

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Gert Thorsen, Tine Sørensen, Kirsten Staun, Tanya Christensen.

Fra administrationen: Projektleder i byg, Andreas Sandberg (punkt 6) og Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Afbud: Børge Eriksen

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. Udlejningssituationen
8. Omlægning til fjernvarme samt udskiftning af vejbelægning i afdeling 323-0 (mailhøring)
9. Opfølgning på visioner, målsætninger og handlinger
10. Eventuelt

1. Velkommen

Gert bød velkommen til mødet, og til det nye bestyrelseslokale i Prinsessegade.

2. Godkendelse af seneste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 17. januar 2023.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Formandens orientering

Bestyrelsen evaluerede det netop overståede bestyrelsesseminar. Der var enighed om, at det havde været rigtig godt.

Der havde også været et rigtig godt bestyrelseskursus i Nyborg, som 2 fra bestyrelsen havde deltaget i.

Der er enighed om, at kurser skal prioriteres, da det giver god inspiration.

Der er mulighed for at få udleveret en nøgle til bestyrelseslokalet på Prinsessegade ved kontakt til Jørgen Lajer.

Der skal findes en dato for kursus for nye bestyrelsesmedlemmer.

Formanden opfordrer til, at alt arbejde i organisationen og alle samarbejdsrelationer ud ad til, bør læne sig op ad værdierne: flittighed, struktur og ordentlighed.

4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse

Studietur til København/Malmø d. 2.-3. juni 2023

Der er udsendt mail om forhåndstilsagn til en spændende studietur til København/Malmø for organisationsbestyrelsesmedlemmer i Lejerbos tre jyske regioner. På turen er der besøg på hovedkontoret i Valby samt i nye spændende boligområder i Malmø med fokus på bydelene Hyllie og Västre Hamnen.

Overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger

Vi har de seneste år bedt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer indsende billeder af sygesikringskort og pas/kørekort til brug for legitimation, fordi hvidvaskloven stiller krav om, at bestyrelsesmedlemmer skal kunne identificeres (jf. Hvidvaskloven § 11, stk. 1, nr. 3, 1. pkt.).

Indtil nu har vi opbevaret billederne på egne, sikre servere og indhentet oplysningerne via eget, TLS-krypteret mailsystem. For at gøre både opbevaringen af billederne endnu mere sikker og indhentningen mere brugervenlig og effektiv, skifter vi nu over til en ekstern platform, der er eksperter i at indhente og opbevare legitimation. Systemet ligger hos Penneo, som vi også anvender til digitale underskrifter. Det er stadig medarbejdere i Afdelingsøkonomi, der står for at indhente legitimationsoplysningerne. Det nye er udelukkende måden de indhentes og opbevares på.

I praksis vil skiftet betyde, at alle organisationsbestyrelsesmedlemmer modtager et nyhedsbrev med information om skiftet i løbet af den kommende tid.

Herefter sendes en mail ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer direkte fra Penneo-systemet, der fortæller om deres opbevaring af legitimationsdokumenterne. Desuden vil man blive bedt om at bekræfte sin identitet via MitID eller NemID og indsende eventuelt manglende billeder.

Som medlemmer af hovedbestyrelsen optræder I i flere forskellige organisationsbestyrelser. I vil derfor opleve, at I får mailen fra Penneo flere gange, da de sendes pr. medlemskab. Sidder man i 3 organisationsbestyrelser, vil der altså komme 3 mails fra Penneo – en fra hver boligorganisation – og der skal så udfyldes for alle 3 organisationer.

I forbindelse med skiftet opdateres hjemmesidens informationer om behandling af persondata, ligesom vi styrker vores databehandleraftale med Penneo.

Skiftet vil ske i løbet af foråret.

Der er enkelte, som har spurgt, om man kan tildække de sidste 4 cifre i cpr-nummeret på dokumenterne. Det må man imidlertid ikke, idet cpr-nummeret er en del af den dokumentation, der kræves for at opfylde kravene i hvidvaskloven. Man skal imidlertid huske, at de oplysninger, man afgiver, opbevares i et meget sikkert miljø.

Indvielse af infrastrukturprojekt:

Der er indvielse af infrastrukturprojektet d. 22/4. Tanja deltager på organisationens vegne.

Hovedbestyrelsen:

Gert orienterede om seneste nyt fra hovedbestyrelsen. På sidste møde havde der været et super godt indlæg fra direktør Mette Møllerhøj om digitalisering.

Administrationshonoraret stiger ekstraordinært i 2024 og igen i 2025 pga. den finansielle situation.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

5. Orientering fra vores afdelinger

Tanja:

Rindsvej har holdt ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der blev valgt en ny bestyrelse.

Der er lavet foldere til uddeling på Heraklesvej. Hun vil gerne have noget merchandise der kan lægges ved.

Tine:

Hun har snakket med bestyrelsen på Husarvej for at høre, om alt er vel. Det er det.

I hendes egen afdeling har hun meddelt afdelingsbestyrelsen, at hun udtræder af bestyrelsen i forbindelse med afdelingsmødet.

Der har været afdelingsmøde i Jyllandsgade. Det forløb rigtig fint.

Kirsten:

Det går stille og roligt i Møldrup. Der er ved at blive gjort klart til afdelingsmøde.

