

Deltagere:

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

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet er:

1. Orienteringer, herunder fra administrationen
2. Byggeri og projekter
3. Drøftelse af kursustilbud til beboerdemokrater
4. Afdelingernes henlæggelsesniveau
5. Rekruttering til bestyrelsen
6. Udlejningssituationen
7. Eventuelt

1. Orienteringer, herunder fra administrationenForslag til ændring af vedtægter i boligorganisationerne

Microsoft og en række andre virksomheder tilbyder væsentligt billigere softwarelicenser til nonprofit organisationer. En boligorganisation har mulighed for at blive godkendt som en nonprofit organisation, hvis det eksplicit fremgår af boligorganisationens vedtægter, at der er tale om en sådan organisation. Der foreslås derfor en vedtægtsændring, hvor dette anføres i § 3.

Hvis vedtægtsændringen vedtages, vil DAB-Lejerbo på vegne af boligorganisationen ansøge Microsoft om at blive godkendt som en nonprofit organisation fsv. angår boligorganisationens licenser. Microsoft foretager en konkret vurdering af hver enkelt ansøgning, men der forventes ikke udfordringer med at blive godkendt som nonprofit organisation. Der er ingen omkostninger forbundet med ansøgningen.

Vedtægtsændringer skal godkendes af repræsentantskabet.

Der er fastlagt fælles organisations- og repræsentantskabsmøde den 18. februar 2026 kl. 16.30

Beredskab

Der tales meget om, hvordan vi skal ruste os til eventuelle kommende kriser, som f.eks. længerevarende strømafbrydelser, og ekstreme vejsituationer, som f.eks. storme og skybrud.

BL har nu på deres hjemmeside BL.dk beskrevet, hvordan man som boligorganisation skal forholde sig til, at fremtiden virker mere usikker.

BL slår fast, at boligorganisationer ikke har et formelt ansvar for samfundets beredskab. Boligorganisationer har alene pligt til at sikre, at deres ejendomme er forsvarligt vedligeholdt, så bygningerne f.eks. kan modstå kraftig regn og vind. Boligorganisationer er heller ikke forpligtede til at udarbejde egentlige beredskabsplaner.

Det forhøjede trusselsbillede betyder dog, at DAB-Lejerbo i den kommende tid vil have et skærpet fokus på at sikre ejendommenes stand og de evt. forholdsregler, som bør tages f.eks. i forhold til strømafbrydelser og ekstremt vejr.

Derudover vil vi anbefale, at organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne drøfter, om man vil forberede sig på at kunne hjælpe beboere, som i konkrete krisesituationer vil have svært ved at klare sig selv – og i givet fald, hvordan hjælpen bør organiseres.

Hovedbestyrelsen:

Vi er godt i gang med at få den sammenlagte organisation op at køre. Der er blandt andet lavet en forretningsorden.

Der kommer forslag til nyt navn til DAB-Lejerbo til afstemning på det kommende landsrepræsentantskabsmøde.

Der er nedsat et Alment Støtteudvalg, hvor boligorganisationerne kan søge midler.

2. Byggeri og projekter

Lukket punkt.

3. Drøftelse af kursustilbud til beboerdemokrater

I slutningen af november 2025 udsendes DAB-Lejerbos kursuskatalog 2026 for beboerdemokrater. Der sendes tre fysiske eksemplarer til hver afdelingsformand samt hver formand for boligselskaberne. Kataloget kan ligeledes findes på Lejerbos hjemmeside: www.lejerbo.dk/bestyrelse/kursus

Kursuskataloget indeholder en række kursustilbud rettet til beboerdemokratiet.

Rammerne for kursustilbuddet er fastsat af DAB-Lejerbos kursusudvalg, som består af beboerdemokrater fra hele landet og er nedsat af hovedbestyrelsen.

Der afholdes introkurser for (nye) afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt budget- og regnskabskurser bredt fordelt over hele landet. Der afholdes også en række andre relevante kurser for organisationsbestyrelser og afdelingsbestyrelser også fordelt i Jylland, på Fyn og Sjælland.

Nogle kurser afholdes som såkaldte "fyrftenskurser" på hverdage kl 17-20.30, imens andre afholdes som weekendkurser. Dag, tid og sted fremgår af kursuskataloget. Det er herudover muligt at bestille skræddersyede kurser eller workshops som strategi-workshops, kommunikation med beboere mv.

