

Møde den 24. april 2023 på Frederiksborgvej i Farum**Dagsorden:****Dagsorden:**

- 1) Godkendelse af dagsorden.
- 2) Godkendelse af referat fra sidste møde.
- 3) Nyt fra formanden.
- 4) Nyt fra administrationen.
- 5) Samarbejdsaftale med Furesø kommune
- 5) Nyt fra afdelingerne.
- 6) Status på byggesag.
- 7) Status Paltholmpark.
- 8) Eventuelt.

Referat

Til stede fra bestyrelsen: Formand Helge Winberg, næstformand Bjarne S. Hansen og bestyrelsesmedlem Britt Boman Rasmussen og Observatør Christina Iversen.

Gæst: Udlejningschef Helle Jørgensen.

Administrationen: FF Lars Schmidt (referent) og lokalinspektør Jesper Pullich.

1. Godkendelse af dagsorden.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen uden ændringer.

2. Godkendelse af referat fra mødet den 24. februar 2023.

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

3. Nyt fra formanden.

Formanden orienterede om det netop afholdte styringsdialogmøde. Formanden synes, det var et positivt møde med mange gode dialoger.

4. Nyt fra administrationen.

I 2022 har Danmark og store dele af verden oplevet en inflation, som overgår de prisstigninger, der har været de seneste 40 år. I løbet af 2022 steg priserne med over 8%, og prisstigningerne er fortsat her i 2023.

Vi er i en usikker økonomisk situation, hvor alle husstande oplever de stigende energi- og fødevarerpriser, men efterhånden også stigende priser på stort set alle områder. De stigende priser rammer især hårdt hos de husstande, som er enten enlige eller afhængige af offentlige overførsler.

Men situationen påvirker også vores boligafdelinger. Boligafdelingerne har hver deres egen selvstændige økonomi baseret på et budget. Hvis der opstår underskud som følge af de store prisstigninger, skal dette underskud tilbagebetales over huslejen i de følgende år.

Det er boligorganisationens ledelse/bestyrelse, som har den overordnede ledelse af afdelingerne og deres økonomi. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder at for eksempel budgetlægning, regnskabsafreggelse og lejefastsættelse sker efter reglerne for de almene afdelinger.

Det betyder, at bestyrelsen skal have fokus på økonomien i boligafdelingerne, det kan man ikke alene overlade til afdelingsbestyrelserne eller afdelingsmødet. I lyset af den nuværende økonomiske situation er det derfor administrationens opfattelse, at bestyrelsen bør have et særligt fokus på afdelingernes og organisationens økonomi.

Opgaven vil være at vurdere, om de nuværende budgetter og den opkrævede husleje sikrer, at afdelingens omkostninger kan betales, eller såfremt der måtte opstå underskud, om afdelingens fremadrettede økonomi kan bringes i stand til at afvikle et sådant underskud alene eller ved besparelse på driften.

Organisationsbestyrelsen bør vurdere, om der er behov for en egentlig budgetstrategi, eller der alene er behov for en løbende overvågning gennem de almindelige budgetkontroller. Der kan være afdelinger, som har særlige udfordringer.

Administrationen gennemfører en forstærket opstart af organisationernes budgetgrundlag gennem afholdelse af et særligt puljeopstartsmøde, hvor afdelingernes robusthed og de umiddelbart mulige besparelsesområder identificeres. Herunder vil der være mulighed for at inddrage de overvejelser og beslutninger, som organisationsbestyrelsen træffer.

Bestyrelsen besluttede, at administrationen gerne må udarbejde et oplæg til en budgetstrategi til det kommende møde.

5. Samarbejdsaftale med Furesø kommune.

Udlejningschef Helle Jørgensen gennemgik det fremsendte oplæg fra Furesø kommune, hvor de forskellige kriterier blev gennemgået.

Bestyrelsen blev i dialogen positivt indstillet overfor modellen, idet man via denne løsning ville kunne fordele nye lejere bedre ud over alle de almene boliger i Furesø kommune.

Bestyrelsen tilsluttede sig oplægget. FF. Lars Schmidt melder tilbage til B/L og Furesø kommune.

Herefter forlod Udlejningschef Helle Jørgensen mødet.

6. Nyt fra afdelingerne.

Afd.045-0 Frederiksborgvej:	1 beboer har meldt ind til lokalinspektøren med utryghed omkring 1 lejemål. Der er konstateret 2 stk. ulovlig udlejning – der er aktion fra administrationen på disse sager. Banko afholdt i et par omgange for beboerne. Der vil blive igangsat et genbrugs lokale, såfremt det ikke er en succes – lukkes lokalet igen. Bestyrelseslokale vil blive indrettet i det gamle varmemesterlokale.
Afd.045-2 Frederiksborgvej:	Havedag med blomster plantning. Haveside rettes af entreprenør.
Afd.243-0 Paltholmpark:	Alle mand 2 dage i Paltholmpark i den kommende uge, hvor alt rettes til. Der etableres et nyt rum til haveredskaber. Der er konstateret ungdomsboliger med stor uro – politi til stede ved flere lejligheder.

6. Status på byggesag.

045-0 Helhedsplan.

Status på undersøgelser: svar med tilbagemeldinger i uge 19 – FF. Lars Schmidt vil rykke for byggeudvalgsmøde.

045-2 Frederiksborgvænget – nybyg Stude fejl og mangler:

Der er ansøgt om ret til at trække på garantien fra entreprenør. Dette afventes der accept på, idet entreprenør er erklæret konkurs.

Bestyrelsen vil blive holdt orienteret om udviklingen.

7. Status Paltholmpark.

Forlods for organisationsbestyrelsesmødet var der netop afholdt byggeudvalgsmøde. Derfor blev det aftalt, at referat sendes til formanden til orientering.

De vigtigste punkter var færdiggørelse af tidsplan og de udestående punkter, herunder tilladelse til at nedlægge ungdomsboligerne. Projektlederen følger op i den kommende uge.

8. Eventuelt.

Intet taget til notat, men det blev dog besluttet, at man ville afholde det næste møde som et sommerferiemøde. Formanden og forretningsføreren vil finde på noget passende.

Godkendt af formanden den / 2023

Helge Winberg

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.”

Helge Claudio Winberg

Underskriver

På vegne af: Lejerbo

Serienummer: ba071d4f-9a7d-42c4-ad4e-d1fba20bb18b

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-05 13:05:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7VGFPLXE5E-7VZ2U-EGLQX-WPF7E-NNQIK

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>