

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Herning den 26. maj 2020, Hotel Eyde.

Deltagere: Formand Ulla-Helena Jensen, Mads Nørgaard Pedersen, Anne Sakariassen
Flemming Mølby Nielsen, Jørgen Skovsende Pedersen.
(deltagelse fra byggeafdelingen ved Morten Thøgersen,
med gennemgang af projekt Herning Plus).

Fra administrationen deltog forretningsfører Ebbe Johansson og Trine Taulbjerg Slot (ref.)

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 19.02.2020
2. Nyt fra formanden
3. Meddelelser fra administrationen
4. Nyt fra Hovedbestyrelse
5. Udlejningssituationen
6. Godkendelse af anlægsbudget på køkkener afd. 198-0
7. Nybyggeri og renovering, herunder Herning Plus v/Morten Thøgersen
8. Indkomne forslag
9. Næste møde (repræsentantskabsmødet afholdes 12.08.2020).
10. Evt. Drøftelse af solceller.

Formand Ulla Helena Jensen bød velkommen og meddelte om Morten Thøgersens deltagelse.

Ad 1. Godkendelse af referat af 19.02.2020

Referatet fra 19.02.2020 blev godkendt uden yderligere bemærkninger.
(referatet er godkendt og underskrevet af formanden).

Ad 2. Nyt fra formand

Formand Ulla Helena Jensen orienterede om alle møder og arrangementer, som grundet corona var aflyst. Håbet er at fase 3 åbner mulighed for at forsamlingsforbuddet hæves fra 10 til 30-50 personer, så vi kan få afholdt de manglende afdelingsmøder og repræsentantskabsmødet. Dato for repræsentantskabsmødet er fastsat til den 12. august 2020 og Hotel Eyde er booket. Landsrepræsentantskabsmødet og bestyrelsesseminar er grundet corona, udskudt til den 13. og 14. november 2020. (afholdes på Radisson, Århus.)

Selv om det er svært at finde noget positivt ved corona, har det dog medført at klimaet for en kort tid har fået et positivt løft. CO₂-udledningen er reduceret grundet færre fly i luften og færre biler på landevejene og der er skruet kraftigt ned for strømmen i mange virksomheder.

Desværre har det også medført mange negative konsekvenser – flere har mistet job, (herunder også nogle af vore beboere) hvilket medfører lavere indkomst. Dette kan få betydning for os i den almene sektor generelt og det kan have den konsekvens, at f.eks. Holtbjerg med stor risiko kommer på ghettolisten i 2021.

BL har lavet en analyse af hvordan corona har påvirket landet og den almene sektor.

Vi har planer om pilotprojekt med robotklippere i afdeling 198-0 og 231-0. De skulle opsættes inden græssæson, men grundet corona har klipperne ikke kunne leveres fra Italien, hvorfor projektet er udskudt.

Ad 3. Nyt fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson orienterede om corona-situationen og om håndteringen heraf på regionskontoret og i Lejerbo generelt.

Der har her ikke været de store udfordringer og folk har arbejdet selvstændigt og taget ansvar og udført opgaverne til fuld tilfredshed.

Vi har desværre måtte afskedige en varmemester og er i gang med at finde en ny løsning og der bliver i en periode sat afløser på. Beboerdemokraterne er orienteret.

Flemming Mølby Nielsen håber, at afløseren bliver honoreret for den ekstra indsats, da den pågældende varmemester i forvejen har rigtigt travlt. Vi skal passe på vores værdsatte medarbejdere.

Siden sidst har der været afholdt vellykket seminar med regionerne i Lejerbo Jylland, den 28. og 29. februar 2020 i Legoland. Næste års seminar bliver formegentligt afholdt i det Nordjyske.

Det er svært at vide hvordan Holtbjerg, særligt Valdemarsvej og skolen bliver ramt efter corona-situationen. Det vil tiden vise.

Der har være hovedbestyrelsesmøde den 26. marts – referat er udsendt. Den 18. maj har der igen været afholdt hovedbestyrelsesmøde (referatet er udsendt 03.06.2020)

Almene bolig dage og folkemøde blev aflyst. Vi må se frem til 2021.

Ad 4. Nyt fra Hovedbestyrelsen

Næstformand i HB Anne Sakariassen orienterede om arbejdet i hovedbestyrelsen.

Beboerdemokraten er pt. til godkendelse ved formandskabet og det forventes at den snart udsendes. Årsmagasinet er udsendt.

Der er lavet 26 helhedsplaner, så vi er klar til at gå i gang med renoveringer hvor det er tiltrængt.

Lejerbo har indgået forlig med Bovita og er ganske godt tilfredse med udfaldet.

I den forbindelse er der nedsat en lille udvalg, med henblik på at finde ud af hvad vi fremadrettet gør, når organisationer vælger at forlade Lejerbo. Udvalget kigger på samarbejdsaftaler og hvad det indebærer at være en del af Lejerbo.

Vi har stadig en stævning fra Alfabo, som afventes.

Der er indført nye regler om, at alle boligafdelinger inden udgangen af 2021 skal have udført en såkaldt intern granskning af deres vedligeholdelsesplaner. I vores region har vi dog rigtig gode vedligeholdelsesplaner.

Feriefonden blev grundet corona, ikke til noget i år. Det udsættes måske til uge 42, eller til næste år. Lejerbo ansøger om at overføre midlerne.

