

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Gert Thorsen, Tine Sørensen, Børge Eriksen, Kirsten Staun og Tanya Christensen

Fra administrationen: Projektleder Lone Frederiksen (pkt. 1) og forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden:

1. Nybyggeri/renovering
2. Godkendelse af sidste mødereferat
3. Orienteringer
4. Opsamling på formandsmøde - bilag
5. IT til organisationsbestyrelsen
6. Budget- og afdelingsmøder
7. Udlejningssituationen og markedsføring
8. Eventuelt

1. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt

2. Godkendelse af sidste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 18. januar 2022.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Orienteringer**Børge:**

Der er planlagt budgetmøde inden længe.

Kirsten:

"Tårnhuset" i Klejtrup er blevet fjernet som led i renoveringen.

Tanya:

Der har været nogle enkelte fraflytninger, men der er heldigvis venteliste.

Gert:

Der har været ekstraordinært afdelingsmøde, så bestyrelsen nu igen er fuldtallig, og der er desuden valgt suppleanter. På årets ordinære afdelingsmøde planlægges valg af 4 suppleanter. Det er en fornøjelse at have en bestyrelse, der vil snakke udvikling.

Pia:

Der er ansat en ny forvaltningskonsulent på kontoret i Aalborg, som afløser for Bendix, der nu er forretningsfører på regionskontoret i Holstebro. Den nye konsulent hedder Niels Thellufsen, og han starter 1. april.

4. Opsamling på formandsmøde - bilag

Der er lavet en opsamling på de input, der kom på de 2 gruppearbejder på formandsmødet d. 8/2-2022. Denne vedlægges dagsorden.

Bestyrelsen evaluerer formandsmødet.

Beslutning:

Udsat til næste møde.

5. IT til organisationsbestyrelsen

Bevilling af en ny MacBook til Gert, da den nuværende ikke længere er brugbar.

Beslutning:

Bestyrelsen bevilgede op til kr. 15.000 til indkøb af Macbook til Gert. Beløbet bevilges over arbejdskapitalen.

6. Budget- og afdelingsmøder

Datoerne for årets budget- og afdelingsmøder er nu fastlagt og vedlægges dagsorden. Bestyrelsen bedes fordele afdelingsmøderne mellem sig, så der deltager en repræsentant fra organisationsbestyrelsen på afdelingsmøderne.

Beslutning:

Bestyrelsen fordelte deltagelse i afdelingsmøder mellem sig. Der er en ændring til datoen for afdelingsmødet i 893-0.

7. Udlejningssituationen

Lukket punkt

Pop-up butik

Orientering fra Gert.

Markedsføring i Randers Nordby:

Boligselskaberne i Randers og Randers kommune arbejder i fællesskab for at få kommunens udsatte boligområder væk fra listen over udsatte boligområder. Ud over tiltag med fleksibel udlejning, og enkelte steder også kombineret udlejning, arbejdes der også med branding af Randers Nordby. Der er lavet en fælles brandingstrategi, der blandt andet indebærer, at Randers kommune finansierer 750.000 årligt i 2022 og 2023 til branding af området. Randers Bolig bidrager med 250.000 årligt i samme periode, og Lejerbo Randers opfordres ligeledes til at bidrage til den fælles markedsføringsplan. Da vi kun har et lille antal boliger i området sammenlignet med Randers Bolig, vil vores bidrag kun skulle være i størrelsesordenen 15-25.000 kr. årligt. Vi har mulighed for at bidrage via medarbejdertimer, og Randers kommune har bedt Lejerbo Randers indgå i en arbejdsgruppe, hvor de medarbejdertimer der ligges i arbejdsgruppen, udgør vores medfinansiering i markedsføringsplanen.

Når det eksakte omfang af markedsføringsstrategien kendes, vil organisationsbestyrelsen kunne tage endelig stilling til en bevilling, men administrationen ønsker bestyrelsen træffer en principbeslutning om deltagelse i den fælles branding af Randers Nordby, som efterfølgende kan meddeles de øvrige parter.

Ekstra midler til udlejningsfremmende tiltag.

Der er mange ledige lejemål og heraf følger lejetab i Randers og især afd. 692-0 er udfordret og med en meget spinkel venteliste. Det vurderes særdeles hensigtsmæssigt med yderligere tiltag i lejemålene jvf. ideer og forslag til udlejningsfremmende tiltag.

Der er disponeret over og forbrugt mere end det afsatte beløb til markedsføring for regnskabsår 2021 / 2022. for at komme tomgangen til livs og efter aftale.

Ift. allerede iværksat markedsføring indgås der typisk aftaler for halve og hele år, da der er store besparelser på dette og de aftaler er bindende.

Vi laver fremhævet annoncering via Boligportalen, hvor vi desuden fremhæver muligheden for delelejligheder f.eks. i afdeling 692-0.

Lejemål på Tøjhushavevej er meget egnede til delelejligheder for evt. studerende

Det er fortsat overbevisningen herfra, at den synlighed busreklamerne giver i Randers er medvirkende til udlejning.

Det kan hertil nævnes, at lejetab alene i afd. 692-0 andrager ca. kr. 78.000, - om måneden.

Det indstilles at:

- *Organisationsbestyrelsen tager udlejningsorienteringen til efterretning.*
- *Organisationsbestyrelsen træffer en principgodkendelse af medvirken i den fælles markedsføringsstrategi i Randers Nordby*
- *Ledige lejemål på Tøjhushavevej udstyres med fuld hårdehvidevarer-pakker (5 ledige á kr. 15.000,-).*
- *Der tilføres ekstra midler til midlertidig huslejenedsættelse á kr. 800,- til kr. 1.000,- det første år af lejeperioden for lejemålene på Tøjhushavevej.*
- *Tilførsel af ekstra midler til at møblere et lejemål på Tøjhushavevej til fremvisninger og åbent hus-arrangementer kr. 20.000,- og fotografering kr. 5.000,-*
- *At der opstilles banner / og skilte i afd. 37-0 og 692-0*

Det indstilles at der samlet tilføres midler til forbedringer / markedsføring med anslået kr. 100.000, - som anvendes målrettet mod nye tiltag i afdeling 692-0 og til banner / og skilte. Midlertidig lejenedsættelse tilføres løbende ved udlejning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Dog bevilges kr. 140.000, så der er midler til møblering af yderligere 2 lejemål. 1 i 692-0 og 1 i 37-0. Bestyrelsen godkendte, at der arbejdes videre med idéen omkring pop-up butik.

8. Eventuelt

Gert orienterede om, at arbejdet med ændring af formuleringerne i råderetskataloger desværre ikke når at komme med på årets afdelingsmøder.

På næste møde drøftes afholdelse af Løvfaldsfest.

Bestyrelsen drøftede holdning til bestyrelsens deltagelse i studieture til udlandet. Det blev aftalt, at hvert bestyrelsesmedlem sender en mail til Gert i løbet af den kommende uge med tilkendegivelse af en holdning.

Godkendt d. 16 / 3 - 2022

Gert Thorsen

Formand