

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne: Bjarne S. Hansen, Anna-Lise Pfeiffer og Mogens W. Gertz
Fra administrationen deltog Jeannette M. Larsen (ref.), Johnny Christensen og Lars Schmidt.

Afbud: suppleanter Elisabeth Schiller og Afaf Al-Sayegh.

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Fredag den 13. oktober 2023

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	259
2.	Overdragelse til Hillerød kontoret.....	259
3.	Orienteringspunkter.....	260
3.1.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen.....	260
3.1.1.	Orientering om nye regler for kapitalforvaltning.....	260
3.1.2.	Orientering om forsikring årsrapport.....	260
4.	Eventuelt.....	261

1. Velkomst

Bjarne bød velkommen til mødet, og Lars præsenterede Hillerød kontoret og det tilknyttede personale samt organiseringen på regionskontoret.

2. Overdragelse til Hillerød kontoret

Jeannette henviste til telefonsamtale med Anne-Lise, herunder årsagen til indkaldelsen til dette møde. Overdragelsen til regionskontoret i Hillerød sker med baggrund i, at direktionen har kigget på Lejerbo generelt, herunder de forskellige regioner.

For at kunne yde den bedst mulige service til organisationerne og samtidig balancere strukturen mellem regionerne, har Lejerbo besluttet at ændre regionskontor for jeres organisationer og afdelinger. Ændringen betyder også, at de enkelte regioner bliver mere geografisk sammenhængende, hvilket giver muligheder blandt andet for at vækste, styrke driften, det boligsociale område og så videre. Det er selvfølgelig sket efter aftale med de berørte organisationsformænd og forretningsførere.

Konkret betyder det, at administrationen af Lejerbo Lyngby og Lejerbo Gentofte flyttes fra forvaltningsgruppe Storkøbenhavn til regionskontor Nordsjælland i Hillerød. Administrationen af udlejning af lejemålene forbliver i fællesudlejningen i Valby.

Ændringen er gældende fra den 1. oktober 2023, dog med en glidende overgang, da beslutningen selvfølgelig har direkte betydning for de berørte organisationer og kollegerne på regionskontorerne. Derudover kan der være steder i Lejerbos administrationssystem, som skal rettes til med den nye organisering.

Styringsdialogmøde med tilsynet er endnu ikke aftalt og vil blive afholdt i samarbejde mellem Lars og Jeannette, hvis det giver værdi for boligorganisationen.

Der er udformet en beboermeddelelse, som omdeles indenfor kort tid.

Bjarne uddybede med årsagen til, at Lejerbo Gentofte og Lyngby ikke var slået sammen, samt hvorledes driftsfælleskabet fungerer mellem de to organisationer.

Anne-Lise og Mogens havde stor ros til den nyansatte gårdmand Flemming.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

3.1.1. 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.

3.1.2. Orientering om forsikring årsrapport

Mange forsikringselskaber 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.

Trykghedsgruppen 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

Underskrift via Penneo
Formand Bjarne S. Hansen

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.”

Bjarne Scheffel Hansen

Underskriver

Serienummer: 719ce570-51f5-47bf-9387-8d0d3263cb2d

IP: 80.166.xxx.xxx

2023-10-16 07:58:23 UTC



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>