerne.

APV for administration og drift: Der har været gennemført APV-undersøgelse i januar, og resultatet viser, at det er blevet bedre med problemer i forhold til chikane fra beboere, men der er stadig rum for forbedring. Pia supplerede med, at der kommer en orientering på næste organisationsmøde om APV for Lejerbo Thisted.

Der er nedsat en række udvalg under hovedbestyrelsen, blandt andet Demokratiudvalget.

Pia:Materiale fra ekstern granskning vil nu indgå i dokumentationspakkerne til styringsdialogen

Som vi tidligere har orienteret jer om, er der indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger hvert 5. år skal have udført en såkaldt ekstern granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Landsbyggefonden har i den forbindelse opbygget et digitalt alment bygningsregister i forbindelse med den eksterne granskningsopgave mv. - Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

De eksterne granskerfirmaer har via DCAB foretaget tilstandsvurderinger af 20 udvalgte bygningsdele på bygninger og foretaget kalkulationer i DCAB. Granskers tilstandsvurderinger og kalkulationer sammenholdes med boligorganisationernes indberettede drifts- og vedligeholdelsesplaner i en granskningsrapport for de enkelte afdelinger, hvor gransker ligeledes konkluderer på den foretagne granskning. Derudover udarbejdes og indlæses nye energimærker.

Efter granskers færdiggørelse og frigivelse af granskningsrapporten har vi haft mulighed for at angive evt. kommentarer til granskningsrapporten i DCAB indenfor en 6 måneders frist. Derefter kan granskningsrapporten og det øvrige granskningsmateriale tilgås af kommuner og revisorer i DCAB.

I administrationen gør vi os selvfølgelig umage med at trække mest mulig værdi ud af det arbejde, de eksterne granskere har udført, f.eks. i forhold til fastlæggelse af strategier for henlæggelser og i forhold til beregning af levetiden på bygningsdele.

Granskningsrapporterne bærer desværre i mange tilfælde præg af, at granskerne ikke har tilstrækkeligt kendskab til den almene branche, og det skal vi naturligvis tage højde for ved vurderingen af fremtidige tiltag.

Vi vil helt konkret inddrage materialet fra de eksterne granskere i det videre arbejde med fastlæggelse af budgetter. Materialet indgår nu i dokumentationspakkerne til styringsdialogen, så mange af jer vil derfor stifte nærmere bekendtskab med materialet.

#### Søren:

I afdeling 915-0 fortsætter den gode tendens med, at alt er udlejet, hvilket er rigtig dejligt.

Der har desværre igen været en episode med børn fra byen, der ringer på dørene i afdelingen.

Søren har arrangeret en forårstur for beboerne, som foregik d. 23/5. Det var en vellykket tur, selvom der ikke var så mange tilmeldte.

Der var et mindre underskud på turen på kr. 1800.

#### Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning. Bestyrelsen besluttede, at underskuddet på forårsturen dækkes af selskabets arbejdskapital.

## **2. Byggeri og projekter**

*Lukket punkt*

## **3. Udlejningssituationen**

*Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.*

#### Beslutning:

Godkendt som indstillet.

## **4. Eventuelt**

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 03/07 - 2024

Malene Gregersen

---

Formand