#

 REFERAT AF BESTYRELSESMØDE den 13.06.2024

# Bestyrelsesmøde i Lejerbo Herning den 13. juni 2024, kl. 18.00 på Hotel Eyde, Herning.

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

Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen og Trine T. Slot (ref.)

Dagsorden:

1. Godkendelse og bemærkning af referat fra bestyrelsesmødet

 af den 04.03.2024

2. Nyt fra formanden

3. Meddelelser fra administrationen

4. Valg af næstformand

5. Nybyggeri og renovering, herunder nye boliger i Fasterholt, Studsgaard og Sinding

6. Udlejningssituationen

7. Diverse

8. Næste møde

9. Eventuelt

Formanden bød velkommen og åbnede mødet.

Ad 1. Godkendelse af referat af 04.03.2024

Bemærkninger imødeses. Der var ingen kommentarerer til referatet.

Bestyrelsens godkendte referat af 04.03.2024.

Ad 2. Nyt fra formanden

Formand Ulla-Helena Jensen orienterede:

Formanden har deltaget i et sparingsmøde med Carina Sohnemann fra Plads til forskel.

Der blev drøftet forskellige aktiviteter i områderne.

Der afholdes sensommer fælles-beboermøde med fælles tiltag om ”sunde unge fællesskaber”.

Mere info om dette efter beboerpanelsmøde.

Der er indsendt prækvalifikation på den boligsociale helhedsplan som løber fra 2025 til 2029.

I morgen skal udkastet drøftes. Om det bliver afdeling eller organisation der skal godkende, er endnu uvist.

Bestyrelsen fungerer godt med Carina Sohnemann i spidsen – hun gør en stor forskel.

Biskoppen fra Viborg har bevilliget midler til kirkeverden, hvor der skal tænkes tværfagligt over 3 sogne. En kirketjener fra Snejbjerg er på opgaven og der arbejdes på, om dette kan komme med ind under den boligsociale helhedsplan.

Bestyrelsen Lejerbo Herning er tilmeldt byggeseminar, som er udbudt i samarbejde med Lejerbos kursusafdeling og byggeafdelingen samt Lejerbo Randers. Der kommer en dagsorden senere.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

Lejerbo Brande har været på rundtur på Præstemarskolen Brande, hvor der var tænkt ud af boksen med bæredygtighed mv. det var utrolig flot.

Der kunne blive mulighed for, at Lejerbo Brande evt. kan indgå i projektet med 30 boliger. Måske har Lejerbo Herning lignede muligheder. Hvis bestyrelsen hører om noget, må man endeligt sige til.

Opfølgning på idekataloget:

Projektleder/driftsassistent er stoppet i Lejerbo Holstebro.

Der er desuden en langtidssygemelding på regionskontoret. Vi forventer at rekrutteringsproces går i gang snarest. Ift. til udlæg har Trine taget over og fakturaer har Alex og Bendix delt. Michael er også på banen, så det skal nok gå.

Der blev spurgt ind til opgaver og om der skal ansættes en eller to nye medarbejdere. Vi er ved at kigge nærmere på behovet og hvilke opgaver der skal løses.

Håber er, at der kan blive ansat 2 fuldtidsmedarbejdere.

I det videre arbejde med projektet tager Bendix over. Laila og Christina og Morten er stadig med i arbejdsgruppen med SOME. Vil vi stadig tage studerende ind – eller måske skal vi gøre noget andet professionelt for at sikre at vi kommer helt i mål. Vi skal stadig arbejde med hvordan vi undgår tomgang. Forretningsføreren har været til et foredrag med Uconnect fra Herning, som virkeligt gjorde det godt.

Formanden fandt at vi har et system der trænger til at blive skiftet ud og det koster, men det er vigtigt at kunne sælge varen. Det kan blive for dyrt at købe billigt i den sammenhæng.

Der har været sommerudflugt til Regan West den 30. maj 2024, hvor administrativt personale, drift og boligsociale medarbejdere deltog.

