

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Lyngby, afholdt den 20. januar 2025 på Varmemesterkontoret i afd. 001-0, Lyngby****Deltagere:**

Formand Bo Krøyer, bestyrelsesmedlemmerne Monica Dyrendom Poulsen, Søren Rosenlund og Elissaveta Castella Agner

Gæster: Bodil Sebrina Christensen og Ulla Hermind.

Afbud: Daniel Javazi

**Fra administrationen:**

Forretningsfører Lars Schmidt (ref.)

**Dagsorden:**

- 1) Godkendelse af dagsorden
- 2) Godkendelse af referat fra den 30. september 2024
- 3) Nyt fra formanden
- 4) Nyt fra administrationen
- 5) Nyt fra afdelingerne
- 6) Evaluering af seminar
- 7) Opfølgning på beboerservice
- 8) Mødekalender
- 7) Eventuelt.

**01: Godkendelse af dagsorden.**

Dagsorden godkendt med følgende ændringer:

Flytning af Beboerservicecenteret, koordinering af mødekalender og valg af NF.

**02: Godkendelse af referat fra den 30. september 2024**

Referat blev godkendt uden kommentarer.

En enkelt kommentar til manglende opfølgning fra mødet d. 30. september 2024. FF. Lovede at der blev fulgt op.

**03: Nyt fra formanden**

Formanden orienterede om mulighederne for disponering af organisationens midler, herunder at endeligt oplæg fra hans side var forsinket.

**Nyt fra HB****Den mulige sammenlægning**

På vores møde den 3. december besluttede vi enstemmigt at indstille sammenlægningen af Lejerbos administration med DAB's administration til vores landsrepræsentantskab til maj.

I løbet af oktober og november har vi i samarbejde med DAB's bestyrelse fået formuleret nye vedtægter og en sammenlægningsaftale, som bliver det, landsrepræsentantskabet skal tage stilling til.

Vedtægterne og sammenlægningsaftalen indeholder også en valgkredsstruktur, som vi kender den fra Lejerbo i dag; den indeholder også noget om størrelsen på et fælles landsrepræsentantskab og en overgangsperiode for bestyrelsen. Det sidste så vi kan nå at lære hinanden bedre at kende inden et nyvalg og så vi som bestyrelse kan følge sammenlægningen helt til dørs.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Lyngby, afholdt den 20. januar 2025 på Varmemesterkontoret i afd. 001-0, Lyngby**

Det er i øvrigt nogle af de emner, der vil blive foldet ud på dialogmøderne i det nye år. Når vi foreslår en sammenlægning, er det jo fordi, vi ønsker at fremtidssikre administrationen. Vi kan se, at der bliver behov for mange flere ressourcer i fremtiden og fremfor for eksempel at skrue op for administrationshonoraret, ser vi den mulige sammenlægning som en rigtig god måde at skabe en stærk og robust administration til en fornuftig pris.

**Miniguide til ”GDPR i bestyrelsesarbejdet”**

I bestyrelsesarbejdet – hvad enten det er i afdelings- eller organisationsbestyrelserne – kan vi ikke komme uden om GDPR eller persondataskyttelse, som det også hedder. Vi har sikkert alle stiftet bekendtskab med reglerne, der ikke ligefrem er lette at sætte sig ind i. Derfor har Søren Rosenlund fra hovedbestyrelsen taget initiativ til at få udarbejdet en miniguide, der netop hedder ”GDPR i bestyrelsesarbejdet”.

**04: Nyt fra administrationen**

Kort nyt: Styringsdialogmøde. FF orienterede kort om mødet. Mødereferatet eftersendes.

Herefter en orientering om møde med kommunen vedrørende brug af call-in bestemmelsen i forhold til Hollandshuset.

