

Deltagere: Gert Thorsen, Kirsten Staun, Tanya Christensen, Kim Vitting og Tine Sørensen.
Fra administrationen: Driftschef Thomas Jefta Petersen, Kommunikationsmedarbejder Vibeke Harder (punkt 1-6), Forretningsfører Pia Hesselvig (referent).

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, herunder markedsføring
8. Status på afdelingernes vedligeholdelsesplaner – tema
9. Kontaktpersonliste
10. Evaluering af bestyrelseskonferencen ("Rebild")
11. Mailhøring om udarbejdelse af husordener i afdelingerne i Lejerbo Randers
12. Eventuelt

Forud for mødet besigtigede bestyrelsen 4 tomgangslejemål.

1. Velkommen

Gert bød velkommen. Der var en særlig velkomst til Tine, der er genindtrådt i organisationsbestyrelsen.

2. Godkendelse af seneste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 24. januar 2024.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Formandens orientering

Gert fortalte, at der ikke har været hovedbestyrelsesmøde siden sidst og der ikke er yderligere at berette.

Tine har overtaget pladsen i BL efter Carina.

Adgangskort til kredsvalgmødet er videresendt til bestyrelsen på mail i dag.

4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse

Nyt regulativ om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden er trådt i kraft den 1. december 2023.

Forudsætning for støtte er, at der udarbejdes en helhedsplan for den enkelte afdeling og boligområdet, med henblik på at opnå en samlet helhedsbetonet løsning af afdelingens konkurrencemæssige og bygningsmæssige problemer. Kommunen skal inddrages i arbejdet. Landsbyggefonden kan yde vejledning i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen.

Landsbyggefonden yder fremadrettet ikke støtte i samme grad som tidligere jf. finansieringsskitsen. Det betyder, at der ikke ydes fuld finansiering, men at beboerne skal forvente en større egenbetaling

end tidligere. Derudover kan Landsbyggefonden yde driftsstøttelån på 2/3, mens boligorganisationen skal bidrage med 1/3. Som noget nyt løber driftsstøttelånet i 15 år, og aftrappes ikke i perioden. I år 16 overtager boligorganisationen Landsbyggefondens andel, og dermed hele betalingen. Samtidig påbegynder tilbagebetalingen af driftsstøttelånet.

Kapitaltilførsel (1/5-dels ordningen) er som udgangspunkt bortfaldet. Boligorganisationen kan bevilge trækingsret, fritagelse for A- og G-indskud og indbetaling af udamortiserede lån til dispositionsfonden til en renoveringsstøttesag, men Landsbyggefonden lader det være op til boligorganisationen selv at træffe beslutningen om, hvad de vil give tilskud til.

Om der fremadrettet oprettes en reguleringskonto på en helhedsplan, er på nuværende tidspunkt endnu ikke afklaret i Landsbyggefonden.

Ændringerne betyder, at der fremadrettet skal være et endnu tættere samarbejde mellem byggeafdelingen, afdelingsøkonomi og forretningsførerne omkring finansieringen i sagerne.

Orientering om afdelingsmøde på Adonisvej afdeling 354-0

Orientering om og drøftelse af afdelingsmøde, som netop er afholdt på Adonisvej afdeling 354-0.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

Pia orienterede om afholdt afdelingsmøde i afdeling 354-0

Bestyrelsen drøftede situationen og muligheden for at genfremsætte elementerne i rådighedskataloget som delforslag fremfor et nyt samlet katalog, hvor der stemmes om "alt eller intet". Der skal desuden være en bedre forklaring på, hvorfor der skal betales vedligeholdelsestillæg.

Gert deltager i næste afdelingsmøde.

Administrationen undersøger om organisationsbestyrelsen kan træffe beslutning om, at kontanter ikke accepteres i forbindelse med udlejning af fælleshuse mv. Alle transaktioner bør kunne følges via en foreningskonto i banken.