Palle Adamsen har udsendt en mail om virtuelt orienteringsmøde om den netop indgåede boligaftale ved minister Kaare Dybvad den 28. maj, kl. 13.00.

Anne Sakariassen vil videresende mailen til de øvrige i bestyrelsen, hvis nogen skulle have lyst til at deltage.

Mht. til de boliger der skal renoveres i Herning, kan Lejerbo Herning komme i klemme, særligt i afdeling 86-0 hvor vi har billig husleje. Når andre afdelinger renoveres (og huslejen bliver forhøjet), vil flere måske søge bolig i afd. 86-0, hvilket kan medføre en skæv fordeling i beboersammensætningen. Anne Sakariassen foreslog at opsætte indskuddet og evt. lave fleksibel udlejning. Dette vil bestyrelsen evt. tage op senere.

Ad 5. Udlejningssituationen

Der er pt. ikke meget ledigt i Lejerbo Herning. (4 ledige ungdomsboliger, men det er normalt ved denne tid omkring studieafslutning/studiestart. De er hurtigt udlejet igen.)

I Ilskov er der en ledig bolig.

Afd. 86-0 har fået en del beboere af anden etnisk herkomst end dansk.

Ad 6. Godkendelse af anlægsbudget på køkkener afd. 198-0

Anlægsbudgettet blev godkendt til afd. 198-0. Lånet finansieres af afdelingens egne midler, så der spares en del i rente mm.

5 boliger ønsker pt. nye køkkener og evt. garderodeskabe og badeværelsesskabe over individuel råderet.

Ad 7. Nybyggeri og renovering (Herning Plus ved Morten Thøgersen)

Morten Thøgersen fra Lejerbo Valby orienterede om Herning Plus:

Lejerbo har gennem et joint venture med KPC Herning vundet udbud af almene boliger på Sygehusgrunden i Herning. Projektet indeholder pt. flg. almene boliger:

Ungdomsboliger

Lejerbo har endvidere indgået betingede aftaler om erhvervelse og ombygning af 114 ungdomsboliger samt 18 familieboliger. Boligerne etableres i eksisterende historisk hospitalsbygning med indre gårdrum opført i rød tegl og projektet indeholder 132 almene boliger + fællesfaciliteter.

Estimeret anskaffelsessum: 128 mio. kr.

Forventet reel projekteringsopstart med rådgiver/KPC: Medio 2020.

Forventet opstart af byggeri: Medio 2021.

Bestyrelsen vil løbende blive orienteret om projektets fremdrift.

Der har været opfølgning på vinduer og indsigelse til lokalplan vedr. vinduerne. Der ønskes så driftsvenlige vinduer som muligt og klassiske vinduer i harmoni med bygningen.

Som det ser ud nu, forsøger vi at få skiftet alle vinduer. Sagen følges nøje.

Vi får en mere detaljeret tidsplan, så der er den nødvendige tid til at træffe de rigtige beslutninger i byggeudvalget.

I lokalplan står, at man ikke må lave nye tagterrasser, men den eksisterende tagterrasse mod parken ønskes bibeholdt.

Bygningen forventes rømmet i 2021, så vi kan først besigtige, når vi når længere frem i processen. Projekteringsforløbet bliver på ca. 1 års tid. Vi håber, at noget miljøarbejde kan starte lidt før (dette sendes formegentligt ikke i udbud.) Der skal undersøges for asbest, og blymaling mv. Man håber at dette kan trækkes ud af entreprisesummen.
Det er positivt, at der gøres noget for at speede processen op.

Ad 8. indkomne forslag

Der var intet modtaget.

Ad 9. Næste møde

Næste møde (repræsentantskabsmøde) afholdes, på Eyde onsdag den 12. august 2020.

Næste møde bliver formegentligt efter repræsentantskabsmødet. Ved behov indkaldes før. Formanden sender nogle datoforslag ud.

Ad 10. Evt. Drøftelse af solceller

Der var drøftelse af solceller i afdelingerne.

Ebbe Johansson oplyste, at ingen afdelinger i regionen har solceller, da det er for dyrt og man ikke må sælges overskydende strøm - det må kun bruges til fællesarealer.

Jørgen Skovsende Pedersen synes man skulle forsøge med solceller.

Beboerne i 725-0 ønsker el-standere.

Jørgen Skovsende Pedersen mener at vi for at fremtidssikre, skal opføre lade-standere til el-biler i afdelinger. Hvis vi ikke kan tilbyde lade-standere, kan det være at folk søger boliger i andre afdelinger, der kan tilbyde det. Flere i bestyrelsen mener omvendt, at nogle folk også vil vælge en afdeling med lade-standere fra, idet de ikke ønsker at betale for andres strømforbrug.

Mads Nørgaard, mener at folk må lade andre steder. Der kommer store opladningssteder hvor man hurtigt kan lade bilen op. Det er vigtigt at standere skal have en vis kapacitet.

Anne Sakariassen mente ikke, at det hverken er organisationen eller afdelingens problem, at folk køber elbiler.

Flere andre boligselskaber er i gang med at fremtidssikre, og vi er nødt til at følge med, mente Jørgen som understregede, at man i almene boliger betaler solidarisk.

Underskrift formand, den 26.05.2020

