

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Herning den 8. juni 2022, kl. 18.00  
på Hotel Eyde, Herning.**

Deltagere: Formand Ulla-Helena Jensen, Mads Nørgaard, Flemming Mølby Nielsen, Jørgensen Skovsønde Pedersen og Anne Sakariassen.

Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen og Trine Taulbjerg Slot (ref.)  
Under punkt 1 deltog fra Lejerbo byggeafdeling, Andreas Sandberg og Lone Frederiksen.

Dagsorden:

1. Nybyggeri og renovering.  
Herunder Herning plus med deltagelse af Andreas Sandberg og Lone Frederiksen fra Lejerbos byggeafdeling.
2. Godkendelse og bemærkning af referat fra bestyrelsesmødet af den 28.02.2022.
3. Nyt fra formanden.
4. Meddelelser fra hovedbestyrelsen.
5. Nyt fra administrationen.
6. Valg af næstformand (Mads Nørgaard er villig til genvalg)
7. Den boligsociale helhedsplan; herunder godkendelse tilskud fra dispositionsfonden på DKR. 374.209 til "Plads til forskel".
8. Godkendelse af tilskud til Lejerbos familieferie
9. Næste møde.
10. Eventuelt.

Formanden bød velkommen.

#### Ad 1. Nybyggeri og renovering

Andreas Sandberg og Lone Frederiksen præsenterede sig selv og meddelte at de glædede sig til projekt Herning+ i Herning.

Bendix Jensen fortalte om bygningerne og om besøget dernede og oplyste, at der er meget kælder til udnyttelse.

#### **Afd. 1256-0 Herning+ - Lone Frederiksen**

Rev. skitseprojekt der omfatter opførelse af 132 boliger - 114 ungdomsboliger og 18 familieboliger. Estimeret anskaffelsessum: 161,6 mio kr. Herning Kommune har d. 17.01.2022 godkendt udvidelsen af projektet. KPC har primo maj overtaget bygningerne.

Der pågår stadig en bearbejdning af aftalegrundlaget med KPC, herunder udarbejdelse af allonge, tilsvarende udvidelsen af det oprindelige projekt. Der arbejdes på at kunne indsende skema A ansøgning inden sommerferien.

DAI er igangsat til at udføre førsynsrapport, der skal sendes ind til BSF og kommunen, samt lave en tilstandsrapport af bygningerne, som skal bruges til vurdering af projektets renoveringsbehov og afsætning af midler til drift & vedligehold.

Forventet opstart af byggeri: Ultimo 2022, dog afventes ny tidsplan fra KPC.

Lone meddelte om fordele og ulemper ved det gamle byggeri på Sygehusgrunden.

DAI er hyre til at gennemgå bygningen for at sikre, at der ikke kommer uforudsete udgifter ifm. renovering mv.

Tegningsmaterialet har været lukket fordi det er et gammelt hospital. Dem har vi nu fået og Lone gennemgik materialet.

Hun orienterede om de problemstillinger der blandt andet er og orienterede om at klimaskærm er det vigtigste, hvorfor der har været filmet med drone.

Gamle massive vægge lever ikke op til kravene for i dag og træetagedæk skal godkendes. Tagene er af ældre dato og der er huller og manglende tagsten. Undertaget ser fint ud, men det er 35 år gammel, så det kan ikke garanteres, at det kan holde i mange år frem.

De havde regnet at der ikke skulle skiftes tage i 1. omgang, men som det ser ud nu, så skal det hele skiftes. Kviste skal også skiftes.

Kælderen ser fin ud, men i den ene ende er der fugt, så der skal efterisoleres, hvilket KPC ikke havde regnet med.

Kloarken under bygningen er der lavet inspektion på. Den skal måske også skiftes, da der var en del man ikke kan komme igennem. Noget eksisterende kan måske foreså det kan bruges, men der er en del gamle kloaker der ikke er lukket af.

Murværk er omfugtet for få år siden, så det ser grundlæggende fint ud. Kobbertårnet er der huller i og det skal der en fagperson på, hvilket er ret bekosteligt, men det skal bevares, så der skal findes en løsning på dette.

De store gamle ventilationsanlæg skal fjernes. Alle vinduer har der været kig på; nogle er ca. 10 år gamle, de kan godt bevares, hvis de lever op til krav (der er ikke mange), alle de øvrige skal udskiftes.

Der kommer ingen altaner, kun nogle kviste. Det er lidt ærgerligt, at der ikke kommer altaner da kommunen har godkendt det og det vil været mere attraktivt ift. udlejning.

Der forventes aflevering november 2025. Vi havde håbet på august.

Det blev besluttet at bestyrelsen mødes for at besigtige bygningerne fredag den **24. juni. kl. 8.00**  
Driftschef Ole Aastrup og to udlejningsmedarbejdere fra regionskontoret deltager.

Det blev besluttet af Lone Frederiksen fremover deltager ved bestyrelsesmøder, når der er noget nyt vedr. Herning+ (Nogle gange kan det også være fremsendelse af tekst.)  
Når Lone får en tidsplan og en endelig aftale, afholdes byggemøde.

Lejerbo Herning er stadig meget interesseret i mere byggeri.

## Ad 2. Godkendelse af referat af 23.02.2022

Referatet fra 23.02.2022 blev godkendt uden bemærkninger.

## Ad 3. Nyt fra formanden

Formand Ulla-Helena Jensen orienterede:

Hun takkede for sidst og takkede for deltagelse i landsrepræsentantskabsmødet den 19. maj i Århus.

Den 7. maj blev Lejerbo Hernings forårsfest afviklet på Dolfin i Herning i godt selskab.

Der afholdes bestyrelsesseminar den 11. og 12. november 2022.

