

**Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Randers torsdag den 27. oktober 2020 – Skovbakken, Randers****Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Gert Thorsen, Kirsten Gram, Lis Bagger, Kirsten Staun og Henning Hamann.  
Fra Lejerbos Hovedbestyrelse: Anne Sakariassen.  
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af sidste mødereferat
2. Godkendelse af forretningsorden (bilag)
3. Orientering fra formand
4. Orientering fra afdelinger
5. Orientering fra administration og hovedbestyrelse
6. Udlejningssituationen
7. Revideret liste over kontaktpersoner (bilag)
8. Bogføring i afdelingerne (bilag)
9. Valg af delegerede til Landsrepræsentantskabet
10. Konkurrence om flotteste Lejerbo-logo på græskar
11. Godkendelse af kollektiv råderetssag om badeværelsesudskiftning i afd. 104-0 (bilag)
12. Godkendelse af råderetskatalog 1230-0 (bilag)
13. Markedsføringsplan for kommende periode (bilag)
14. Planlægning af formandsmøde d. 2/2-2020
15. Eventuelt

Gert bød velkommen og ønskede velkommen i bestyrelsen til Kirsten Staun.

**Ad. 1. Godkendelse af sidste mødereferat**

Mødereferatet blev gennemgået og godkendt.

**Ad. 2. Godkendelse af forretningsorden (bilag)**

Den udsendte forretningsorden blev godkendt.

**Ad. 3. Orientering fra formand**

Når vi kommer ind i 2021 skal vi have fundet årshjulet frem igen og indarbejdet det i mødeplanlægningen.

Gert har deltaget i formandsturen, dog med lidt forkortet deltagelse, da han deltog i et seminar om byggeri i Randers onsdagen hvor turen startede. Seminaret var rigtig spændende.

Der har været taget kontakt til politiet om bekymringerne vedrørende narkomaner i Tøjhushavekvarteret ud for vores boligafdeling.

Gert er blevet opfordret til at opstille til hovedbestyrelsen på årets repræsentantskabsmøde.

Hovedentreprenøren på Ærenprisbakken har oplyst, at de er færdige med mangeludbedringen. Der tages kontakt til beboerne en for en for at høre, om det er samme opfattelse beboerne har.

**Ad. 4. Orientering fra afdelinger****Kirsten Gram:**

Der har været afholdt afdelingsmøde i 104-0. Infrastrukturprojektet blev stemt igennem, og der blev desuden besluttet en råderetssag om badeværelsesudskiftning.

Der er reserveret 25 millioner i Landsbyggefonden til renovering i afdeling 104-0. Afdelingsbestyrelsen holder møde med byggeafdelingen om projektet.

**Kirsten Staun:**

I Møldrup venter de stadig spændt på helhedsplanen. Det er desværre usikkert hvornår den kan gennemføres, da Viborg kommune har betinget godkendelse af skema A med et frasalg af Aalestrup.

**Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Randers torsdag den 27. oktober 2020 – Skovbakken, Randers**Liss:

Det går stille og roligt i afdelingen. Elevatoren er ved at blive udskiftet.

Henning:

Afdelingen arbejder på at etablere nogle gæsterum i kælderen under gildesalen.

**Ad. 5. Orientering fra administration og hovedbestyrelse**

Pia orienterede om, at der er ansat en ny driftschef på regionskontoret i Aalborg. Der er sendt mail ud til bestyrelsen.

Anne fortalte om nyt fra hovedbestyrelsen:

Vi har etableret en ny Lejerbo organisation i Esbjerg i forbindelse med, at vi har fået et nybyggeri på 87 familieboliger.

Østjysk Bolig i Århus har ansat Lejerbo som midlertidig forretningsfører i forbindelse med, at deres egen direktør er blevet bortvist. Torben Krogh fra Kolding har fået opgaven.

Lejerbo afventer domsafsigelse inden jul vedrørende Signalhuset.

Der afventes en retsdato vedrørende tvisten med Alfabo i Kolding.

Hovedbestyrelsen fungerer rigtig fint nu, og der er overskud til at tage forskellige temaer op. Der er blandt andet blevet snakket om krænkelser, da personalets trivselsundersøgelse desværre viser, at der er flere der føler sig krænket fra beboerdemokrati og beboere når de er på arbejde.

Landsrepræsentantskabsmødet afholdes som planlagt og udmeldt.

Det nye kursuskatalog er udkommet.

