


OB-møde juni 2024

Mødeinfo

 Adresse	Vestergårdsvej 15
 Dato	26. juni 2024 Kl. 16:30
 Lokale	Bestyrelseslokalet
 Deltagere	000 - Ledelse Organisationsbestyrelse
 Fremmødte	Annie Wittorff Villadsen Tonny Mikkelsen Jane Sørensen Mads Madsen Peter Hebroe Lone Terkildsen Ib B. Andersen Kim Schmidt Jensen Henning Skaarup Carsten Bach Mikkelsen

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Punktet er: Godkendt

Dagsorden blev godkendt, der var afbud fra Linda Ege.

2. Sager til beslutning

a. Afdelingsbudgetter 2025

Organisationsbestyrelsen orienteres om de generelle budgetforudsætninger for 2025 og den forventede huslejeregulering.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen princip godkender budgetforudsætningerne for 2025 og at budgetudkastene fremsendes til afdelingsbestyrelserne til viderebearbejdning.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe orienterede om budgetforudsætningerne og forklarede de regnskabstekniske ændringer i forhold til henlæggelserne og forrentning heraf m.m. Forudsætningerne vil være gældende fra 1. januar 2025.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter indstillingen.

b. Byggeregnskab afdeling 001

Byggeregnskab og protokol fremlægges på mødet til godkendelse.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskabet og at revisionsprotokollen kan fremsendes til digital underskrift via Penneo.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe gennemgik byggeregnskab og orienterede om baggrunden for budgetoverskridelserne i forhold til skema B.

Overskridelserne skyldes blandt andet store komplikationer vedr. fundering og problemer med murværket, som var forudsat nedtaget og efterisoleret, det viste sig at ydermuren var fuldmuret og dermed forankret helt ind i indervæggen. Man var på baggrund heraf nødt til at opføre en helt ny ydermur uden på den eksisterende. Herudover skulle lygtepæle i vejen ud mod gaden midlertidigt nedtages og flyttes mens stilladset var oppe. Det hele medførte store forsinkelser og dermed forlænget byggeperiode.

Organisationsbestyrelsen påpegede at der fremadrettet skal være mere fokus på grundigere forundersøgelser således at tilsvarende budgetoverskridelser i fremtiden kan minimeres.

Peter Hebroe gjorde ved gennemgangen af protokollen opmærksom på at vi allerede har skærpet byggestyringen og redegjorde via en PowerPoint præsentation for de implementerede handlinger – præsentationen er efterfølgende vedhæftet dagsorden. Det blev ligeledes oplyst at forretningsgangen for byggestyringen bliver opdateret med de implementerede handlinger og at det er aftalt med revisionen at den bliver gennemgået i forbindelse med deres løbende revision i efteråret 2024.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter byggeregnskabet og finansiering heraf, som indeholder et lån i dispositionsfonden på kr. 2.074.000. Lånet er en ekstra bevilling i forhold til den oprindelige bevilling i forbindelse med skema B godkendelsen.

Protokollen fremsendes til digital underskrift via Penneo.

c. **Byggeregnskab afdeling 029**

Byggeregnskab og protokol fremlægges på mødet til godkendelse.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskabet og at revisionsprotokollen kan fremsendes til digital underskrift via Penneo.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe gennemgik byggeregnskab og orienterede om baggrunden for budgetoverskridelserne i forhold til skema B.

Overskridelsen skyldes at man administrativt i forbindelse med et barselsvikariat indberetter et forkert Skema B, som er mio. kr. 15, 9 lavere end det beboergodkendte Skema A. Korrigeres

der herfor udgør overskridelsen mio. kr. 9,5, hvoraf mio. kr. 4,7 finansieres ved en forhøjelse af den støttede del og de resterende mio. kr. 4,8 finansieres via drift i anlægsperioden og ekstra henlæggelser inden for den af delingsmødet godkendte økonomi.

Peter Hebroe gjorde ved gennemgangen af protokollen opmærksom på at vi allerede har skærpet byggestyringen og redegjorde via en PowerPoint præsentation for de implementerede handlinger – præsentationen er efterfølgende vedhæftet dagsorden. Det blev ligeledes oplyst at forretningsgangen for byggestyringen bliver opdateret med de implementerede handlinger og at det er aftalt med revisionen at den bliver gennemgået i forbindelse med deres løbende revision i efteråret 2024.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter byggeregnskabet og finansiering heraf.