Kirsten har fået melding om, at det er svært at finde lejemål på hjemmesiden. Hun tager fat i kommunikation. Pia oplyste, at det også altid er muligt at blive hjulpet, hvis den boligsøgende ringer ind til kontoret.

Gert:

Der er ved at blive lavet terrasse rundt om beboerhuset. Bort set fra det, er der stille og roligt i afdeling 229-0.

Han har desuden snakket med bestyrelsen i 692-0.

6. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

7. Udlejningssituationen

Udlejningsafdelingen har som aftalt ringet til nyindflyttere og spurgt, hvor de har hørt om vores boliger. Tilbage meldingen er, at de fleste i Randers kender Lejerbo, da vi sammen med RandersBolig er de store aktører på markedet i Randers. De har derfor selv opsøgt ledige boliger på vores hjemmeside. Ud over det, nævnes "mund til mund-metoden", dvs. nuværende beboere, der anbefaler boligerne til potentielle nye beboere.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

Bestyrelsen besluttede at der forsøges med en ejendomsmægler til udlejning af tomgangsboligerne i afdeling 37-0 og 692-0.

8. Omlægning til fjernvarme samt udskiftning af vejbelægning i afdeling 323-0 (mailhøring)

Som opfølgning på organisationsmødet den 17. januar 2023 blev der efter aftale med formanden udsendt en mailhøring vedr. omlægning fra gas til fjernvarme samt udskiftning af vejbelægning i afdeling 323-0.

Mailhøringen lød således inkl. to indstillinger:

”Vedrørende konvertering fra gas til fjernvarme i afdeling 323-0, Grundfør & Vitten.

Projektet med konvertering fra gas til fjernvarme er blevet uddybet yderligere, og har været til fornyet urafstemning i afdelingen. (*urafstemningsmateriale vedhæftet*)

Projektet er vedtaget med 24 stemmer for og 2 imod. (*afstemningsresultat fra formand vedhæftet*)

Nøgletal i den fornyede projektøkonomi er:

- Samlede anlægsudgifter til konvertering er 1.131.000. (*anlægsbudget er vedhæftet*)
- Fremtidige driftsbesparelser er udregnet til 29 kroner pr. kvm i årslejen.
- Låneydelse fratrukket driftsbesparelser giver en huslejeforhøjelse på anslået 1,85%

Opmærksomheden henledes på at renten varierer meget for tiden, hvilket betyder at lejeforhøjelsen kan ende anderledes selvom anlægsbudgettet overholdes.

Sagen har hastende karakter da fjernvarmeværket skal have besked på om afdelingen vil tilsluttes.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender lånoptag og lejeforhøjelse i afdelingen jf. ovenstående.

Vedrørende udskiftning af vejbelægning i afdeling 323-0, Grundfør & Vitten.

Vejbelægning på fælles privat vej skal fornys jf. påbud fra Favrskov Kommune.

Afdelingens andel af udgiften er 214.000.

I afdelingens vedligeholdelsesplan kan der afsættes 230.000 til udbedring af vejbelægning i 2025.

Der indstilles at organisationen bevilliger et rentefrit lån på 230.000 til udførelse af vejbelægningen. Lånet stilles til rådighed nu og indfries af afdelingen i regnskabsåret 2025”.

Organisationsbestyrelsens høringssvar viste efterfølgende, at alle fem medlemmer af organisationsbestyrelsen stemte for begge forslag.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen konfirmerer høringresultatet.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

9. Opfølgning på visioner, målsætninger og handlinger

På organisationsbestyrelsesmødet den 7. juni 2022 kom administrationen med forslag til, hvordan organisationsbestyrelsen kunne evaluere og opdatere visioner og målsætninger for Lejerbo Randers. Det blev besluttet at evalueringen skulle bestå af en gennemgang af, hvor langt Lejerbo Randers er kommet med de 6 visioner fra 2018.

På mødet den 25. august foretog bestyrelsen så en evaluering med udgangspunkt i et udsendt evalueringsskema, hvor administrationen var kommet med bud på status for de enkelte målsætninger. Status var markeret med grønt, gult eller rødt, hvor grønt var der hvor Lejerbo Randers var i mål, gult var det, der bør/kan arbejdes videre med, mens rødt var det, hvor der er langt til mål. Statussen var suppleret med en række bemærkninger fra administrationen.

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. Lejerbo Randers' visioner inkl. evalueringen fra august 2022 er vedlagt.

Bestyrelsen fortager en drøftelse af det videre arbejde med visionerne, hvor der skal sættes fokus på at gøre de gule målsætninger grønne og de røde mindst gule. En idé til det videre arbejde er, at visionerne kan fastholdes men måske med nye virkemidler/målsætninger.

Beslutning:

Bestyrelsen evaluerede visioner og målsætninger og skar dem til. Enkelte målsætninger udgår.

10. Eventuelt

Der holdes temaaften for afdelingsbestyrelserne i september. Dato planlægges på næste organisationsmøde.

Der er positiv stemning for afholdelse af Løvfaldsfest i år.

På næste møde planlægges opstartskursus for nye bestyrelsesmedlemmer.

Der var en drøftelse af organisationsbestyrelsens deltagelse i kurser. Der er generelt en positiv holdning til deltagelse i kurser. Der gives en orientering til de øvrige bestyrelsesmedlemmer om kurser.

Godkendt d. 29 /03 - 2023

Gert Thorsen

Formand