Fritagelse for grundskyld ved ungdomsboliger – sagen behandles af Herning kommune som vender tilbage medio juni. Såfremt det godkendes, kan det give nedsættelse af husleje.

Den 23. februar 2022, behandlede bestyrelsen forslag om opførelse af havestue i afd 725-0. Bestyrelsen afviser forslaget med begrundelsen, at det ikke er teknisk muligt, så afdelingen må se om der kan laves noget andet.

Norlys er startet med etablering af fiber på Thigesvej; herefter går de videre med øvrige afdelinger hvor der i forvejen ikke er indlagt fiber.

Et opråb skal lyde fra ejendomsfunktionærerne der ikke var orienteret på forhånd om hvornår gravearbejdet påbegyndte. Det er tidligere blevet påtalt, at beboerne gerne vil vide når der sker arbejde i afdelinger (Driftschefen har siden mødet kontaktet Norlys og oplyser følgende:

*Norlys har underentreprenører til at udføre gravearbejdet. Det har været her, vi har været lidt udfordret.*

*Entreprenøren var 'lige i nærheden' og ville derfor gerne starte med kort varsel. Alternativt, måtte vi måske have ventet nogle måneder inden de kunne komme igen.*

*Det er vores opfattelse, at varsling til lejerne, når teknikerne skal ind i lejemålene, har været OK. Vi har været i dialog med Norlys – og aftalt at varsling omkring gravearbejde skal være bedre fremover.*

#### Ad 4. Meddelelser fra hovedbestyrelsen

Der er møde den 21. juni og der er udsendt referat af seneste møde den 19. maj 2022. Så intet nyt.

#### Ad 5. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

##### **Udsendelse af materiale til møder**

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske oveni købet bedre - kan tilgås elektronisk, vil vi fremover som udgangspunkt ikke printe og udsende følgende materiale:

- Det materiale der udsendes til brug ved afdelingsmødet
- Det materiale, der udsendes i forbindelse med regnskabsmøderne i organisationen
- Det materiale, der udsendes i forbindelse med repræsentantskabsmøderne.

Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette.

Vi vil fortsætte med at udsende fysisk materiale til brug ved budgetmøderne i afdelingerne, da det vurderes at være mest hensigtsmæssigt i forhold til gennemgangen på mødet med afdelingsbestyrelsen.

Bendix meddelte at der er forskel på hvor meget de forskellige afdelinger bruger hjemmesiderne, men der er også forskel på hvor mange ressourcer der er til det i afdelingerne.

I organisation Herning udsendes det meste allerede nu elektronisk og organisationen bakker om elektronisk fremsendelse.

Bendix orienterede desuden om resultat af udbudsrunden.

Følgende er valgt som fremtidige leverandører:

El: Birk Teq A/S

Tømrer: Bent Jensen A/S

VVS: Brøndum A/S

Fraflyt: Malemes aktieselskab

#### Ad 6. Valg af næstformand (Mads Nørgaard er villig til genvalg)

Bestyrelsen genvalgte Mads Nørgaard Pedersen som næstformand for 2 år.

#### Ad 7. Den boligsociale helhedsplan; herunder godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden på DKR. 374.209 til "Plads til forskel".

Bestyrelsen godkendte tilskud på 374.209 DKR fra dispositionsfonden til "Plads til forskel".

Dog en bemærkning af referat af 02.12.2021, hvor i der står, at der er godkendt beløb på 300.826 over 4 år til den Boligsociale Helhedsplan. Det er selve helhedsplanen og medfinansieringen der blev godkendt. Selve beløbet er her godkendt under behandling under punkt 7 på denne dagsorden.

Carina Sohnemann er efterfølgende orienteret om godkendelsen.

Næstformand Mads Nørgaard Pedersen deltog i møde med beboerpanelet den 31.03.2022.

Han meddelte, at der desværre ikke var noget at informere om fra mødet, hvor næsten ingen var fremmødt.

Ulla Helena Jensen forklarede om fokuspunkter i de forskellige områder (planche omdelt). Hun meddelte, at der ved fællesmødet kommer en ekstern oplægsholder som er relevant for projektet.

#### Ad 8. Godkendelse af tilskud til Lejerbos Familieferie

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 330 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland og i Jylland.

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 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Sidste år deltog 2 personer fra Lejerbo Herning i familieferien.

Bestyrelsen godkendte igen i år tilskud til Lejerbos Familieferie.

### Ad 9. Næste møde

Formanden finder en dato i samarbejde med administrationen. Dato meldes ud, når den er fastlagt.

### Ad. 10. Evt.

Jørgen Skovsende Pedersen meddelte om forbrugsregnskab omdelt i papirform. Varmeregnskab kan trækkes elektronisk fra hjemmesiden og varmemester bør ikke bruge tid på omdeling af papirer.

Man skal selv kontakte ISTA for at få en kode til at gå ind og se varmeregnskab. Driftschef Ole Aastrup har efterfølgende oplyst følgende:

Lejernes adgang til at følge eget Varmeforbrug on-line på nettet eller via en app:

De varmemålere som er udskiftet over de sidste åringer, er alle til fjernaflæsning. Det betyder at anlægget er delvis forberedt til at kunne gå 'on-line'.

Nogle steder mangles der sikkert at blive opsat kommunikations udstyr (det koster typisk ca. kr. 6.000,- pr. anlæg).

Selve netadgangen koster typisk mellem kr. 35,- og 60,- pr lejemål om året.

Priserne varierer dog noget for de forskellige udbydere (Brunata, Ista, Techem...)

Vi samler op på det mht. at få etableret on-line adgang for alle lejere som har fordelingsmålere på varmen.

Underskrift formand, den 08.06.2022