Protokollen fremsendes til digital underskrift via Penneo.

d. **Byggeregnskab afdeling 033**

Byggeregnskab og protokol fremlægges på mødet til godkendelse.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskabet og at revisionsprotokollen kan fremsendes til digital underskrift via Penneo.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe gennemgik byggeregnskab og orienterede om baggrunden for budgetoverskridelserne i forhold til skema B.

Overskridelsen skyldes hovedsageligt beslutninger og ekstra tilkøb i forbindelse med anlægsperioden samt udfordringer med tidligere indgåede lejekontrakter omkring antenner på taget. Merudgiften hermed er behandlet på OB-mødet i april 2024, hvor der bevilget et ekstra tilskud fra dispositionsfonden på kr. 2.437.358. Korrigeres der herfor udgør overskridelsen mio. kr. 15, hvoraf mio. kr. 4,4 finansieres ved en forhøjelse af den støttede del. De resterende mio. kr. 10,6 finansieres via drift i anlægsperioden/ekstra henlæggelser inden for den afdelingsmødet godkendte økonomi med mio. kr. 7,7 samt et ekstra lån fra dispositionsfonden på mio. kr. 2,9.

Organisationsbestyrelsen påpegede at der fremadrettet skal være mere fokus på grundigere forundersøgelser således at tilsvarende budgetoverskridelser i fremtiden kan minimeres.

Peter Hebroe gjorde ved gennemgangen af protokollen opmærksom på at vi allerede har skærpet byggestyringen og redegjorde via en PowerPoint præsentation for de implementerede handlinger – præsentationen er efterfølgende vedhæftet dagsorden. Det blev ligeledes oplyst at forretningsgangen for byggestyringen bliver opdateret med de implementerede handlinger og at det er aftalt med revisionen at den bliver gennemgået i forbindelse med deres løbende revision i efteråret 2024.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter byggeregnskabet og finansiering heraf, som indeholder et lån i dispositionsfonden på kr. 2.974.781. Lånet er en ekstra bevilling i forhold til den oprindelige bevilling i forbindelse med skema B godkendelsen.

Protokollen fremsendes til digital underskrift via Penneo.

3. Tema/politikker

a. God almen ledelse

På mødet behandles følgende emner:

- Forretningsorden organisationsbestyrelse - vedtaget 28. juni 2023
- Introduktion af nye OB-medlemmer - behandlet 25. oktober 2023
- Bestyrelsesudgifter - behandlet 22. februar 2023
- Ekstern repræsentation - ikke behandlet tidligere

Punktet er: Godkendt

Der var enighed om, at God Almen Ledelse indeholder anbefalinger som ofte er baseret på forhold fra andre boligorganisationer.

Det var ligeledes enighed om det fornuftige i at bestyrelsen forholder sig til anbefalingerne og beskriver politikker for de anbefalede områder.

- Der var ikke ændringer til forretningsordenen, som OB behandlede og godkendte på OB-mødet d. 29 juni 2023. Forretningsordenen blev godkendt.

- Introduktion for nye OB - medlemmer blev godkendt med en enkelt tilføjelse om at tilføje "dirigent" sammen med kontaktperson.

- Den udarbejdede politik for bestyrelsesudgifter blev drøftet og OB besluttede at personalefesten er for personalet og OB-medlemmerne ikke deltager i fremtiden. Herudover blev mobiltelefon tilføjet til det udstyr som udleveres til OB samt at ledsager kan deltage i den årlige julefrokost, som afholdes i forlængelse af bestyrelsesmødet i november/december.

- Ekstern repræsentation blev kort drøftet og udsat til et senere møde, hvor næstformand og direktør vil komme med et oplæg til beslutning.

Dagsordenen er suppleret med opdaterede og godkendte bilag mærket _godkendt juni 2024.

4. Opfølgning fra tidligere møder

a. Konstituering repræsentantskabsmøde 11. juni 2024

På mødet behandles følgende punkter

1. Evaluering af mødet
2. Opfølgning på referat
3. Valg af næstformand
4. Udvalgs- og netværksoversigt - herunder valg af udvalgsansvarlig
5. Mødeplan frem til juni 2025

Relevant bilagsmateriale er vedhæftet.

