

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Randers, tirsdag den 18. februar 2020 på Skovbakken i Randers**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Gert Thorsen, Kirsten Gram, Lis Bagger, Dorthe Madsen og Henning Hamann. Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.), souschef Karina Brøndum

Dagsorden:

1. Udlejningssituationen v/souschef Karina Brøndum
 - a) Løsningsforslag til imødegåelse af tomgangsproblemer i Marienlundsgade
2. Godkendelse af sidste mødereferat
3. Orientering fra formand, afdelinger og administration
4. Godkendelse af driftsbudget for afd. 714.0
5. Byggeri/renovering
 - a) Helhedsplan for afd. 104.0
6. Driftsfællesskabet
7. Revidering af velkomstfolder
8. Årshjul til endelig godkendelse og planlægning af organisationsmøder for 2020
9. Eventuelt

Ad. 1. Udlejningssituationen v/Karina Brøndum

Karina gennemgik udlejningssituationen. Der er 3 boliger i Aalestrup, 1 i Mølstrup og 6 i Randers. Ud over det, er der nogle opsigelser, der endnu ikke er i tomgang.

a) Løsningsforslag til imødegåelse af tomgangsproblemer i Marienlundsgade.

Karina orienterede om, at vi risikerer tomgangsudgifter på ca. 300.000 kr. i Marienlundsgade i år, hvis tendensen fortsætter. Der er taget professionelle billeder i afdelingen, og der er udarbejdet nyt reklamemateriale til brug på messen. Bestyrelsen drøftede forskellige initiativer, og besluttede der skal laves en massiv markedsføringsindsats den nærmeste tid (inklusiv videopræsentation), der sættes hvidevarer ind lejemålene i Marienlundsgade - foreløbig i de 3 ledige lejemål. Behovet for yderligere vurderes løbende - der er fortsat midlertidig huslejenedsættelse på op til kr. 1.000 pr. måned og der laves to messetilbud på flyttetilskud på kr. 5.000 der udloddes til personer, der lejer en tomgangsbolig på forårmessen. Ovenstående initiativer finansieres af dispositionsfonden. Der laves åbent hus-arrangement i tomgangsboliger umiddelbart efter messen.

Ad. 2. Godkendelse af sidste mødereferat

Pia gennemgik opfølgningspunkter i sidste mødereferat og det blev godkendt.

Ad. 3. Orientering fra formand, afdelinger og administration

Pia orienterede om følgende:

Ændring af normalvedtægter for almene boligorganisationer

Der er den 1. oktober 2019 sket ændringer i normalvedtægterne for almene boligorganisationer. Der er tale om mindre ændringer, som har til formål at fremme den digitale kommunikation.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil Lejerbo fremadrettet kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder, uden at der forud herfor skal være indgået en særskilt aftale med lejer herom.

Tanken bag ændringerne er således, at normalvedtægterne skal afspejle lov om leje af almene boliger, hvor udgangspunktet er digital kommunikation. Ændringerne har desuden til formål at klargøre den almene boligsektor til at kunne blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021.

Der er sket følgende ændringer af normalvedtægterne:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Det betyder, at digitale dokumenter (fx e-mail) vil opfylde kravet om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Randers, tirsdag den 18. februar 2020 på Skovbakken i Randers

- Lejere, der er fritaget for Digital Post (e-Boks), fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med Lejerbo.

For at Lejerbo kan blive klar til fremtidens digitale kommunikation, kræver det, at vi ændrer vores vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Først når dette er sket, kan vi overgå til digital kommunikation.

Kandidatopstilling som kredsrepræsentant i BL's 10. kreds:

Lejerbo Randers indmelder ikke kandidater til kredsbestyrelsen, men de udpegede møder op til opstillingsmødet d. 12/5.

Dorte fortalte, at der er fastelavnsfest i weekenden. Afdeling 37-0, Rindsvej er inviteret med. Kirsten supplerede med, at Dorte har lavet en Facebookside for afdeling 104-0.

Henning har været til ekstraordinært afdelingsmøde på Ærenprisbakken. Det forløb rigtig godt. Der var stærkt fremmøde fra Lejerbos side, og der er blevet ro på derude.

Henning og Gert har været til byggemøde på Løvenholmvej. Projektet kører stadig helt efter planen.

Ad. 4. Godkendelse af driftsbudget for afd. 714.0

Bestyrelsen godkendte driftsbudget for 2020 med en huslejeforøgelse på 1,95%. Budgettet er desuden godkendt af afdelingsmødet i 714-0.

Ad. 5. Byggeri/renovering**a) Helhedsplan i 104-0**

Pia orienterede om, at der er modtaget brev om afsat renoveringsstøtte på 25 mill. til afdeling 104-0, da det er karakteriseret som udsat boligområde. Driften og byggeafdelingen (Esben Nielsen) har drøftet sagen, og vil foreslå, at der udarbejdes et oplæg, som byggeudvalg og organisationsbestyrelse kan forholde sig til.

b) Nybyggeri

Pia orienterede om en potentiel nybyggerisag. Bestyrelsen drøftede sagen og besluttede, at der ikke arbejdes videre med den.

Ad. 6. Driftsfællesskabet

I forbindelse med, at lokalinspektøren for Århus, Norddjurs og Odder har opsagt sin stilling og der skal ansættes en afløser, og der er 5 nye afdelinger på vej i Århus, foreslår administrationen, at Norddjurs fremover køber sig til ydelser hos Lejerbo Randers i stedet for som nu hos Århus og Odder.

Bestyrelsen drøftede forslaget og godkendte det. Det er desuden godkendt af lokalinspektør Jørgen Lajer.

Ad. 7. Revidering af velkomstfolder

Kirsten og Gert udarbejder en velkomstfolder, der kan være klar til organisationsmødet i august. Den skal kunne tilpasses de lokale afdelinger.

Ad. 8. Årshjul til endelig godkendelse og planlægning af organisationsmøder for 2020

Udkastet til årshjul blev drøftet og godkendt med følgende rettelse, at organisationsmødet i uge 40 flyttes til uge 39.

Ad. 9. Eventuelt

Randersmessen er flyttet til marts. Vagtplanen blev justeret.

Der er kundekonference i Billund, hvor 4 fra bestyrelsen deltager.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Randers, tirsdag den 18. februar 2020 på Skovbakken i Randers

Henning ønskede at høre den øvrige bestyrelse om holdning til, hvem der skal opretholde retningslinjerne i husordenen. Bestyrelsen drøftede dette.

Godkendt 19/02 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. E. V.', written over a horizontal dotted line.