

Deltagere: Gert Thorsen, Kirsten Staun, Tanya Christensen, Ole Bach og Tine Sørensen.
Fra administrationen: 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/messe
8. Forretningsorden
9. Kursus og temadag
10. Planlægning Løvfaldsfest 2024
11. Beslutning om råderetspulje for badeværelser i afd. 229-0 Løvenholmvej (Kollektiv råderet)
12. Mailhøring vedr. råderetskatalog for afd. 229-0 Løvenholmvej
13. 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 29. maj 2024.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Formandens orientering

Det har været dejligt med sommerferie, og nu er der fuld fart igen. Der har blandt andet været møde med organisationsbestyrelsen i Aalborg, hvor tomgangssituationen blev drøftet. Gert tager idéerne fra Randers med til næste møde i Aalborg, herunder brug af mægler, markedsføring via QR-koder mv.

Der er bestyrelsesseminar i København d. 8-9/11. Der er fællestransport og alle deltager.

4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse

Pia:

Materiale fra ekstern granskning vil nu indgå i dokumentationspakkerne til styringsdialogen

Som vi tidligere har orienteret jer om, er der indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger hvert 5. år skal have udført en såkaldt ekstern granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Landsbyggefonden har i den forbindelse opbygget et digitalt alment bygningsregister i forbindelse med den eksterne granskningsopgave mv. - Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

De eksterne granskerfirmaer har via DCAB foretaget tilstandsvurderinger af 20 udvalgte bygningsdele på bygninger og foretaget kalkulationer i DCAB. Granskers tilstandsvurderinger og kalkulationer sammenholdes med boligorganisationernes indberettede drifts- og vedligeholdelsesplaner i en

granskningsrapport for de enkelte afdelinger, hvor gransker ligeledes konkluderer på den foretagne granskning. Derudover udarbejdes og indlæses nye energimærker.

Efter granskers færdiggørelse og frigivelse af granskningsrapporten har vi haft mulighed for at angive evt. kommentarer til granskningsrapporten i DCAB indenfor en 6 måneders frist. Derefter kan granskningsrapporten og det øvrige granskningsmateriale tilgås af kommuner og revisorer i DCAB.

I administrationen gør vi os selvfølgelig umage med at trække mest mulig værdi ud af det arbejde, de eksterne granskere har udført, f.eks. i forhold til fastlæggelse af strategier for henlæggelser og i forhold til beregning af levetiden på bygningsdele.

Granskningsrapporterne bærer desværre i mange tilfælde præg af, at granskerne ikke har tilstrækkeligt kendskab til den almene branche, og det skal vi naturligvis tage højde for ved vurderingen af fremtidige tiltag.

Vi vil helt konkret inddrage materialet fra de eksterne granskere i det videre arbejde med fastlæggelse af budgetter. Materialet indgår nu i dokumentationspakkerne til styringsdialogen, så mange af jer vil derfor stifte nærmere bekendtskab med materialet.

Bestyrelsesseminar:

Vi afholder bestyrelsesseminar ("Rebildkonference") d. 7. – 8. marts-2025 i Vingsted. Invitation kommer senere. Der er mulighed for, at I kan invitere jeres driftsfolk med, hvis I ønsker det. Konferencen er dog målrettet bestyrelser.

Gert:

Der har også i hovedbestyrelsesregi været sommerferie. Der har været et enkelt Teamsmøde her efter ferie, og de vigtige elementer i mødet vil fremgå af referatet.

Der er kommet nye asbestregler, der træder i kraft fra januar 2025. Vi har mange asbesttage, og de nye regler får en betydning for hvordan udskiftning og reparation af tagene skal håndteres, og vi skal derfor forvente udgiftsstigninger når vi renoverer.

5. Orientering fra vores afdelinger

Tanya:

Hun har haft kontakt til de afdelinger, hun er mentor for, for at gøre reklame for temadag og kursus.

Tine:

Håndteringen af fælleshuset i 354-0 er overgået til ejendomsfunktionæren.

Ole:

Der er ikke noget nyt fra Prinsessegade. På Løvenholmvej har bestyrelsen besluttet, at næste års afdelingsmøde afholdes som en sommerfest.

Der er nogle udfordringer med vagtfirmaet.

Kirsten:

Ejendomsfunktionæren i Møldrup er desværre syg, og der har været et eksternt firma inde og afløse på grønt vedligehold.

Gert:

Den nye bestyrelse i 229-0 er gået i gang med en 5-års plan, der har været behandlet på et par møder. Der skal blandt andet holdes afdelingsmøder på en ny måde, og indkomne forslag gennemarbejdes inden afdelingsmødet.

Der skal desuden arbejdes med en ny og større legeplads / aktivitetsplads.

6. Nybyggeri/reovering

Lukket punkt.

7. Udlejningssituationen, herunder markedsføring/messe

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Det er glædeligt, at vi har vendt udviklingen, og vi skal stræbe efter at få ventelister.

Markedsføring Lejerbo Randers

På seneste organisationsbestyrelsesmøde den 29. maj 2024 fik bestyrelsen en kort orientering om, at der blev arbejdet på de tiltag, der blev besluttet tidligere på året.

