

Deltagere:

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

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig og forvaltningskonsulent Niels Dahl Thellufsen (referent)

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmødet:

1. Velkommen
2. Godkendelse af seneste mødereferat
3. Formandens orientering
4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse
5. Orientering fra vores afdelinger
6. Nybyggeri/renovering
7. Ansøgning om støtte til malerarbejde i afd. 641-0 Simonsens Have
8. Udlejningssituationen samt tomgang/markedsføring Lejerbo Randers
9. Lejerbo Randers skal være et godt sted at bo for nuværende lejere
10. Bestyrelsesevaluering
11. Evaluering af visioner, målsætninger og handlinger
12. Planlægning Løvfaldsfest
13. Eventuelt

1. Velkommen

Gert bød velkommen til første møde efter sommeren.

2. Godkendelse af seneste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 7. juni 2022.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Formandens orientering

Gert orienterede om kontakt med afdeling 692-0 ift. en samlet tomgangsliste. Fra afdeling 1230-0 er der kommet oplæg vedr. skilte ift. p-pladser. Gert takkede bestyrelsen for hurtige svar i forbindelse med mailhøring i løbet af sommeren vedr. projektudvikling og markedsføring.

I forhold til en kort evaluering af repræsentantskabsmødet i juni var der enighed om, at mødet gik godt, idet det var velbesøgt, og der var en god stemning. Gert nævnte, at Opstartskurser for nyvalgte holdes som planlagt den 13. september af Kursusafdelingen. Vedr. Temaaften for alle afdelingsbestyrelser holdes det som planlagt den 20. september kl. 15. Aftenen afløser det årlige formandsmøde. Invitationer udsendes i begyndelsen af uge 35.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse

Hovedbestyrelse v./ Gert

Gert orienterede om, at der på det seneste møde var fokus på det største problem pt, nemlig udskudte byggerier. Det arbejdes der pt. med. og det er også på det kommende møde i næste uge. Vedr. tomgang er 2/3 af Lejerbos tomgang i Nord og Midtjylland, herunder bl.a. i Randers.

Kundekonferencen 2023 v./ Pia

Der arbejdes lige nu med at planlægge kundekonferencen 2023. Indtil videre er det fastlagt, at konferencen holdes i Aarhus på Hotel Scandic og at det bliver den 3-4. marts 2023. De faglige oplæg og underholdning arbejdes der pt. videre med.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

Udsendelse af materiale til møder

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske ovenikøbet bedre - kan tilgås elektronisk, har vi kigget på mulighederne for digital fremsendelse. I dag modtager bestyrelsen følgende materiale i forbindelse med behandling af regnskaber, budgetter m.m.:

• *Budgetmøde:*

Udkast til regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

• *Afdelingsmøde:*

Endeligt regnskab, forslag til budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

• *Organisationsmøde (regnskabsmøde):*

Endelige regnskaber, budgetter, vedligeholdelsesplaner og tilstandsrapporter for organisation og afdelinger.

• *Repræsentantskabsmøde:*

Endelige regnskab og budget for organisationen.

Beboerne vil fortsat modtage POP regnskabet som fysisk post som de plejer.

I har nu mulighed for at fravælge den fysiske fremsendelse af ovenstående materiale. Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat samt være vedhæftet som pdf-fil i mail.

Udsendelser afdelingsøkonomi									
	Sendes til regionen på mail	Sendes til bestyrelsen på mail	Udgives på hjemmesiden	Sendes til bestyrelsen med posten	POP sendes til ejendomskontoret med posten	Link til hjemmesiden til bestyrelsen på	Sendes på mail til medlemmerne	Sendes til medlemmerne med posten	
Organisationsmateriale:									
Pakke 1: (alt med posten)									
Organisationsbudget i udkast	X		X	X					
Organisationsregnskab i udkast	X		X	X					
Materiale til organisationsmødet	X		X	X					
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X						X
Pakke 2: (alt digitalt)									
Organisationsbudget i udkast	X	X	X						
Organisationsregnskab i udkast	X	X	X						
Materiale til organisationsmødet	X	X	X						
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X				X		
Pakke 3: (delvis digitalt)									
Organisationsbudget i udkast	X	X	X						
Organisationsregnskab i udkast	X	X	X						
Materiale til organisationsmødet	X	X	X	X					
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X				X		X
Afdelingsmateriale:									
Pakke 1: (alt med posten)									
Budgetmødeudsendelser	X		X	X		X			
Afdelingsmødeudsendelser	X		X	X	X	X			
Pakke 2: (delvis digitalt)									
Budgetmødeudsendelser	X		X	X		X			
Afdelingsmødeudsendelser	X	X	X		X	X			

