

Deltagere: Gert Thorsen, Kirsten Staun, Tanya Christensen, Ole Bach og Tine Sørensen.
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:

1. Velkommen
2. Opfølgning på seneste møde
3. Formandens orientering
4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse
5. Orientering fra vores afdelinger
6. Forberedelse til budgetmøder og afdelingsmøder
7. 3D videoer i alle vores afdelinger (mailhøring)
8. Murkroner i afdeling 1230-0 Ærenprisbakken (mailhøring)
9. Nybyggeri/renovering
10. Udlejningssituationen og markedsføring
11. Eventuelt

1. Velkommen

Gert bød velkommen til mødet.

2. Opfølgning på seneste møde

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen følger op på seneste organisationsbestyrelsesmøde afholdt den 7. januar 2025.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen fulgte op på beslutninger truffet på mødet d. 7/1.

På mødet var det blevet besluttet, at der udarbejdes en beboermappe til Harridslev, hvor især slutbrugerhåndtering af de tekniske anlæg beskrives. Lokalinspektøren udarbejder mappen efter input fra Thomas. Mappen skal være letforståelig og eventuelt suppleret med billeder.

Bestyrelsen drøftede beslutningen om tilfredshedsundersøgelse. Der følges op på mulighederne på næste møde.

3. Formandens orientering

Gert har en udviklingsidé i forhold til opkøb af private lejemål. Det skal dog afklares om det er juridisk holdbart og økonomisk rentabelt. Det blev aftalt at Gert forfølger idéen, og hvis det ser fornuftigt ud, sendes der mailhøring rundt til bestyrelsen.

4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse

Arbejdsmarkeds Feriefond 2025

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 212 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Storebælts camping og i Blokhus.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og

administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 350 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500 kr. Ønsker I på denne baggrund ikke, at jeres beboere skal have tilbud om at deltage på Lejerbos familieferie, skal der gives besked senest fredag den 28. februar

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede at tilslutte sig ordningen med ferier med tilskud fra Feriefonden.

5. Orientering fra vores afdelinger

Gert:

Ole er indtrådt i afdelingsbestyrelsen i 229-0.

Der er nogle tekniske udfordringer i 1230-0

6. Forberedelse til budgetmøder og afdelingsmøder

De årlige møder under Lejerbo Randers er ved at blive planlagt og holdes som sædvanligt i løbet af foråret. Mentorlisten og mødeplanen er vedlagt.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter, hvem der deltager i møderne.

Beslutning:

Bestyrelsen har fordelt arbejdsopgaverne til afdelingsmøderne.

7. 3D videoer i alle vores afdelinger (mailhøring)

Den 31. januar 2025 udsendte formanden en mailhøring med følgende ordlyd: "Jørgen. Jeg tror vi skal i gang med at få lavet 3D videoer i alle vores afdelinger. Det er jo ikke sikkert at der er afsat penge til det i alle afdelinger, så jeg tænker organisationen klarer udgiften. Derfor har vi brug for at vide hvad det vil koste at få de lejemaal optaget og gjort klar til hjemmesiderne. Beslutningen i bestyrelsen tager vi på mail".

Lokal inspektør Jørgen Lajer oplyste følgende

"Priserne er ikke ændret:

1 lejlighed 3.500kr + moms og kørsel

5 lejligheder 2.500kr + moms og kørsel pr stk.

10 lejligheder 2.000kr + moms pr stk.

Der er en årlig licens på 300 kr. pr lejlighed.

Jeg har fået forhandlet 10 stk. pris til 2.000 kr. selv om vi kun kommer med få lejligheder af gangen, således at vi kan tage de afdelinger, hvor vi har begrænset tomgang løbende."

Den 1. februar 2025 havde bestyrelsen enstemmigt godkendt mailhøringen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bekræfter høringsresultatet.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

8. Murkroner i afdeling 1230-0 Ærenprisbakken (mailhøring)

Den 27. januar 2025 udsendte teknisk driftschef Thomas Jefta Petersen en mailhøring med følgende ordlyd:

"Kære organisationsbestyrelse

Randers Tak for sidst til organisationsbestyrelsesmødet den 7. januar Hermed efter aftale med Gert & Pia en mailhøring i forlængelse af pkt. 4 i vedhæftede referat fra sidste OB møde. Vedrørende sagen med fejlagtig udførte murkroner i afdeling 1230-0 Ærenprisbakken. Sagen er anmeldt til Byggeskadefonden og der var besigtigelse på stedet den 20. januar. Idet vi afventer sagsbehandlingstid fra Byggeskadefonden, har de anbefalet at der indgås suspensionsaftaler. Rådgiver har underskrevet en suspensionsaftale, men hovedentreprenøren vil ikke underskrive den. Entreprenøren vil ikke underskrive den under henvisning til, at de mener forholdet er forældet. Vi mener, at der er mange gode beviser for at forholdet ikke er forældet. Byggeskadefondens jurist har på den baggrund bedt os om så hurtigt som muligt at få udarbejdet et juridisk notat om forældelsen. Jeg har haft dialog med advokat Stephan Murholm om at udføre notatet, og hans overslag herfor er 2- 3 timer af 2.500 kr. plus moms. Så hermed en mailhøring med indstilling om, at Lejerbo Randers bevilliger op til 15.000 kr. til at udarbejde det juridiske notat vedrørende sagen. Vores forventning er, at Byggeskadefonden på den baggrund anerkender sagen og overtager sagsbehandlingen. Vil I svare denne mail og tilkendesige, om I kan tilslutte jer, at der bevilliges 15.000 kr. fra dispositionsfonden til et juridisk notat vedrørende forældelse".

Senere den 27. januar 2025 havde et flertal i bestyrelsen godkendt mailhøringen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bekræfter høringsresultatet.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

9. Nybyggeri/reovering

Lukket punkt.

10. Udlejningssituationen og markedsføring

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

Markedsføring Lejerbo Randers

På organisationsbestyrelsesmøde den 11. december 2024 drøftede bestyrelsen markedsføringstiltag. Den pegede på, at et ekstra tiltag kunne være et fordelsprogram for beboerne i Lejerbo Randers. Efterfølgende har Niels i første omgang taget kontakt til Randers City Forenings citychef, Sille Fogh, og drøftet organisationsbestyrelsens interesse i at få undersøgt muligheden for et fordelsprogram med fordelsaftaler med butikker, restauranter mv., som kan tilbydes beboere i Lejerbo Randers' navn. Sille Fogh lød meget positiv og ville tage henvendelsen med, når Randers City Forening skulle holde bestyrelsesmøde medio januar 2025.

Der har nu været en opfølgende dialog med Sille Fogh i forhold til en tilbagemelding fra Randers City Forening. Da Randers City Forening står til at skulle skifte en del medlemmer ud i bestyrelsen, træffer de pt. ikke beslutninger om fremtidige eksterne samarbejder, før efter deres generalforsamling medio marts 2025.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte som indstillet og drøftede andre markedsføringstiltag.

11. Eventuelt

Bestyrelsen drøftede buskørsel til seminar i Vingsted og besluttede, at der er bustransport tur/retur Randers / Vingsted.

Godkendt d. 19/2 – 2025

Gert Thorsen

Formand