

Deltagere: Gert Thorsen, Kirsten Staun, Tanya Christensen, Camilla Madsen og Kjeld Frandsen.

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. Forslag til en forretningsorden for et afdelingsmøde (bilag)
7. Byggesagshonorar
8. Nybyggeri/renovering
9. Markedsføringsplan, tomgangssituation og hjemmeside - tema
10. Forslag til mødedatoer i Lejerbo Randers 1. halvår 2026
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. oktober 2025.

Beslutning:

Bestyrelsen fulgte op på beslutninger truffet på mødet d. 7/10-25.

3. Formandens orientering

Gert har udsendt mail om byggeri på nabogrunden til afdeling 229-0. Han har kontaktet kommunen, men endnu ikke fået svar. Niels har undersøgt hvor sagen er i høringsprocessen. Byrådet har godkendt den overordnede kommuneplan. Når lokalplanen skal godkendes, vil vi blive hørt i kraft af, at vi er naboer.

Der arbejdes fortsat med markedsføring af vores nye boliger i Harridslev. Fremvisningsboligen møbleres med nogle få møbler. Det finansieres over markedsføringskontoen.

Vi er klar til Løvfaldsfesten på fredag.

Der købes en lille julegave til driftspersonalet ligesom sidste år.

4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse

Opsamling på styringsdialog

Der gives en mundtlig status på mødet.

Hovedbestyrelsen:

Vi er i gang med at finde et nyt navn til DAB-Lejerbo, og der arbejdes også på at finde et nyt, fælles domicil.

5. Orientering fra vores afdelinger

Tanya:

Har ikke hørt noget nyt fra afdelingerne siden sidst.

Kirsten:

Der har været spis-sammen-arrangement i Møldrup. Det gik rigtig godt.

Kjeld:

Har lavet en Facebookside for afdeling 692-0. Der er indtil videre kun 16 medlemmer.

Der arbejdes på forslag til afdelingsmødet om etablering af cykelskur.

Camilla:

Bestyrelsen i 1230-0 har besluttet at holde julehyggedag for beboerne.

Gert:

Der er ro på Løvenholmvej.

I afdeling 354-0 er der et bestyrelsesmedlem der er udtrådt. Der er ingen suppleanter, så de 4 tilbageværende er kontaktpersoner indtil næste afdelingsmøde.

I Harrikslev skal der laves et stiftende afdelingsmøde. Dato skal fastlægges.

Vi skal desuden have sat dato på temadagen for afdelingsbestyrelser i februar.

6. Forslag til en forretningsorden for et afdelingsmøde

Vedlagt findes som inspiration et forslag til en forretningsorden for et afdelingsmøde.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter forslaget til en forretningsorden for et afdelingsmøde – og evt. indførelse af en sådan forretningsorden.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at der laves forslag til forretningsorden til afdelingsmøderne inden næste års ordinære afdelingsmøder. Bestyrelsen tager udgangspunkt i egne afdelinger, og der samles op på det på organisationsbestyrelsesmødet i februar, så der ligger skabeloner klar til alle afdelingsmøderne i 2026.

7. Byggesagshonorar

Formanden har fremsendt forslag om, at Byggeudvalget fremadrettet modtager 80% af byggesagshonorar, fremfor de nuværende 60 %. Forslaget er stillet på baggrund af, at der går rigtig mange timer i en byggesag, og det er timer, hvor man må tage fri fra arbejde.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til fordeling af byggesagshonorar fremadrettet.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte forslag om ændret fordeling, så byggeudvalget fremover får 80% af honoraret, og resten fordeles blandt de øvrige 3 bestyrelsesmedlemmer.

8. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt.

9. Markedsføringsplan, tomgangssituation og hjemmeside – tema

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Udviklingen viser, at vi skal have noget opmærksomhed på Rindsvej. I første omgang kontaktes mægleren, så vi holder fokus.

Markedsføring

I forlængelse af de allerede besluttede, igangsatte og iværksatte tiltag, er der følgende i forhold til Randers Messe, reklamer i biografen, Randers onsdag, SoMe indsatsen og Radio/Outdoorskærme.

Randers messe

Randers messen blev holdt i år den 11.-12. oktober 2025. I forhold til opfølgning har der været afholdt et kort møde md administrationen/Udlejningen. Der var stor tilfredshed med den nye placering og antallet af besøgende ved standen. Og i år var der gjort ekstra meget ud af standen og blandt andet lavet en konkurrence. Vi deltog desuden i konkurrencen, som arrangørerne havde iværksat og efterfølgende omtalt på sociale medier. Deltagelsen er ligeledes omtalt på LinkedIn af DAB-Lejerbo. Der er forhåndsbooket samme stand (nr. 49) til messen i 2026.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen evaluerer årets messe.

