

Deltagere:

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

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (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. Ansøgning om tilskud til vejarbejde i afdeling 323-0
7. Ansøgning om tilskud til omlægning fra gas til fjernvarme i afdeling 323-0
8. Dialog om fredning af Bækkestien
9. Nybyggeri/renovering
10. Udlejningssituationen samt markedsføring Lejerbo Randers
11. Opsamling på bestyrelseevaluering
12. Mødeplan for 1. halvår 2023
13. Eventuelt

1. Velkommen

Gert bød velkommen til årets sidste organisationsmøde. Næste møde forventer vi kan holdes i Prinsessegade, så vi kan spare lidt på mødeudgifterne.

2. Godkendelse af seneste mødereferat

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

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Formandens orientering

Gert fortalte om deltagelse i bestyrelsesseminar i Århus, hvor 3 bestyrelsesmedlemmer deltog. Temaet var "det gode naboskab".

I 2023 skal vi have handlet på vores mål og visioner. Der skal desuden laves en bestyrelseevaluering ca. hvert andet år, så vi hele tiden ved hvor vi står. En anden målsætning for næste år er, at vi skal være klædt rigtig godt på til bestyrelsesarbejdet og også se på, om vi ikke skal tillade os at stille krav om uddannelse til vores nye beboerdemokrater.

2023 bliver også året hvor vi skal have fokus på omkostningerne, og hvor vi bruger vores penge.

4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse

Almene Boligdage 2023

Almene Boligdage 2023 holdes i København lørdag den 30. september 2023. Prisen for arrangementet bliver 2.700 for et dagsarrangement. Bestyrelsen godkendte, at der i stedet arbejdes videre med bestyrelsestur for organisationsbestyrelserne i Jylland.

Gert fortalte, at der er hovedbestyrelsesmøde d. 6/12. Der har været bestyrelsesseminar forud for bestyrelseskonferencen. Her var temaet evaluering af bestyrelsesarbejdet.

5. Orientering fra vores afdelinger

Tine:

Det går stille og roligt i hendes afdeling 354-0.

Børge:

Der er også stille og roligt i afdeling 641-0. De eneste udfordringer er Lejerbo. Der er igen rod i fordelingen af udgifter mellem 641-0 og 641-1.

Kirsten:

Møldrup er midt i renoveringen, og beboerne ser frem til, at køkkenerne er færdige.

Tanya:

Hun har lavet en folder omkring bestyrelsesarbejde, som er uddelt i ungdomsboligerne, hvor hun er mentor.

I afdeling 37-0 er der sket ændringer i afdelingsbestyrelsen.

Gert:

I afdeling 229-0 har der lige været afholdt juletræsfest i søndags.

6. Ansøgning om tilskud til vejarbejde i afdeling 323-0

Favrskov Kommunes Teknik og miljøafdeling har konstateret manglende vedligeholdelse af Ruholmsvej, som er meget hullet og dermed ikke i god og forsvarlig stand i forhold til færdselssikkerheden. Dette har kommunen gjort tilgrænsende grundejer opmærksom på, og vi har som afdeling ikke et valg.

Afdeling 323-0's andel af vejarbejdet udgør 220.000 kr. For at holde en husleje i et niveau svarende til, hvad det er i området, søges der om 220.000 kr. i tilskud via Lejerbo Randers.

Der indstilles til, at organisationsbestyrelsen - på baggrund af ovenstående - tager stilling til, hvorvidt de har ønske om og mulighed for at støtte afdelingen med dette projekt. Beløbet foreslås dækket af arbejdskapitalen.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede henvendelsen. Der er behov for en afklaring af selskabets økonomi i forbindelse med igangværende bygge- og renoveringssager, før der kan tages stilling til tilskud til afdelingerne. Beslutningen udskydes derfor til 2023.

7. Ansøgning om tilskud til omlægning fra gas til fjernvarme i afdeling 323-0

Afd. 323-0 Højgårdsvej Grundfør har for nuværende gas til opvarmning, men afdelingen har i første kvartal 2023 mulighed for at omlægge til fjernvarme.

Samlet udgift for afdelingen er ca. 820.000 kr. Det drejer sig om 280.000 kr. i selve tilslutningen til fjernvarmeselskabet og 540.000 kr. samlet for diverse tilpasninger i lejlighederne.