Skema over de materiale-"pakker", der kan vælges imellem.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette. Det aftales individuelt i afdelingerne og organisationerne, om fremsendelse skal ske fysisk eller digitalt til de enkelte møder nævnt ovenfor. Dog skal det bemærkes, at valg af digital fremsendelse vil gælde alle medlemmer af afdelingsbestyrelse, organisationsbestyrelse eller repræsentantskab. Det er desværre ikke muligt at håndtere enkeltpersoners valg men alene hele bestyrelser.

Bestyrelsen træffer beslutning om deres pakkevalg for organisation og repræsentantskab.

Bestlutning:

Bestyrelsen traf beslutning om at vælge pakke 2 (fuld digital) for såvel organisation som repræsentantskabet. Bestlutningen evalueres efter det første år.

5. Orientering fra vores afdelinger

Gert:

Vedr. afd. 229-0 orienterede Gert kort om, at det er en god afdelingsbestyrelse, som vil fremad ift. grøn omstilling, legepladser, fester, arrangementer. Der er et højt engagementet og en god stemning.

Tine:

Vedr. afd. 354-0 orienterede Tine kort om problemer ift. at holde en ordentlig dialog og tone i bestyrelsen. Der var enighed om, at det er vigtigt, at bestyrelsen kender dens opgave.

Kirsten:

Vedr. afd. 328-0 orienterede Kirsten kort om ombygningen i Møldrup, der skrider planmæssigt fremad. Der er generelt ro og fred i afdelingen.

Børge:

Vedr. afd. 641-0 orienterede Børge kort om, at der generelt ikke er problemer i afdelingen.

Tanya:

Vedr. afd. 1230-0 orienterede Tanya kort om, at det ikke har været en rolig sommer. Der er problemer ift. parkering, og der er generelt en del brok i og over området. Det blev aftalt, at Gert tager et møde med afdelingsbestyrelsen.

Bestlutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

6. Nybyggeri/reovering

Lukket punkt

7. Ansøgning om støtte til malerarbejde i afd. 641-0 Simonsens Have

På grund af at vinduer, døre og udhæng i træ trænger til maling udvendig, i en periode med øget prisniveau, søges der om tilskud. Det valgte tilbud er på ca. 185.000 kr., og afdelingen har selv 100.000 kr. til arbejdet. For at holde huslejen på et prisniveau svarende til det, der er i området, søges der om tilskud. Afdelingen søger således om 85.000 kr. i tilskud fra Lejerbo Randers.



Billede af afdeling 641-0

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til, hvorvidt de har ønske om og mulighed for at støtte afdelingen med ovenstående projekt via tilskud på 85.000 kr., som foreslås dækket via Arbejdskapitalen.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

8. Udlejningssituationen samt tomgang/markedsføring Lejerbo Randers

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

9. Lejerbo Randers skal være et godt sted at bo for nuværende lejere

Der gøres en del for at få tiltrukket beboer til Lejerbo Randers' afdelinger – og for at udvikle nye projekter. Men det er naturligvis også vigtigt at have fokus på de lejere, der allerede bor i afdelinger under Lejerbo Randers.

Der lægges op til en drøftelse af, hvordan bestyrelsen kan være med til at sikre, at Lejerbo Randers fortsat er et godt sted at bo for nuværende lejere, herunder en drøftelse af, hvordan vi fastholder beboerne.

