

Deltagere: Formand Bo Krøyer, næstformand Stig Svensson, bestyrelsesmedlemmer Monica D. Poulsen, Søren Rosenlund og Elissaveta Castella Agnar samt suppleanter Dorte Wolf og Daniel Javazi.

Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.) og Lars Schmidt.

## REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

### Tirsdag, den 17. oktober 2023

Med følgende dagsorden:

1. Velkomst.....	361
2. Beslutningspunkter .....	361
2.1. Godkendelse af den videre proces for værdier for Lejerbo Lyngby .....	361
2.2. Godkendelse af BAA for afdeling 001-0 Vintappervænget – renovering.....	361
2.3. Godkendelse af BAA for afdeling 137-0 Hollandshuset – renovering .....	361
3. Orienteringspunkter .....	362
3.1. Orientering fra formanden v/Bo Krøyer .....	362
3.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Søren Rosenlund .....	362
3.3. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen .....	362
3.3.1. Orientering om nye regler for kapitalforvaltning.....	362
3.3.2. Orientering om forsikring årsrapport.....	363
4. Eventuelt.....	363

## 1. Velkomst

I forbindelse med at Lejerbo Lyngby fremover skal administreres fra Lejerbos regionskontor i Hillerød, deltog forretningsfører Lars Schmidt på mødet.

Jeannette fortalte baggrunden for regionskiftet, herunder at særligt regionskontoret i Hillerød kan levere et servicecenter, som har været et ønske fra Lejerbo Lyngby gennem nogle år.

Lars Schmidt præsenterede personalet i Hillerød og fortalte om Hillerøds organisering, herunder servicecenteret. Lars inviterede organisationen til et besøg på regionskontoret for at se servicecenteret, samt hilse på de øvrige medarbejderne.

## 2. Beslutningspunkter

### 2.1. Godkendelse af den videre proces for værdier for Lejerbo Lyngby

Overdragelsen til regionskontoret i Hillerød betyder ikke, at arbejdet med værdierne for Lejerbo Lyngby stopper. De gode resultater, som allerede nu er kommet ud af arbejdet, skal der helt klart arbejdes videre med. Der vil ske en overdragelse fra Storkøbenhavn til Hillerød, således at arbejdet kan fortsætte i samarbejde med Lars Schmidt og evt. Susanne Frelsvig fra kursusafdelingen.

Jeannette fortalte, hvor meget bestyrelsen havde udviklet sig, siden arbejdet med værdierne blev startet op. Det har været en fornøjelse at være med til at se udviklingen, og der er skabt et rigtig godt grundlag for det gode bestyrelsesarbejde i fremtiden.

Bo foreslog, at der blev arbejdet videre med den kurs, som blev lagt, og at det i starten sker med hjælp fra Susanne Frelsvig. Lars Schmidt taler med Susanne og får et oplæg til det videre arbejde.

**Bestyrelsen drøftede punktet og aftalte at fortsætte processen med Susanne Frelsvig, udgiften betales fra arbejdskapitalen.**

### 2.2. Godkendelse af BAA for afdeling 001-0 Vintappervænget – renovering

Afdeling 001-0 Vintappervænget har den 5. oktober 2023 afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor projekt om stigstreng, faldstammer og evt. badeværelser blev behandlet. Afdelingsmødet vedtog, at projektet skulle udsendes i urafstemning, hvorfor resultatet endnu ikke er kendt.

Organisationen skal godkende **vedhæftede** BAA, som er fremlagt for byggeudvalget.

**Bestyrelsen drøftede punktet og godkendte anlægsbudget, herunder huslejestigning samt pantsætning, hvis urafstemningen falder negativt ud, skal der ske en genovervejelse i organisationen af projektet og strategien for afdelingen.**

### 2.3. Godkendelse af BAA for afdeling 137-0 Hollandshuset – renovering

Afdeling 137-0 Hollandshuset har den 2. oktober 2023 afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor projekt om stigstreng, faldstammer og evt. badeværelser blev behandlet. Afdelingsmødet vedtog, at projektet skulle udsendes i urafstemning, hvorfor resultatet endnu ikke er kendt.

Organisationen skal godkende **vedhæftede** BAA, som er fremlagt for byggeudvalget.

**Bestyrelsen drøftede punktet og godkendte anlægsbudget, herunder huslejestigning samt pantsætning, såfremt urafstemningen falder negativt ud, skal der ske en genovervejelse i organisationen af projektet og strategien for afdelingen.**

### 3. Orienteringspunkter

#### 3.1. Orientering fra formanden v/Bo Krøyer

Bo nævnte, at projektet med bunkeren stadig er i proces, så det bliver spændende at se, hvad det ender med.

Bo havde deltaget i et møde i Samarbejdsudvalget i Lyngby Kommune, og lige nu er det afregning af renovation, som er emnet. Det vurderes, at de private betaler forholdsmæssigt mindre end de almene, hvorfor der skal arbejdes på at få en mere lige ordning for de almene boligselskaber.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

#### 3.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Søren Rosenlund

Søren berettede, at det var helt tilbage i august, at der sidst blev afholdt hovedbestyrelsesmøde. Der blev talt om hjemfaldsforpligtelserne i Borgergården, hvor Københavns kommune havde krævet at få udleveret nøglerne, men sagen blev tabt i fogedretten for anden gang, og afventer nu det almindelige retssystem.

Der har været en del om budgetunderskuddet i Lejerbo, hvilket primært skyldes, at indtægterne fra bygge- og renoveringsopgaver falder forskudt. Der arbejdes på en model, der kan udligne dette, så indtægterne bogføres løbende igennem et projekt.

Negativt afkast af investeringerne påvirker ligeledes de enkelte afdelingers regnskaber.

Antallet af ledige boliger er pt. på 257 mod 184 sidste år, mest i Holstebro. Der opføres en del boliger, for ca. 4,4 mia.

Beredskabsplaner for Lejerbo blev gennemgået, og der blev samtidig udarbejdet retningslinjer for hædring af beboerdemokrater.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

#### 3.3. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

##### 3.3.1. Orientering om 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.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **3.3.2. Orientering om 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 for en større præmiestigning. Dette skyldes til dels, at Nordflex tidligere i 2021 og 2022 allerede var i dialog med Tryg om præmieniveauet på Lejerbos bygningsforsikringer.

Dette sammenlignet med Lejerbos generelt 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.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **4. Eventuelt**

Det blev aftalt, at Lars Schmidt aftaler næste møde med Bo, samt finder en dato for et besøg på regionskontoret i Hillerød.

Jeannette takkede for det gode samarbejde med bestyrelsen og glædede sig over, at organisationen kom i rigtig gode hænder i Hillerød, som vil kunne bidrage med en fortsat udvikling af organisationen.

Underskrift via Penneo  
Formand Bo Krøyer

# 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.”

**Bo Krøyer**

**Underskriver**

Serienummer: 2a6b0765-8aa3-401d-907e-0b8f18895407

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-10-19 08:04:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: KB3UJ-YCQ6L-13P3W-8BZSJ-ESX2C-H66GP

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>