**Ad. 6. Udlejningssituationen**

Pia orienterede om udlejningssituationen. Bestyrelsen drøftede tomgangsudforderne, herunder om husdyrtilladelser kan fremme udlejningen. Da det er afdelingsmødet der beslutter retningslinjer for husdyrhold, opfordres der til, at afdelingerne tager en drøftelse på næste års afdelingsmøder.

Pia undersøger, om vi har tegnet abonnement på Boligportalen, så lejerne uden udgifter kan se, at det er Lejerbo der har boliger til udlejning.

**Ad. 7. Revideret liste over kontaktpersoner (bilag)**

Udsættes til næste møde.

**Ad. 8. Bogføring i afdelingerne (bilag)**

Som opfølgning på spørgsmål stillet til repræsentantskabsmødet omkring kontrol af fakturaer, oplyser driftschef Richard Villadsen følgende:

Budget kontrol laves fire gange årligt, og udføres kvartalsvis af vores lokalinspektører. I Randers sker det ca. marts, juni, september og i december. I december gennemgår lokalinspektøren desuden budget for hele året i samarbejde med driftschefen.

Derforuden tjekker lokalinspektøren løbende de forskellige kontotal ved indkøb af varer og ydelser.

Der arbejdes med at forbedre beskrivelsen af ydelsen som står på fakturaen, hvor vi har 50 tegn til rådighed, dette med henblik på at optimere den efterfølgende budgetkontrol.

Der er en potentiel risiko for at der efter sidste budget kontrol i december, kommer fakturaer efter kontrollen som det er sket i afd. 641-0, hvilket har ført til at vi fremadrettet i uge 1 i det nye budget år vil lave en ekstra kontrol.

**Ad. 9. Valg af delegerede til Landsrepræsentantskabet**

Kirsten Gram, Gert Thorsen og Henning Hamann blev genudpeget til Landsrepræsentantskabsmødet.

**Ad.10. Konkurrence om flotteste Lejerbo-logo på græskar**

Gert motiverede konkurrencen. Det er uvist om der er indkommet forslag, idet der har været udfordringer med fællesmailen i Beboerservice Randers.

**Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Randers torsdag den 27. oktober 2020 – Skovbakken, Randers****Ad. 11. Godkendelse af kollektiv råderetssag om badeværelsesudskiftning i afd. 104-0 (bilag)**

Organisationsbestyrelsen godkendte som indstillet, at der optages lån med pant i ejendommen til finansiering af kollektiv råderetssag om badeværelsesudskiftning. Vilkårene fremgår af det udsendte bilag.

**Ad. 12. Godkendelse af råderetskatalog 1230-0 (bilag)**

Der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i 1230-0 med henblik på ændring af råderetskatalog, så det bliver muligt at opsætte hegn. Afdelingsmødet godkendte ændringen. Organisationsbestyrelsen godkendte ligeledes det fremsendte råderetskatalog.

**Ad. 13. Markedsføringsplan for kommende periode (bilag)**

Forud for mødet havde administrationen fremsendt oversigt over markedsføringstiltag i 2020, samt forslag til markedsføring i 2021. Bestyrelsen godkendte indstillingen om markedsføring i 2021:

- Fremhævet annoncering på Boligportalen pris ca. kr. 21.000,- årligt
- Løbende annoncering ved Erhvervs Akademiet i Randers – pris kr. 5.625,- årligt
- Løbende annoncering i Randers onsdag – pris ca. kr. 5.500,- mdl. Den målrettes ledige lejemål og revideres en gang mdl.

Annonceringen ved Erhvervsakademiet giver en synlighed i området og har en stor rækkevidde i målgruppe.

Den fremhævede annoncering på Boligportalen og den løbende annoncering i Randers onsdag ses at give "mere trafik på hjemmesiden" og decideret udlejning.

**Ad. 14. Planlægning af formandsmøde d. 2/2-2021**

Bestyrelsen aftalte, at der afholdes formandsmøde d. 2/2-2021. Der vil blive inviteret 2 fra hver afdeling, hvilket betyder en mere end formanden. Et af temaerne bliver driften af afdelingerne og kommunikation mellem afdelinger og drift. Richard og Jørgen deltager i dette punkt. Hvis bestyrelsen har andre punkter, kan de meldes ind til Gert inden for 14 dage.

**Ad. 15. Eventuelt**

Kirsten fortalte, at der er lav profil på kursusafholdelse, da coronasituationen gør det vanskeligt at afholde kurser lige nu.

Godkendt <sup>28</sup> / 10 2020

