

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Gert Thorsen, Tine Sørensen og Børge Eriksen.
Fra administrationen: Driftschef Richard Villadsen (referent)
Afbud: Kirsten Staun og Tanya Christensen

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:

1. Velkommen
2. Godkendelse af seneste mødereferat
3. Formandens orientering
4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse
5. Orientering fra vores afdelinger
6. Nybyggeri/renovering
7. Udlejningssituationen samt tomgang/markedsføring Lejerbo Randers
8. Fornyelse af aftale om afdragsordning med kommunal garanti.
9. Opsamling på bestyrelseevaluering
10. Planlægning Løvfaldsfest
11. Eventuelt

1. Velkommen

Gert bød velkommen til mødet

2. Godkendelse af seneste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 25. august 2022.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Formandens orientering

Gert orienterede om følgende:

Udlejningssituationen i dele af Randers er svær, da der generelt er opført for meget bygge i de områder, hvor vi har tomgang. Vi har fået 3 nye lejere i afdeling 692-0, som følge af vores åbent hus-arrangement og markedsføringsindsats.

I afdeling 37-0, 13-0 og 104-0 laves der tiltag med store skilte, som kan ses på afstand med henblik på markedsføring.

Gert nævner, at når han ser på den øgede tomgang, skal organisationen spare. Dette kan bl.a. gøres ved at bruge lokalkontoret i Prinsessegade. Ved indkøb af f.eks. tæpper, kan akustikken forbedres.

Børge og Tine er enige i ideen. Der arbejdes derfor videre med at få gjort lokalkontoret klar til afholdelse af organisationsmøder.

Gert er blevet kontaktet af Tanya med henblik på at blive en del af byggeudvalget til nybyggeriet i Harridslev og Spentrup. Gert forespørger organisationsbestyrelsen om de kan tilslutte sig dette, og alle er enige.

Børge har spurgt Camilla Sauer om hun ved, hvorfra de nye lejere har fået information om de ledige boliger i afdeling 692-0. Gert følger op på dette.

4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse

Richard:

Almene Boligdage 2023

Almene Boligdage 2023 holdes i København lørdag den 30. september 2023. Der arrangeres en tur, hvor vi tager afsted fredag om formiddagen sammen med de andre jyske Lejerbo regioner. Der vil blive serveret frokost ved Lejerbos hovedkontor i Valby, hvor der også vil være en rundvisning. Om eftermiddagen vil der være aktiviteter, som pt. planlægges, hvorefter der er middag om aftenen. Lørdag vil vi hele dagen deltage på Almene Boligdage, hvorefter der er hjemtransport lørdag aften. Er der nogen der ikke har meldt sig til, kan det nås senest i morgen med tilmelding til Pia Hesselvig

Gert påtænker at tilmelde sig arrangementet, og anbefaler dette til de øvrige. Han forventer, at det kan give ny inspiration. Gert kontakter senere i aften Kirsten og Tanya omkring tilmelding. Hver enkelt afgør selv om de deltager.

Vi skal finde de arrangementer og kurser der giver mening for Randers-organisationen.

Gert:

Fra hovedbestyrelsen:

Gert var med på bestigelsestur, med afgang fra Horsens for at se ny afdeling med 248 nye lejemål, Lene Gyldenkildes torv. Herefter et andet sted i Horsens, herefter til Vejle, hvor bygningerne med bølgerne centralt i Vejle blev besigtiget. Dagen efter gik turen bl.a. til Tinglev, senere var vi i Esbjerg og se den nye afdeling, som er kommet her.

5. Orientering fra vores afdelinger

Tine afdeling 354-0:

Der er lavet en grøn plan for afdelingen.

Børge afdeling 641-0:

Ingen problemer, og det går godt.

Gert afdeling 229-0:

God ro og orden, og en god, velfungerende bestyrelse på 5. Nye tiltag i udendørsarealerne, som gør arealerne mere spiselige.

6. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

7. Udlejningssituationen samt tomgang/markedsføring Lejerbo Randers

Beslutning:

Orienteringen taget til efterretning.

8. Fornyelse af aftale om afdragsordning med kommunal garanti.

I forbindelse med en fælles indsats mod udsættelsestruede lejere i Rander Kommune indgik Randers Kommune, Randers Bolig og Lejerbo i 2015 en aftale om afdragsordning vedr. husleje med kommunal garanti for betaling. Kommunen sikrer at der indgås en afdragsordning. Som udgangspunkt skal huslejen afdrages over 3-6 måneder. I sidste ende stiller Randers Kommune en garanti for, at evt. restbeløb af den oprindelige restance betales af kommunen.

I 2020 blev der udarbejdet en tillægsaftale, hvori det blev aftalt at udvide perioden, som restancen skal betales i op til 9 måneder med mulighed for forlængelse op til 1 år ved individuelle skøn. Da tillægget til afdragsordningen blev udfærdiget, blev det noteret i aftalen, at denne skulle revideres senest efter 2 år. Der er derfor nu kommet en henvendelse fra Randers Kommune om en evt. forlængelse af aftalen i yderligere to år - med en bemærkning om, at det på Ydelseskontoret, i Myndighedscenteret i Randers Kommune og i Lejerbo virker til, at der bred er enighed om, at det er en velfungerende ordning. Aftale og tillæg er vedlagt.

Det indstilles til organisationsbestyrelsen, at den drøfter, om der er opbakning til at forlænge aftalen i yderligere 2 år

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte, at aftalen forlængelse i yderligere 2 år.

9. Opsamling på bestyrelseevaluering

Opsamling på resultaterne fra de udfyldte spørgeskemaer "Standard Bestyrelseevaluering" udarbejdet af BL - Danmarks Almene Boliger og Sermo analyse.

Evalueringen er delt op i 5 afsnit og indeholder 36 spørgsmål, hvor medlemmerne dels har udtrykt graden af enighed med udsagnet og dels angivet graden af vigtighed. Generelt er der i bestyrelsen enighed om, at bestyrelsen lever op til de fleste af udsagnene, og at de er vigtige.

Der er vedlagt en kort evaluering og en samlet oversigt over besvarelsenerne.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter bestyrelseevalueringen

Beslutning:

Punktet blev udsat pga. to afbud, og tages op ved næste organisationsmøde.

10. Løvfaldsfest 4. november 2022

Udeståender drøftes på mødet.

Beslutning:

Der forventes samme tilslutning som tidligere, og samme gode fest som tidligere.

11. Eventuelt

Næste organisationsmøde er den 29.11, og er årets sidste.

Godkendt d. 19/10 - 2022

Gert Thorsen

Formand