Beslutning:

Bestyrelsen evaluerede messen.

Reklamer i biografen.

Der er nu taget kontakt til leverandører, bl.a. den der tidligere har produceret reklamespots bl.a. til Lejerbo Hadsund. Prisen for at få produceret spottet afhænger af ambitionsniveau – og den grad af involvering vi ønsker. Men prisen varierer fra ca. 13.000 til en luksusmodel, hvor de laver drejebog, kommer og optager i tre timer mm. til 25.000 kr. inkl. moms. Det producerede spot kan udover at blive benyttet i biografen også anvendes på andre platforme, fx SoMe.

Tidsplanen er, at spottet kan blive produceret, så det kan køre fra begyndelsen af 2026.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter ønsker til spottet i forhold til indhold mm.

Beslutning:

Punktet udskydes til decembermødet.

Randers onsdag

Det er undersøgt, hvad en annonce i avisen (Randers onsdag) året igennem koster. For at matche Randers Bolig er der spurgt ind til en halv sides annonce. Priserne er følgende:

En gang om måneden i et år koster 92.250 kr. inkl. moms, mens en gang om ugen i et år koster 167.000 kr. inkl. moms

Der skal derudover indtænkes, at der skal afsættes tid til redigering af opslag i Udlejningen.

Om Randers onsdag kan der i forhold til antal læsere oplyses, at der er 36.000 ugentlige læsere af den fysiske avis og knap 41.000 ugentlige onlinebrugere.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter indrykning i Randers onsdag. Vedtages det, foreslås det at pengene bevilges fra selskabets dispositionsfond.

Beslutning:

Punktet udskydes til decembermødet, hvor prisen på et kvartal også tages med. Kvartalsprisen sendes ud på mail så snart den foreligger.

SoMe indsats

Formanden vil gerne drøfte en evt. styrkelse af Lejerbo Randers' SoMe indsats. På mødet vil formanden give en mundtlig orientering/oplæg.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter Lejerbo Randers' SoMe indsats.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede muligheden for at få en studerende, der kan hjælpe med SoMe-indsatsen. Camilla og Tanya arbejder videre med idéen. Camilla arbejder desuden videre med en Lejerbo Randers TikTok profil og Tanya kontakter en influencer.

Radio/Outdoorskærme

Efter en forespørgsel fra formanden er det blevet undersøgt, hvad de aktuelle priser er i forhold til at reklamere via radio og de fire outdoorskærme i Randers. Eksempler på radioreklamer på Radio Alpha/ABC: En kampagne koster 6.000 kr. inkl. moms for en måned med 45 spots. Produktion af spot er 1.900 kr. inkl. moms. Eksempler på reklamer på de fire skærme er: En kampagne på 6 dage visning koster 4.750 kr. inkl. moms, mens opsætningen koster 750 kr. inkl. moms. Løbende image visning koster pr. måned 2.250 kr. inkl. moms, mens opsætningen koster 750 kr. inkl. moms

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter Lejerbo Randers' anvendelse af radioreklamer/outdoorskærme, måske især i forhold til fremtidige kampagner eller lignende.

Beslutning:

Punktet udskydes til decembermødet.

På decembermødet træffes beslutninger om den samlede markedsføringsindsats i 2026.

10. Forslag til mødedatoer i Lejerbo Randers 1. halvår 2026

Der er følgende mødeforslag:

Onsdag 4/2 2026

Tirsdag 3/3 2026

Tirsdag 21/4 2026

Tirsdag 2/6 2026

Tirsdag 16/6 2026 - Rep. møde kl. 16.30 på Skovbakken.

Alle dage (på nær 16/6) er kl. 16.00 på kontoret i Prinsessegade.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen fastlægger mødedatoer for 1. halvår 2026.

Beslutning:

De foreslåede mødedatoer blev godkendt, dog flyttes mødet d. 21/4 til d. 20/4.

11. Eventuelt

Der holdes stiftende afdelingsmøde i Harridslev d. 6/1 kl. 17.00

Og temamøde for afdelingsbestyrelserne d. 17/2 kl. 16.00

Godkendt d. 6/11 - 2025

Gert Thorsen

Formand