Afdelingen har en økonomi, der kræver lån til hele projektet for at finansiere omlægningen.

For at holde en husleje i et niveau svarende til hvad det er i området, søges der om 820.000 kr. i tilskud via Lejerbo Randers. (*Vedlagt findes et anlægsbudget*).

Der indstilles til, at organisationsbestyrelsen - på baggrund af ovenstående - tager stilling til, hvorvidt de har ønske om og mulighed for at støtte afdelingen med dette projekt. Beløbet foreslås dækket af dispositionsfonden.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede henvendelsen. Der er behov for en afklaring af selskabets økonomi i forbindelse med igangværende bygge- og renoveringssager, før der kan tages stilling til tilskud til afdelingerne. Beslutningen udskydes derfor til 2023. Inden sagen genoptages i bestyrelsen, ønskes oplyst, hvad beboerne forventes at spare på varmeudgifterne ved konvertering til fjernvarme.

8. Dialog om fredning af Bækkestien

Mange er bekymrede for, at der på sigt skal bygges en vej i naturområdet ved Bækkestien i Dronningborg. Lejere ved Lejerbo Randers kan også blive berørt af en evt. kommende vej.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter mulighederne for at arbejde for en total fredning af Bækkestien - sammen med andre relevante interessenter.

Beslutning:

Bestyrelsen ønsker en totalfredning af Bækkestien. Der arbejdes på en fælles indsigelse med RandersBolig til Randers kommune.

9. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

10. Udlejningssituationen samt markedsføring Lejerbo Randers

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog udlejningssituationen til efterretning.

11. Opsamling på bestyrelsesevaluering

Opsamling på resultaterne fra de udfyldte spørgeskemaer "Standard Bestyrelsesevaluering" 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 bestyrelsesevalueringen, som blev udskudt på seneste møde den 18. oktober 2022.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede resultatet af bestyrelsesevalueringen. Generelt set ser den fin ud, og afspejler et godt samarbejde i bestyrelsen.

Der er dog områder, hvor der kan udvikles på, og bestyrelsen besluttede følgende:

- I 2023 skal der evalueres på og arbejdes med selskabets visioner og målsætninger.
- Der skal fremover laves en bestyrelseevaluering hvert andet år. Næste gang skal der sorteres ud i spørgsmålene, så dem, der giver anledning til for meget fortolkning, enten skal formuleres klarere eller udgå.
- Fremover starter organisationsbestyrelsesmøderne kl. 16, og der laves lidt skarpere mødestyring, så vi satser på, at mødet kan afvikles på 2 timer. Det kræver, at alle er velforberedte til møderne, og eventuelle spørgsmål sendes på mail forud for mødet. På den måde kan møderne bruges på substansen.
- Vi skal drøfte rekruttering af nye bestyrelsesmedlemmer
- Der er udviklingspotentiale på kompetencerne indenfor økonomi, ledelse, strategi og kommunikation.

Pia supplerede med at sige, at hun rigtig gerne vil vide, hvis administrationen kan gøre andet eller mere for at understøtte organisationsbestyrelsens arbejde.

12. Mødeplan for 1. halvår 2023

Der er følgende forslag til mødeplan for datoer i 1. halvår 2023:

- 17. januar kl. 16.00 (organisationsbestyrelse)
- 7. februar kl. 16.00 (Temaaften for afdelingsbestyrelser)
- 28. marts kl. 16.00 (organisationsbestyrelse)
- 9. maj kl. 16.00 (organisationsbestyrelse)
- 20. juni kl. 14.00-16.00 (organisationsbestyrelse)
- 20. juni kl. 16.30 (repræsentantskab)

Beslutning:

Mødeplanen blev godkendt. **Dog flyttes mødet d. 28/3 til onsdag d. 29/3.**

Møderne holdes i udgangspunktet i kontoret i Prinsessegade, men mødet d. 17/1 holdes hos Kirsten i Bjerregrav.

13. Eventuelt

Bestyrelsen evaluerede årets Løvfaldsfest. Det kunne være en idé at spørge deltagerne om, hvad der kan gøres anderledes.

Der er tilbud om hjemmesidekursus d. 28/1-23.

Gert afsluttede mødet med at sige, at det har været et rigtig godt samarbejde i bestyrelsen i året der er gået, og ønskede glædelig jul.

Godkendt d. 30 /11 - 2022

Gert Thorsen

Formand