Beslutning:

Der var en god drøftelse af, hvordan Lejerbo bliver et endnu bedre sted at bo. Der blev peget på fællesskab og gode fælles aktiviteter – fx fælles spisning og sommerfester – samt god kommunikation. Det blev aftalt, at emnet tages op på Temaaften for alle afdelingsbestyrelser den 20. september. Der lægges på forhånd op til, at alle kan tage gode ideer og erfaringer med.

10. Bestyrelsesevaluering

En bestyrelsesevaluering er et redskab, der kan hjælpe enhver bestyrelse til at bruge tiden på de centrale områder, som er en forudsætning for en veldreven boligorganisation.

Vedlagt findes spørgeskemaet "Standard Bestyrelsesevaluering" udarbejdet af BL - Danmarks Almene Boliger og Sermo analyse.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til, om den vil udarbejde en bestyrelsesevaluering og bruge dette værktøj.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede, at den vil udarbejde en bestyrelseevaluering. De udfyldte skemaer sendes til forvaltningskonsulenten med frist den 1. oktober.2022. Konklusionerne sendes ud op til næste organisationsbestyrelsesmøde den 18. oktober 2022.

11. Evaluering af visioner, målsætninger og handlinger

På organisationsbestyrelsesmødet den 7. juni 2022 kom administrationen med forslag til, hvordan organisationsbestyrelsen kan evaluere og opdatere visioner og målsætninger for Lejerbo Randers.

Som besluttet vil evalueringen bestå af en gennemgang af, hvor langt Lejerbo Randers er kommet med de 6 visioner fra 2018. Derefter skal der fokus på, hvad der hhv. skal ud, tilrettes/opprioriteres og direkte fastholdes. Efterfølgende skal der sættes fokus på, hvad der evt. skal ind af nye visioner/målsætninger (evt. på baggrund af Lejerbos overordnede visioner og målsætninger 2022-23).

I forhold til en evaluering af visionerne fra 2018 er der vedlagt et evalueringsskema, hvor administrationen kommer med bud på status for de enkelte målsætninger. Status er markeret med grønt, gult eller rødt, hvor grønt er der hvor Lejerbo Randers er i mål, gult er det, der bør/kan arbejdes videre med, mens rødt er det, hvor der er langt til mål og nok bør droppes. Denne status er suppleret med en række bemærkninger fra administrationen. I skemaet er der også plads til bestyrelsens bemærkninger. Som forberedelse til mødet kan bestyrelsens medlemmer tilføje evt. bemærkninger her.

I forhold til det fremadrettede arbejde er Lejerbos mission og visioner for 2022-23 vedlagt.

Bestyrelsen foretager en evaluering af visioner, målsætninger og handlinger for Lejerbo Randers, påbegynder arbejdet med de nye visioner og aftaler det videre forløb.

Beslutning:

Bestyrelsen foretog en evaluering med udgangspunkt i det udsendte materiale. Vedr. det videre arbejde med visionerne var der enighed om at fastholde de målsætninger, som er grønne, samt arbejde på at gøre de gule grønne og de røde mindst gule. En idé til det videre arbejde er, at visionerne kan fastholdes men måske med nye virkemidler/målsætninger. I det videre arbejde kan der hentes inspiration fra Lejerbo Holbæk. Visionerne tages op igen på mødet i februar 2023.

12. Planlægning Løvfaldsfest 2022

Festen holdes 4. november kl. 18.30 på Restaurant Skovbakken, og der tilbydes overnatning for dem, der kommer fra Aalborg/København. Der er blevet udsendt invitation til årets løvfaldsfest. Tilmeldingen skal ske senest den 17. oktober 2022, hvorefter vi har et overblik over antal deltagere.

Udeståender drøftes på mødet.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

13. Eventuelt

Der holdes boligkonference sammen med Randers Kommune den 30. august 2022.

Godkendt d. 12 / 9 - 2022

Gert Thorsen

Formand