Pris

Kursusudvalget har besluttet, at introkurset for afdelingsbestyrelser skal være gratis at deltage i. Herudover inviteres nye organisationsbestyrelsesmedlemmer også til et gratis velkomstmøde med DAB-Lejerbo. Alle øvrige kurser koster afdelingerne/organisationen en egenbetaling, som skal dække udgifter til materialer, forplejning, evt. overnatning mv. samt et kursusgebyr, der dækker undervisningen. Prislejet er ligger mellem 1.200 og 7.000 kr. afhængig af kursets varighed og lokalitet. Priserne følger niveauet for kurser i det tidligere Lejerbo, dog med den ændring, at introkurser, velkomstmøder samt kurser udbudt af Aktive fællesskaber er uden beregning.

Nogle organisationer har valgt at yde tilskud til afdelingsbestyrelsernes kursusdeltagelse via organisationens arbejdskapital. Det er typisk økonomikurser og introweekend, der støttes. Alternativt dækkes udgiften via afdelingernes budget og der skal dermed være afsat penge til dette på konto 119, for at bestyrelserne kan komme afsted.

Målgruppe

Kurserne henvender sig primært til beboerdemokrater (både i afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser). Som noget nyt for Lejerbo-fællesskabet, er der nu også kursustilbud rettet mod frivillige i afdelingerne, som ikke nødvendigvis sidder i afdelingsbestyrelsen. Disse kurser afholdes af afdelingen Aktive Fællesskaber og henvender sig til beboere, som er eller ønsker at være frivillige.

DAB-Lejerbos kursuskatalog 2026 er vedlagt som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter, om organisationens arbejdskapital skal yde tilskud til afdelingsbestyrelsernes kursusdeltagelse kursus i økonomi, det udvidede afdelingsbestyrelseskursus og evt. øvrige kursustilbud.

Beslutning:

Der er introkursus for nye bestyrelsesmedlemmer d. 9/3-26 i Gildesalen i 122-0.

Øvrige kurser kan eventuelt støttes af organisationen efter ansøgning fra den pågældende afdeling.

4. Afdelingernes henlæggelsesniveau

I de årlige styringsrapporter fremgår afdelingernes henlæggelsesniveau, målt op imod et benchmarktal for sammenlignelige afdelinger.

I nedenstående tabel er vist henlæggelsesniveau, målt i kr. pr. kvadratmeter i de enkelte afdelinger.

	Årets henlæggelser		Opsamlet henlæggelser	
	afd.	benchmark	afd.	benchmark
122-0 Havrevej	184	184	664	625
131-0 Thisted Omegn	177	171	638	626
230-0 Snedsted	182	155	187	544
258-0 Thisted Centrum	140	171	485	626
631-0 Thisted Omsorg	147	155	873	544

	Årets henlæggelser		Opsamlet henlæggelser	
	afd.	benchmark	afd.	benchmark
122-0 Havrevej	184	184	664	625
131-0 Thisted Omegn	177	171	638	626
230-0 Snedsted	182	155	187	544
258-0 Thisted Centrum	140	171	485	626
631-0 Thisted Omsorg	147	155	873	544

Som det fremgår, er der et henlæggelsesefterslæb i afdeling 230-0. Afdelingen står samtidig overfor nogle større renoveringsopgaver. Der skal desuden være fokus på henlæggelsesniveauet i afdeling 258-0.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

5. Rekruttering til bestyrelsen

Formanden påpeger, at det er svært at finde nye bestyrelsesmedlemmer.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter hvad der kan gøres.

Beslutning:

Der er desværre tiltagende problemer med rekruttering af nye bestyrelsesmedlemmer, og der er flere af afdelingerne, hvor vi forudser at der ikke kan vælges afdelingsbestyrelse til de kommende afdelingsmøder.

Bestyrelsen drøftede situationen og handlemuligheder. En af løsningerne kan være, at der etableres fælles afdelingsbestyrelse på tværs af 2 eller flere afdelinger.



6. Udlejningssituationen

Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

7. Eventuelt

Der var en drøftelse af byggemuligheder.

Der skal på et tidspunkt tages stilling til, hvad der skal ske fremadrettet med institutionsbygningen i afdeling 122-0.

Malene ønskede alle en god jul og takkede for året der er gået.

Godkendt d. 15/12 - 2025

Malene Gregersen

Formand