**Nyt FM-system.**

- Digital udvikling af driften i Lejerbo er et emne, der er vigtigt for hele administrationsorganisationen. Vi har arbejdet med at finde et godt Facility Management (FM)-system i ca. 6 år.
- Et FM-system er et IT-system, der både kan håndtere bygningsdata, lejemaaldata, vedligeholdelsesplaner, tilstandsrapporter og samtidig også opgavestyring i driften i dagligdagen.
- Den 26. november er vi i vores region med til at tage et vigtigt skridt i processen, når vi igangsætter et stort pilotprojekt på systemet.
- Løsningen skal sørge for, at vi lever op til de til enhver tid gældende krav – som der er kommet mange flere af de seneste år – at vi får lettere ved at udarbejde vedligeholdelsesplaner og købe smartere ind og at vi samtidig forenkler opgavestyring og planlægning i driften, da systemet også skal håndtere årshjulsopgaver og beboerservice-opgaver.
- Pilotprojektet løber fra 26. november, hvor vi har kickoff-møde for hele driften, til slutningen af marts 2025. Vi skal blandt andet igennem indtastning af årshjulsopgaver, undervisning, opfølgning og tilpasning og til slut en evaluering, inden vi går over til almindelig drift.
- Herefter skal løsningen implementeres i Lejerbos andre regioner. Når den er fuldt udrullet i 2026, vil 450 driftsmedarbejdere i hele Lejerbo være brugere af løsningen. Det er desuden ambitionen, at løsningen også på sigt skal kunne understøtte overlevering fra nybyggerier og renoveringsprojekter til driften.
- En eventuel sammenlægning med DAB – som der tages stilling til i maj 2025 – vil selvfølgelig have betydning for projektet. Derfor venter vi med at sætte gang i de dele, der vil blive påvirket af bl.a. skift af IT-system. DAB bruger allerede det system, som vi skal til at tage i brug.
- Vi vil ganske snart orientere alle afdelingsbestyrelser i vores region på mail. For eksempel er det vigtigt, de får besked om, at mobiltelefonen bliver et centralt værktøj for driftspersonalet, så de ved, at det ikke er Facebook, medarbejderne kigger på – det er FM-systemet, de tilgår via deres telefoner, når de er ude i afdelingerne.
- P.t. er der dog skudt 1 uge for at sikre detaljerne – interaktion mellem systemerne.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Lyngby, afholdt den 20. januar 2025 på Varmemesterkontoret i afd. 001-0, Lyngby**

- Fibernet – status er at vi er i gang med at få tilbud fra TDC. De graver ind gratis. Ingen krav om tilslutning.
- Byggeudvalgsmøde for afd.001-0 Vintappervænget er flyttet pga. rådgiver var forhindret.

- Orientering om APV i Nordsjælland – præsentation eftersendes til bestyrelsen.

Høj svarprocent (adm:100%, drift 81% - 3/35 personer)

Ingen emner vurderes som 'ringe'

Høj tilfredshed med jobbet og dagligdagen, alt taget i betragtning

Fysiske forhold vurderes generelt godt

Generelt høj vurdering af samarbejde med kolleger, ledelse og regionskontor

Lokale udfordringer med fysiske forhold – ex. skraldecontainere og velfærdsforhold

I driften er dagrenovation og storskrald tidsrøvere pga. sorteringskrav/fejlsortering

En del medarbejdere i driften oplever krænkende adfærd fra beboere

(drift: 29 %, adm. 0 %)

Der er udarbejdet lokale handleplaner i samarbejde med arbejdsmiljøgrupper (DC, AMR) og medarbejdere

Konkrete tiltag i afdelingerne er sat i værk (ex. udbedring af maskiner og inventar der ikke fungerede, systematisering og bedre planlægning af arbejdsprocesser)

Fortsættelse med (mindst) 2 årlige møder i arbejdsmiljøgruppen

Involvering af beboerdemokratiet

Resultat er præsenteret for HB

Resultat præsenteres for lokalt beboerdemokrati. PLANCHER MEDSENDES.

## **05: Nyt fra afdelingerne**

### **Vintappervænget:**

Der mangler fremdrift på fjernelse af bunkereren. FF følger op og giver en melding til formanden.

### **Mølleåparken:**

Orientering om mulighed for elevatorer – forslag fra sidste afdelingsmøde. Kan præsenteres til det årlige afdelingsmøde.

Der fokuseres på at få dørlukkere med i projektet.

### **Hollandshuset:**

Bestyrelsen føler, at der mangler p-pladser. Man ønsker, at det opsatte skur gøres mindre og dermed kan skaffe nogle flere p-pladser. Driftschefen vil se på dette.

Elevatorer er færdigrenoveret og man er endelig færdig med udbedring af mangler.

## **06) Evaluering og oplæg til strategi:**

Punktet udsættes til et af de kommende møder.

## **07: Opfølgning på beboerservice – fungerer det som forventet.**

Der er fuld tilfredshed med driften af beboerservice centeret. Ingen kommentarer

Til orientering bliver beboerservicecenteret flyttet til regionskontoret i Hillerød – fuld accept fra bestyrelsen på dette.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Lyngby, afholdt den 20. januar 2025 på Varmemesterkontoret i afd. 001-0, Lyngby

**08) Valg af næstformand frem til det kommende repræsentantskabsmøde:**

Formand: Bo Krøyer

Næstformand: Elissaveta Castella Agner

**08: Mødekalender**

27. maj 2025 regnskabs- og repræsentantskabsmøde

17. september 2025 organisationsbestyrelsesmøde.

12. november 2025 organisationsbestyrelsesmøde.

**09: Eventuelt**

Der var enkelte spørgsmål omkring driftsrelaterede ting, som alle løses af varmemesteren og driftschefen i fællesskab.

Lyngby, den 20. januar 2025

\_\_\_\_\_  
Bo Krøyer

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 62.198.xxx.xxx

2025-04-01 11:50:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter