

## Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Herning den 14. oktober 2016, kl. 11.00 på Regionskontoret, Thorsvej 96, Holstebro.

Deltagere: Formand Ulla-Helena Jensen, Ane Marie Harringer, Anni Seldrup, Daniel Ekbøl og Anne Sakariassen.

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

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 27. april 2016.
2. Nyt fra regionskontoret.
3. Nyt fra hovedbestyrelsen.
4. Dialogmøde med Herning Kommune den 15. september 2016.
5. Orientering om mødet på Kommunen den 25. maj, med andre almene Boligselskaber.
6. Målsætning/vision.
7. Boligsocial helhedsplan Holtbjerg/Valdemarsvej.
8. Ung Verden afd. 374-0 Snebjerg.
9. Renovering, afd. 075-0 Spiren.
10. Renovering, afd. 304-0 Museumsgade.
11. Forhøjelse af indskud i afdelinger.
12. Godkendelse af Lejerbo standart husorden i afdelinger uden bestyrelse.
13. Næste møde
14. Eventuelt.

Formanden bød velkommen til alle, og særligt Anna Sakariassen, som har overtaget posten efter Lars Bak.

Herefter gav hun ordet til Ebbe Johansson.

Dagsordens punkt 9 og 10, ønskede Ane-Marie Harringer ordet *helhedsplan*, ændret til *renovering*. Dette er hermed rettet.

Formanden spurgte om Landsbyggefonden yder støtte til afd. 75-0, det gør Landsbyggefonden ikke, idet der i dette tilfælde kun er tale om renovering/vedligeholdelse/manglende vedligeholdelse, da afdelingen burde have sparet op til den kommende renovering.

### Ad 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 27. april 2016.

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde den 27. april 2016 blev godkendt.

Korrektion fra sidste referat: Herning Kommunen betaler ikke genetableringen af lejemål i afd. 374-0, dog er der modtaget ca. DKK 57.000 fra kommunen til den kommende genetablering af boligerne.



## Ad 2. Nyt fra regionskontoret

Ebbe berettede om problemerne ved kontanthjælpsloftet.

Der er mange berørte, særligt eneforsørgere. Og særligt i nogle afdelinger, viser de statistikker der er trukket. Vi henviser de berørte til kommunen, men der bliver problemer med manglende huslejebetalinger. Situationen følges derfor tæt.

Staten snakker effektiviseringer. Det er bl.a. udgifter til administration, forsikringer, viceværtlønnen, fraflytterlejligheder og renholdelse.

Der skal meget til, for at spare mere i vore organisationer og den service i har i dag vil derfor muligvis blive berørt pga. de store besparelser.

Anc-Marie nævnte, at vi kan spare udgifter udsendelse af kursuskataloger. Anne Sakariassen tilføjede, at kursusudvalget allerede har besluttet, at der ikke skal sendes så mange kataloger ud fremover, og at man har øje på udgifterne ift. kursuskataloger, og ligeledes porto.

## Ad 3. Nyt fra Hovedbestyrelsen

Anne berettede:

IT udvalget arbejder med hjemmesiden og der arbejdes med it konferencer/videomøder, som vil medføre færre udgifter til rejseaktiviteter og mødeudgifter.

Både hovedbestyrelsen, organisationsbestyrelserne og det administrative personale skal kunne benytte dette. Der er naturligvis udgifter forbundet med dette projekt, og det bliver ikke endnu søsat.

De forskellige udvalgs arbejde:

Kursusudvalget arbejder pt. med bl.a. nyt kursuskatalog, som kommer på hjemmesiden når det er færdigt.

Forsikringsudvalg kigger på selvriskoen på de 25.000.- kr. De små afdelinger rammes hårdest.

Almen Indkøb. Der er nedsat et udvalg som vil arbejde med Almen Indkøb 2.0. Almen Indkøb skal revideres, og der er inviteret eksterne selvskaber, for at høre andre ideer. Vi håber, og tror på at det bliver en succes.

Der bliver arbejdet med råderetskataloger, både på afdelingsniveau og organisationsniveau.

Der arbejdes med målsætninger og visioner (drøftes senere).

Boligbyggeri – går lidt trægt i Vestjylland (dog med undtagelse af Kolding/Vejle). Men der er 1500 boliger på bedding i ca. 30-40 sager. Den største er på 400 boliger på Sjælland.

I København er der boligmangel og man har kontaktet CHP Containers, for at lave billige boliger, som kan flyttes rundt efter behov. Projekt er i gang.

Ulla Helena læste mail op fra Lars Bo, som omhandlende nybyggeri i Herning.

Ulrik Steen Jensen er fratrukket efter fælles aftale. Nyansat Byggechef er Gertie Axelsen.

Byggestrategiudvalget vil forme fremtiden angående byggerier.

Der blev talt om bestyrelses honorar og byggesagshonorar til byggeafdelingen ved byggesager.

De mindre sager kører vi herfra, via Ole Aastrup.

Der er forsikringer på, når vi benytter eksterne firmaer.



#### Ad 4. Dialogmøde med Herning Kommune den 15. september 2016.

Ebbe og Ulla-Helena var til dialogmøde med Herning Kommune den 15. september 2016. Udfordringer og problemer blev drøftet. Ebbe oplyste om, at det kører godt i Lejerbo Herning. Økonomi og demokrati kører godt.

Vedr. punkt 6, oplyste Ebbe dem om, at vi bliver forbigået nybyggerier. Vi har ikke fået mulighed for at bygge siden 2010. Det er de andre boligselskaber der får projekterne. De andre boligselskaber bliver bedre serviceret af kommunen end os, efter at administrationen flyttede til Holstebro.