5. Orientering fra vores afdelinger

Kim:

Der er stille og roligt i de afdelinger, han er mentor for.

Tanya:

Har deltaget i afdelingsmødet i 354-0.

Gert:

Der er aftalt møde med bestyrelsen fra Ærenprisbakken i april, som forberedelse til afdelingsmødet i maj.

6. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt

7. Udlejningssituationen, herunder markedsføring

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Der er opsat opslag på uddannelsesinstitution omkring de ledige ungdomsboliger. Der bør desuden reklameres på VUC.

Markedsføring Lejerbo Randers

Beslutning:

Punktet blev udsat til næste møde.

8. Status på afdelingernes vedligeholdelsesplaner

Teknisk driftschef Thomas Jefta Petersen deltager på mødet og vil lave en overordnet gennemgang.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen på baggrund af gennemgangen drøfter status for afdelingernes vedligeholdelsesplaner.

Beslutning:

Thomas gennemgik det overordnede vedligeholdelsesniveau i Lejerbo Randers' afdelinger, herunder en vurdering af henlæggelsesniveau i afdelingerne. Både set ud fra LBF's benchmarktal og ud fra administrationens synspunkt. Slides fra mødet fremsendes til bestyrelsen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9. Kontaktpersonliste

Vedlagt findes den senest udarbejdede kontaktpersonliste.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og opdaterer listen.

Beslutning:

Kontaktpersonlisten blev opdateret. Opdateret liste er sendt til bestyrelsen.

10. Evaluering af bestyrelseskonferencen ("Rebild")

Den årlige "Rebild"/bestyrelseskonference blev afholdt den 8. - 9. marts 2024 på Comwell Hvide Hus Aalborg, Konferencen havde fokus på temaet "Ensom i fællesskabet" og blev afholdt af Lejerbo Region Aalborg sammen med Lejerbo Region Kolding, Lejerbo Region Holstebro og Østjysk Bolig.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen evaluerer konferencen.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede den netop overståede konference. Programmet var tyndt fredag. Det kan overvejes om konceptet skal ændres. F.eks. om der skal være program i 2 dage, eller fuldt program 1 dag, hygge, overnatning og så ingen program på dag 2. Driften bør inviteres med.

11. Mailhøring om udarbejdelse af husordener i afdelingerne i Lejerbo Randers

Den 14. februar 2024 blev der udsendt en mailhøring med følgende ordlyd: "Til organisationsbestyrelserne i Lejerbo Randers. Efter aftale med formanden fremsendes hermed nedenstående indstilling: Lejerbo Randers har i 2023 indgået aftale om, at Kursusafdelingen i Valby hjælper med at få opdateret afdelingernes husordener sammen med lokalinspektør Jørgen Lajer.

Der er tale om en special-løsning på timepris og med en del af opgaven hos lokalinspektøren.

Kursusafdelingen har i 2023 udarbejdet forslag til husordener i alle afdelinger i Lejerbo Randers. Arbejdet har beløbet sig til 27.000 kr. inkl. moms. Der vil ligeledes i år også komme udgifter, da Kursusafdelingen hjælper med at klargøre og efterbehandle ift. afdelingsmøderne. I 2024 forventes det videre arbejde med klargøring til møder samt opfølgning og efterbehandling at beløbe sig til ca. 10.000 – 15.000 kr. inkl. moms. Omkostningerne til print af materialer faktureres direkte til afdelingerne.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender arbejdet med husordnerne og de tilknyttede udgifter, som foreslås taget fra arbejdskapitalen.

Svar udbedes pr. mail til mig senest i løbet af i morgen torsdag den 15. februar 2024”

Den 15. februar 2024 havde bestyrelsen godkendt mailhøringen om udarbejdelse af husordener i afdelingerne i Lejerbo Randers.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bekræfter høringsresultatet.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

12. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 17/3 – 2024

Gert Thorsen

Formand