Siden er der installeret fuld hvidevarepakke i de 11 lejemål, der på det tidspunkt stod tomme, ligesom tomgangslejemålene blev gennemgået af driftsfolkene og småreparationer blev udført.

Som aftalt er der kommet reklamer på de 2 lokale X-busser. De kører i 12 måneder, og skiftes uden beregning, hvis det bliver nødvendigt. Der er også taget nye dronebilleder af afdelingerne og der er sket en indscanning af lejemål i afdelingerne 692-0, 37-0 og 893-0, som er kommet på afdelingernes hjemmesider.

Det er også planen at det nye materiale anvendes på årets messe i Randers, hvor vi vil vise hvorfor Lejerbo Randers bare er bedst. Bolig livsstils-messen i Randers holdes i Arena Randers den 12+13. oktober 2024. Der er bestilt messe-stands materiale ved Lejerbos hovedkontor i Valby og der vil på messen deltage to fra udlejningen, som medtager udlejningsmateriale. Bestyrelsen bør tage stilling til ønske om der skal bestilles Lejerbo bolsjer eller lignende, om der evt. skal være konkurrencer og om der skal være gratis opskrivning det 1. år, hvis man skrives op under messen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter årets messe.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Der er styr på det praktiske til livsstils-messen. Bestyrelsen besluttede at der indkøbes tv-skærm og gulvbelægning til brug på messestanden. Udgiften er ca. 15.000 og betales over dispositionsfonden.

Boligrådgiverne fra regionskontoret står på messen begge dage, og organisationsbestyrelsen er velkommen til at komme og deltage på standen.

Der bestilles profiltøj med Lejerbo Randers-logo på. Gert har bolden.

8. Forretningsorden

Vedlagt findes den gældende forretningsorden.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen gennemgår og evt. revidere forretningsordenen.

Beslutning

Forretningsordenen blev drøftet og der tilføjes et afsnit om, at aftaler fra et organisationsmøde bliver der fulgt op på, på det kommende organisationsmøde.

Den tilrettede forretningsorden behandles på næste organisationsbestyrelsesmøde.

9. Kursus og temadag

Der er i den kommende tid kursus og temadag for afdelingsbestyrelsesmedlemmer i Lejerbo Randers (henholdsvis den 29. august og 12. september 2024)

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen gennemgår arrangementerne.

Beslutning

Bestyrelsen drøftede de to arrangementer.

10. Planlægning Løvfaldsfest 2024

Løvfaldsfesten holdes fredag den 1. november 2024 kl. 18.30 på Restaurant Skovbakken.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter årets Løvfaldsfest.

Beslutning:

Invitationerne er udsendt og tilmeldingerne er ved at komme ind. Der er styr på forplejning og musik.

11. Beslutning om råderetspulje for badeværelser i afd. 229-0 Løvenholmvej (Kollektiv råderet)

Badeværelserne i afd. 229-0 Løvenholmvej er slidte og trænger mange steder til udskiftning. Derfor var der stillet forslag om nye badeværelser på afdelingsmødet i afd. 229-0 Løvenholmvej, den 28. maj 2024. I den forbindelse blev der anvendt vedlagte "Forslag om kollektiv råderet – mulighed for nye badeværelser i afd. 229-0". Resultatet af afstemningen blev, at forslaget blev vedtaget på afdelingsmødet. Som det fremgår i det vedlagte forslag, skal det være frivilligt for den enkelte beboer om vedkommende vil have et nyt badeværelse. Driften får også mulighed for at skifte badeværelset ved fraflytning. Men planen er at give dem, som gerne vil have nyt badeværelse, mulighed herfor.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender beslutningen om råderetspulje, og at den derefter sendes til endelig godkendelse i kommunen.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

12. Mailhøring vedr. råderetskatalog for afd. 229-0 Løvenholmvej

Den 24. juni 2024 udsendte forvaltningskonsulent Niels Dahl Thellufsen denne mailhøring "Til organisationsbestyrelserne i Lejerbo Randers

Efter aftale fremsendes hermed nedenstående mailhøring:

Godkendelse af tilrettet rådighedskatalog for afd. 229-0 Løvenholmvej

Det vedlagte tilrettede rådighedskatalog indeholder ændringer/tilføjelser, der blev vedtaget på årets afdelingsmøde i afdeling 229-0 den 28. maj 2024

(mulighed for hegn ud mod vejen, ændringer til hegnstolper, tilføjelser ved havelåger ift. type, mål og typer, tilføjelse af flisetype og mulighed for træterrasser).

Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender det tilrettede rådighedskatalog.

Svar udbedes pr. mail til mig senest den 1. juli 2024".

Resultatet af mailhøringen blev en enstemmig godkendelse.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen får referatført høringsresultatet.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Resultatet af tidligere mailhøring bekræftes.

13. Eventuelt

Der er Boligkonference i Randers d. 11/11. Tilmelding sker direkte til arrangøren.

Der var en drøftelse af Inflationshjælp og hvilke afdelinger det berører.

Bestyrelsen sender en hilsen til Susanne Frelsvig.

Der er dirigentkursus i Århus i september. Det undersøges om der er grundlag for at afholde et tilsvarende kursus i Randers næste forår.

Godkendt d. 30/8 – 2024

Gert Thorsen

Formand