Kommunen oplyste om, at de forsøger at fordele projekterne mellem de forskellige boligselskaber. Det blev oplyst, at vi skal have en grund før vi kan gå i gang med byggerier. I 2018 er der mulighed for komme med i et projekt, men det kræver en grund. Projektet på Viborgvej, kan muligvis blive en realitet.

Der kom desværre ikke meget ud af dialogmødet med Herning Kommune.

#### Ad 5. Orientering om mødet på Kommunen den 25. maj, med andre almene boligselskaber.

Ebbe og Ulla-Helena var til møde den 25. maj 2016 med Fællesbo, Fruerhøjgård og Bomidtvest. Ebbe oplyste om dagsordnen. Ventelister blev fremlagt man fandt enighed i, at der er behov for flere boliger i Herning.

Ventelisterne er dog overskuelige. Fruerhøjgård skal i gang med containerboliger, men Lejerbo Herning har pt. ingen projekter i Herning.

Herning har fået et beløb til de billige boliger/containerne. Men etableringen af containere skal helst ind i en eksisterende afdeling, og det er der fordele og ulemper ved.

Organisationens 1. prioritet er pt. renoveringer, og fokus på at have gode boliger til en god pris, herefter prioriteres nybyggerier.

#### Ad 6. Målsætning/vision.

Ebbe og Anne har drøftet en model vedr. målsætning/vision. Vi har ikke pt. noget nedskrevet i Lejerbo Herning, men der arbejdes på et fælles kursus med de øvrige bestyrelser i Regionen, efter jul. Ebbe og Anne arbejder videre med dette.

#### Ad 7. Boligsocial helhedsplan Holtbjerg/Valdemarsvej

Ebbe orienterede om den boligsociale helhedsplan med Fællesbo og Herning Kommune. Vi kender endnu ikke vores andel. Udgiften strækkes over 4 år. (fra 30.06.2017 til 30.06.2021). Udgift kan evt. fordeles hvert år.

Styregruppe skal stå for helhedsplanen.

Ebbe orienterede om organisationens økonomi.

#### Ad 8. Ung Verden afd. 374-0 Snebjerg

Ebbe orienterede om tre boliger i erhvervslejemålet der står tomme.

Planerne om at bygge lejemålene om til to lejemål, men det blev dyrere end forventet.

Det blev drøftet, om de to lejemål skal laves, eller om arbejdet skal stoppes, og lade det være som det er nu, men dette medfører et fast lejetab.



En enig bestyrelse besluttede at lave to boliger.

Det blev desuden besluttet, at lave køkkener i samme ombæring, når de to lejligheder laves.

Prisen vil løbe op i ca. DKK 600.000. Afdelingens henlæggelser, finansierer en andel og bestyrelsen besluttede at yde tilskud fra dispositionsfonden. Tilskuddets størrelse besluttet senere.

#### Ad 9. Helhedsplan afd. 075-0 Spiren

Ebbe orienterede om, at man fra Midtconsult har fået priser på revideret plan. Beløbet bliver ca. DKK. 15 mil.

Ulla Helena berettede om mødet med Midtconsult, og om de besparelser man har foretaget ved at reducere i arbejderne.

Besparelse er nu på 4.5 millioner kroner. Der kan muligvis spares på badeværelser og installationerne. Vedr. installationerne, udføres kun det nødvendige. Kloakkerne er dårlige, blev det oplyst.

Der arbejdes videre på beregningerne, og Ebbe vender tilbage med den huslejestigning som arbejdet vil medføre. Herefter kan der arbejdes videre med en ny beregning. Ebbe orienterer Ole Aastrup og Michael Friis i byggeafdelingen.

#### Ad 10. Helhedsplan afd. 304-0 Museumsgade

Ebbe orienterede at det går godt, og at tidsplanen holder. Køkkenerne er færdige inden jul, og resten foretages i 2017.

Bestyrelsen vil ned at besigtige afdelingen.

#### Ad 11. Forhøjelse af indskud i afdelinger.

Forhøjelse kan nu gennemføres uden godkendelse af kommunen, såfremt forhøjelsen ikke overstiger DKK 232,00.

Ebbe gav nogle eksempler.

Ebbe udarbejder beregninger med stigninger på hhv. DKK 200,00 og DKK 180,00 pr. kvm<sup>2</sup>, og vender tilbage med forskellen mellem det nuværende, og stigningen.

Bestyrelsen vil ved næste møde beslutte forhøjelsen.

#### Ad 12. Godkendelse af Lejerbo standart husorden i afdelinger uden bestyrelse.

Det blev godkendt, at standarthusordenen bruges i de afdelinger hvor der pt. ikke er en bestyrelse. De vil blive redigeret således, at de passer til de respektive afdelinger.

#### Ad 13. Næste møde

Næste møde vil blive afholdt inden jul. Formanden og Forretningsføreren aftaler nærmere.

#### Ad 14. Evt.

Der blev spurgt til offentliggørelse af referater. Referat fra afdelingsmøde skal offentliggøres enten ved omdeling, eller i fælleshus (beboerne skal orienteres om hvor referat offentliggøres) – referat kan desuden lægges på hjemmeside og sendes pr. mail.



Ane-Marie spurgte til salget af det tidligere regionskontor i Herning.

Ebbe oplyste om at Lejerbo Valby har ansvaret for denne. Trine giver besked til Ole Aastrup, om at der skal sættes et større salgsskilt i vinduet. Anne Sakariassen vil drøfte salget (evt. udlejning) til møde i Valby.

Herning, den 14. oktober 2016

Underskrift formand \_\_\_\_\_