**Materiale fra ekstern granskning vil nu indgå i dokumentationspakkerne til styringsdialogen**

Som vi tidligere har orienteret jer om, er der indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger hvert 5. år skal have udført en såkaldt ekstern granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Landsbyggefonden har i den forbindelse opbygget et digitalt alment bygningsregister i forbindelse med den eksterne granskningsopgave mv. - Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

De eksterne granskerfirmaer har via DCAB foretaget tilstandsvurderinger af 20 udvalgte bygningsdele på bygninger og foretaget kalkulationer i DCAB. Granskers tilstandsvurderinger og kalkulationer sammenholdes med boligorganisationernes indberettede drifts- og vedligeholdelsesplaner i en granskningsrapport for de enkelte afdelinger, hvor gransker ligeledes konkluderer på den foretagne granskning. Derudover udarbejdes og indlæses nye energimærker.

Efter granskers færdiggørelse og frigivelse af granskningsrapporten har vi haft mulighed for at angive evt. kommentarer til granskningsrapporten i DCAB indenfor en 6 måneders frist. Derefter kan granskningsrapporten og det øvrige granskningsmateriale tilgås af kommuner og revisorer i DCAB.

I administrationen gør vi os selvfølgelig umage med at trække mest mulig værdi ud af det arbejde, de eksterne granskere har udført, f.eks. i forhold til fastlæggelse af strategier for henlæggelser og i forhold til beregning af levetiden på bygningsdele.

Granskningsrapporterne bærer desværre i mange tilfælde præg af, at granskerne ikke har tilstrækkeligt kendskab til den almene branche, og det skal vi naturligvis tage højde for ved vurderingen af fremtidige tiltag.

Vi vil helt konkret inddrage materialet fra de eksterne granskere i det videre arbejde med fastlæggelse af budgetter. Materialet indgår nu i dokumentationspakkerne til styringsdialogen, så mange af jer vil derfor stifte nærmere bekendtskab med materialet.

**Risikoprofil på kapitalforvaltning**

Bendix Jensen har på tidligere bestyrelsesmøde den 23.08.2023 orienteret om nye regler og muligheder for kapitalforvaltning. Den gang blev oplyst, at Lejerbo fortsatte efter de hidtidige placeringsregler, og dermed ikke ændrede risikoprofil.

Men hovedbestyrelsen i Lejerbo har åbnet for at bruge de nye placeringsregler aktivt, herunder at foretage risikospredning ved placering af midler efter de muligheder der er opstået med det nye regelsæt. Dette kunne være placering i aktieprodukter.

Ad 4. Valg af næstformand

Bestyrelsen valgte Mads N. Pedersen som næstformand for to år til bestyrelsen.

Ad 5. Nybyggeri og renovering, herunder nye boliger i Fasterholt, Studsgaard og Sinding.

Formand Ulla Helena Jensen orienterede:

Lukket punkt.

Ad 6. Udlejningssituationen

Udlejningssituationen pr. 01.06.24:

Lukket punkt

Ad 7. Diverse.

Intet.

Ad. 8. Næste møde

Næste møde 25. november 2024.

Ad 13. Eventuelt

Det blev besluttet at lave en rundtur i Lejerbo Herning

Rundturen bliver mandag den 12. august 2024 kl. 7.30. Vi starter med rundstykker i Generatoren i Jørgens afdelingen. Jørgen sørger for forplejning. Bendix og Anne kommer i bil og er på dagen chauffører. Turen afsluttes kort før frokost, evt. med en sandwich.

Der kan evt. startes i Fasterholt, herefter Studsgaard og afslutning i Sinding.

Driftschef Ole Aastrup inviteres med på turen.

Anne Sakariassen foreslog, at formændene i regionen kunne mødes og netværke om strategier mv. Det kunne afholdes én gang årligt på skift. Det kan blot være en formiddag, eller et par timer over en aften.

Formanden fandt det som et godt initiativ. Anne Sakariassen og formanden aftaler nærmere.

Bendix Jensen orienterede slutteligt om inflationshjælpen.

Referat underskrives digitalt via Penneo.

Underskrift formand og dirigent, den 13.06.2024

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_