Punktet er: Behandlet

1. Evaluering af mødet. Der var lidt færre deltagere end de seneste år. Der var forslag om at der med fordel kunne medtages nogle spændende emner. Vi har en fælles opgave for at skabe interesse for mødet og for at deltage i beboerdemokratiet.

Det blev understreget at det er en udfordring overalt i det almene og foreningslivet generelt, at der er manglende interesse for at deltage. Udfordringen er at man ofte engagerer sig i en sag og ikke det er ikke en sag "at bo".

Der var tilfredshed med dirigenten og med den ændrede fremlæggelse af økonomien. Det skal overvejes om kandidaterne skal præsentere sig på mødet når de er præsenteret skriftlig i det udsendte materiale.

Der var indkommet et forslag rettidigt, som ikke kom med på repræsentantskabsmødet. Det er beklaget over for forslagsstiller og det er aftalt at forslaget drøftes på næste OB-møde i august.

2. Opfølgning på referat. Formen blev godkendt.

3. Valg af næstformand. Kim og Annie stillede deres kandidatur til rådighed og efter afstemning blev Kim genvalgt.

4. Udvalgs - og netværksoversigt. Hvor der ikke ændringer noteres der ikke kommentarer under det pågældende udvalg.

- Tonny udtræder fra kursusudvalget. Henning indtræder sammen med Linda Ege som blev foreslået på mødet. Der indhentes efterfølgende accept fra Linda Ege.

- Kredsdelegeret mangler der pt. 4 medlemmer. OB godkendte at Betina Hansen fra afdeling 8 bliver kredsdelegeret, hun havde meldt sig efter mødet var afholdt.

- Mødeplan frem til juni 2025 blev godkendt med tilføjelse af temamødet i november samt repræsentantskabsmødet i juni. Datoer er endnu ikke fastlagt.

Dagsorden er suppleret med opdaterede og godkendte bilag mærket _godkendt juni 2024.

Herudover blev det besluttet at der skal udsendes datoforslag for afholdelse af seminar i oktober.

5. Orientering - BL, AAK m.fl.

a. Inflationshjælp

Til orientering har afdeling 10, 48 og 62 modtaget tilsagn om midlertidig huslejenedsættelse. Dette sker i henhold til lov om tilskud til midlertidig huslejenedsættelse i visse almene boligafdelinger og Landsbyggefondens regulativ herom.

Punktet er: Godkendt

Carsten orienterede om ordningen om midlertidig huslejenedsættelse.

Orienteringen blev taget til efterretning.

b. Resultat ekstraordinære afdelingsmøder

Der orienteres om de afholdte møder i afdeling 53 og 60.

Punktet er: Taget til efterretning

Peter Hebroe orienterede om de afholdte ekstraordinære afdelingsmøder.

Orientering blev taget til efterretning.

6. Kommunikation

Organisationsbestyrelsen beslutter om der skal kommunikeres ud fra mødet.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen besluttede at konstituering af næstformand og udvalgs- og netværksoversigten kommunikeres ud..

7. Næste møde

Næste møde afholdes onsdag d. 28. august 2024 på Vestergårdsvej 15.

Punktet er: Godkendt

8. Eventuelt

Der blev under eventuelt orienteret/drøftet om følgende:

- der er ansat en ny inspektør pr. 1. oktober 2024.

- suppleanter hvordan inddrager vi dem i OB opgaver ?.
- Forsvarsministerens og Beredskabsstyrelsen anbefalinger i forhold til borgernes hjemmeberedskab fra d.15. juni 2024. Herunder registrering af sikringsrum i ALBOA.
- Kurser/uddannelse af OB-medlemmer.
- Kredsløb kursus i P4 omkring affald.
- Grundlovsfest i Tranbjergparken.
- Hvidmosegård 15. års jubilæum.

9. Bestyrelsens 10 minutter

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.”

Carsten Bach Mikkelsen

Underskriver

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: 231e2e8d-b080-40d2-978d-ef6c00754eae

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-09-15 16:16:37 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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**