

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Randers onsdag den 19. maj 2021 – Via Teams**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Gert Thorsen, Kirsten Gram, Liss Bagger, Kirsten Staun og Tine Sørensen.

Fra Lejerbos Hovedbestyrelse: Anne Sakariassen

Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.) og souschef Karina Brøndum (pkt. 4)

Dagsorden:

1. Godkendelse af sidste mødereferat
2. Orienteringer
 - a) Fra formand
 - b) Fra afdelinger
 - c) Fra administration
3. Regnskab og budget
4. Udlejningssituationen
 - a) Status på 692-0
 - b) Status på markedsføringsstrategi
5. Planlægning af repræsentantskabsmøde og drøftelse af evt. vedtægtsændring til repræsentantskabsmøde
6. Planlægning af afdelingsmøder
7. Byggeri/renovering
8. Eventuelt

Gert bød velkommen.

Ad. 1. Godkendelse af sidste mødereferat

Mødereferatet blev gennemgået og godkendt.

Ad. 2. Orienteringer**a) Fra formand:**

Gert:

Gert er valgt ind i Lejerbos Hovedbestyrelse, hvilket han er rigtig glad for. Det kommer ikke til at få indflydelse på arbejdet i Lejerbo Randers.

Kirsten og Gert har aftalt med kursusleder Susanne Frelsvig, at hun deltager på repræsentantskabsmødet og giver en kort introduktion til repræsentantskabet og deres kompetencer. Efter repræsentantskabsmødet holder hun et oplæg for den nye organisationsbestyrelse om arbejdet i en organisationsbestyrelse.

b) Fra afdelinger:

Kirsten Staun:

Der er ro og fred i Møldrups.

Tine:

Det samme gælder i afdeling 354-0

Liss:

Der er lidt udfordring med enkelte beboere i forhold til, hvad der er formandens opgaver.

Kirsten Gram:

Infrastrukturprojektet er gået i gang, og det bliver rigtig flot, men der er også nogle udfordringer for beboerne i form af ændrede adgangsveje.

c) Fra administrationen:

Pia orienterede om følgende:

Der har været fejl i sidetal på de seneste referater. Det er rettet til, og sendt til revisionen.

Kommunikationsafdelingen har sendt en mail der beskriver, hvad administrationen vedligeholder og hvad bestyrelserne selv skal redigere i. Alle beboerdemokrater er pr. definition webredaktører og kan derfor redigere.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Randers onsdag den 19. maj 2021 – Via Teams

Administrationen vedligeholder bestyrelsesoplysninger og uploader referater til hjemmesiden. Pia udsender mailen fra kommunikationsafdelingen.

Nyt fra Hovedbestyrelsen

Anne oplyste, at er ikke ret meget nyt, da tingene har ligget lidt stille ovenpå Corona-situationen. På mandagens landsrepræsentantskabsmøde blev der afgivet beretning hvor de væsentligste aktiviteter i 2019 og 2020 blev oplyst.

Ad. 3. Regnskab og budget

Der er udsendt budgetudkast for boligorganisationen. Regnskab og budget gennemgås på mødet d. 22/6, hvor Pia laver en udvidet gennemgang af regnskab og budget, med fokus på brug af dispositionsfond og arbejdskapital.

Ad. 4. Udlejningssituationen

Karina redegjorde for udlejningssituationen.

Vi har for første gang længe fuld udlejning i Marienlundsgade. Der er dog kommet en enkelt opsigelse ind, men pt. ingen tomgang fra 1/6.

Ud over det, er der desværre ikke store ændringer i forhold til sidste status.

Der er ingen med huslejerestance i Lejerbo Randers, hvilket er en rigtig flot tendens.

a) Status på 692-0

Der er pt. 4 i tomgang og 2 mere på vej.

Huslejeniveauet er en væsentlig faktor i udlejningssituationen. Bestyrelsen vurderer dog ikke, at det er en farbar vej at slække på serviceniveauet for at forsøge at sænke huslejeniveauet. Der søges om tilskud til huslejenedsættelse hos Landsbyggefonden.

b) Status på markedsføringsstrategi

Bestyrelsen drøftede forskellige markedsføringsindsatser og besluttede, at avisannoncerne planlægges erstattet af en busreklame. Karina laver oplæg klar til mødet d. 22/6.

Der arbejdes desuden på at få opsat Lejerbo-bannere på gode placeringer i byen.

Ad. 5. Planlægning af repræsentantskabsmøde og drøftelse af evt. vedtægtsændring til repræsentantskabsmøde

Bestyrelsen besluttede, at der på årets repræsentantskabsmøde stilles forslag om ændring af vedtægterne, så næstformanden fremover udpeges af bestyrelsen i stedet for direkte valg på repræsentantskabsmødet. Formanden vælges stadig direkte på mødet. Pia udsender forslag til formulering.

Der skal desværre findes en afløser for Kirsten Gram i organisationsbestyrelsen, da hun fraflytter Lejerbo Randers.

Efter repræsentantskabsmødet holdes et kort bestyrelsesmøde, hvor Susanne Frelsvig fortæller om bestyrelsesarbejdet, og hvor mentorposterne fordeles.

Ad. 6. Planlægning af afdelingsmøder

I de fleste afdelinger vælges repræsentantskabsmedlemmer direkte på afdelingsmødet. Organisationsbestyrelsen ønsker at der stilles forslag på afdelingsmøderne om, at det fremover er bestyrelsen der udpeger repræsentantskabsmedlemmer. Pia sørger for, at der er en oversigt over, i hvilke afdelinger der vælges på afdelingsmødet og i hvilke afdelinger bestyrelsen udpeger.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Randers onsdag den 19. maj 2021 – Via Teams**Ad.7. Byggeri/renovering****Mangeludbedring i 1230-0:**

Der udestår stadig udbedring af lydproblematik, gulve, terrassedøre mv., men der arbejdes på, at så meget som muligt er udbedret inden sommerferien.

Nybyggeri:

Byggeafdelingen er ved at afsøge muligheden for byggerier i Syddjurs. Umiddelbart er kommunen interesseret i samarbejde med os.

Vi indmelder projektet til prioritering i Randers kommune, og afventer at der træffes en politisk beslutning om, hvor kvoterne skal gives.

Ad. 8. Eventuelt

Organisationsmødet d. 22/6 starter kl. 16.00. Repræsentantskabsmødet starter kl. 16.30 og bestyrelsen mødes kl. 16.00.

I indkaldelsen til repræsentantskabsmødet gøres opmærksom på, at der skal vises coronapas til mødet, da det afholdes på Skovbakken.

Godkendt 16 2021

