

Deltagere: Gert Thorsen, Kirsten Staun, Tanya Christensen, Ole Bach og Tine Sørensen.
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent). Jørgen Lajer og Jesper Nielsen under pkt. 1

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:

1. Istandsættelse af fraflytningslejligheder
2. Velkommen
3. Opfølgning på seneste møde
4. Formandens orientering
5. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse
6. Orientering fra vores afdelinger
7. Nybyggeri/renovering
8. Udlejningssituationen, herunder opfølgning på messe
9. Mødeplan for 2025
10. Eventuelt

1. Istandsættelse af fraflytningslejligheder

Driftschef Jesper Nielsen og lokalinspektør Jørgen Lajer deltager og giver et oplæg vedrørende vedligeholdelsesstandarder på boligerne i Randers, kvaliteten af syn og hvordan vi i det hele taget får vores boliger til at fremstå "lækre" uden, at vi helt mister den økonomiske forbindelse.

Det indstilles at bestyrelsen på baggrund af oplægget drøfter kvaliteten på fraflytningssyn og aftaler, hvad der ønskes præsenteret på bestyrelsens møde i januar 2025, som dedikeres til et temamøde om effektivisering og drift.

Beslutning:

Jørgen og Jesper kom med et indledende oplæg. Med udgangspunkt i en af afdelingerne var der sat regnestykke op på, hvad det vil koste at få moderniseret lejemålene – primært i forbindelse med fraflytning. Dette skal kombineres med at krydserne i vedligeholdelsesreglementet flyttes til en bedre standard. Det kræver dog afdelingsmødets godkendelse. Der skal derfor laves et forarbejde inden næste års ordinære afdelingsmøder, så der ligger en handleplan og et beslutningsoplæg til hvert afdelingsmøde. Denne opgave ligger hos Jesper og Jørgen.
Der er desuden behov for at skærpe vores syn, og der kommer et opfølgingskursus for synsfolkene.

2. Velkommen

Gert bød velkommen og sagde tak for sidst. Den netop overståede Løvfaldsfest var en succes.

3. Opfølgning på seneste møde

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen følger op på seneste organisationsbestyrelsesmøde afholdt den 3. oktober 2024.

Beslutning:

Bestyrelsen fulgte op på seneste referat fra 3/10-24.

4. Formandens orientering

Gert orienterede om følgende:

Der har været positive tilbagemeldinger fra deltagerne til årets Løvfaldsfest. Bestyrelsen besluttede derfor, at festen gentages næste år efter nogenlunde samme koncept.

I hovedbestyrelsesregi er vi ved at se på ladestandere, og der bliver måske aktuelt med en fælles aftale. Tanya gjorde opmærksom på, at elbiler er tungere end andre biler, og giver ekstra belastning på belægninger mv.

Smiff09 har bedt om sponsorgaver til et arrangement, hvilket vi har sagt ja til.

Lejerbo Hadsund har sagt ja til at købe de møbler, vi har brugt til at møblere tomgangslejemål med.

Der er juleafslutning på Sejlklubben efter næste organisationsbestyrelsesmøde.

5. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse

Gert fortalte, at temaet på næste weekends bestyrelsesseminar bliver sammenlægning med DAB.

Der er dialogmøder om sammenlægningen i januar / februar.

6. Orientering fra vores afdelinger

Ole:

Der er ikke sket det store siden sidst i afdeling 692-0.

Kirsten:

Bestyrelsen har taget initiativ til spis-sammen-aften. Konceptet afprøves i uge 7.

Et par af boligrådgiverne har været på besøg i Møldrup-afdelingerne, og de var meget begejstret for, hvordan afdelingen fremstår.

Tine:

Der er ikke nyt fra Adonisvej.

Tanya:

Der er ikke nyt fra Rindsvej.

Byggeskadefonden har været på besigtigelse på Ærenprisbakken.

Gert:

Juletræs festen i 229-0 er aflyst pga. for få tilmeldinger.

Afdeling 104-0 har en bestyrelse, men ikke valgt en formand. Der er planer om, at de fremover gerne vil vælge formand.

7. Nybyggeri/reovering

Lukket punkt

8. Udlejningssituationen, herunder opfølgning på messe

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

Markedsføring/messe

Lejerbo Randers deltog på Bolig Livsstilmessen i Arena Randers i weekenden den 12-13. oktober 2024. Det er aftalt, at foretages en genbooking af en messestand ved messen i 2025.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen evaluerer årets messe.

Beslutning:

Bestyrelsen evaluerede messen, og den er forløbet fint. Administrationen i Valby har tilbudt at Lejerbo Randers kan overtage messestanden, og det har vi sagt ja tak til.

Gert har desuden drøftet reklamefolie på 1-2 taxaer i Randers og eventuelt firmabiler til driftspersonalet. Der arbejdes videre med idéen.

Bestyrelsen bevilgede en huslejenedsættelse på kr. 1.000 om måneden i et år til lejemålene Niels Brocks Gade 21, 6. og Tøjhushavevej 4, 2. th. Pengene bevilges fra dispositionsfonden.

Desuden bevilgede bestyrelsen kr. 170.000 i en pulje til indkøb af hårdehvidevare-pakker til de tomgangslejemål i 692-0, der ikke i forvejen har fået installeret hvidevarepakker. Pengene bevilges over arbejdskapitalen.

9. Mødeplan for 2025

Formand og forretningsfører har før mødet udarbejdet forslag til mødeplan for 2025. Planen har været til høring i bestyrelsen.

Mødeplanen ser således ud:

Tirsdag d. 7/1 kl. 16.00 i Prinsessegade.

Tirsdag d. 18/2 kl. 16.00 i Bjerregrav

Tirsdag d. 1/4 kl. 16.00 i Prinsessegade

Tirsdag d. 3/6 kl. 16.00 i Prinsessegade

Tirsdag d. 24/6 kl. 16.30 – repræsentantskabsmøde på Skovbakken

Tirsdag d. 26/8 kl. 16.00 i Prinsessegade

Ved mødet i januar 2025 deltager Thomas Jefta Petersen og Jørgen Lajer.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen endeligt fastlægger mødeplanen for 2025.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte mødeplanen.

10. Eventuelt

Der blev aftalt transport til bestyrelsesseminaret næste weekend.

Godkendt d. 7/11 – 2024

Gert Thorsen

Formand