

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Herning den 23. august 2017, kl. 18.00 på Thrigesvej.

Deltagere: Formand Ulla-Helena Jensen, Ane Marie Harringer, Anni Seldrup, Jesper Lund, samt Anne Sakariassen.

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

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 20.04.2017
2. Nyt fra formanden
3. Nyt fra Hovedbestyrelsen
4. Status afd. 75-0 ved formanden
5. Orientering af formanden om diverse i afd. 86-0
6. Køb af Alfa-grunden Sunds
7. Boligsocial helhedsplan
8. Ventelister
9. Dialogmøde med Herning Kommune 25. august 2017
10. Orientering om udarbejdelse af regnskab og budget.
11. Målsætninger og visioner
12. Eventuelt
(næste møde 30. nov. 2017, Almene bolig dage, og julefrokost evt. i Kongrescentret).

Ad 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 20.04. 2017

Formand Ulla-Helena Jensen bød velkommen.

Referatet af bestyrelsesmødet den 20.04 2017 blev godkendt uden yderligere kommentarer.

Ad 2. Nyt fra formanden

Formand Ulla-Helena Jensen orienterede:

Siden sidst har der være indvielse af Krisecentret.

På Trigesvej afd. 725-0 stod Ulla-Helena for indvielsestalen i forbindelse med molokker og nye carporte, samt lysthus.

Ved begge arrangementer blev der givet gaver.

Ellers deltager Ulla-Helena i forskellige arrangementer i afdelingerne, og hun synes det er dejligt at hilse på mange af vore beboere.

Der har i sidste periode været to runde fødselsdage – varmemester Kim Møller blev 60 år, og varmemester Lars Bo Lauridsen blev 50 år. Der blev i disse forbindelser givet vingaver fra organisationen.

Der er sat ny ejendomsmægler på Bryggergade.

Da Driftsassistent Hanne Diemar, har fået anden jobfunktion i Lejerbo, skal bilag fremover fremsendes til Forvaltningskonsulent Rene Stjernholm – husk navn og kontonummer, skal altid oplyses.

Ad 3. Nyt fra hovedbestyrelsen

Anne Sakariassen orienterede:

Vedr. ejendommen i Bryggergade, blev der 15. august diskuteret om man skulle nedsætte prisen.

Der har også været talt om at udnytte bygningen til andre formål, men pt. ser man ikke nogen idé i det.

Bygningen fremstår pænere i dag, efter en omgang rengøring. Lejebo logo er desuden fjernet.

Over sommeren har der ikke været mange aktiviteter og møder.

Almen indkøb er på vågeblus. Man er i gang med nye udbud, og der er ansat nogle eksterne konsulenter/specialister til evt. at sælge Almen indkøb til andre virksomheder – ansvar ligger pt. i HB.

To forretningsfører har opsagt sine stillinger.

Næste møde i HB er den. 31. aug.

Ad 4. Status afd. 75-0 ved formanden.

Afd. 75-0 spiren:

21.06.2017 godkendte Byrådet ansøgning og huslejestigning.

Siden da har vi ventet, men Valby har nu alle dokumenter i hus.

22.08.2017 har Midtconsult, Driftschef Ole Aastrup og Michael Friis fra Byggeafdelingen haft møde.

Bestyrelsen bliver underrettet om tidsplan, så snart den foreligger.

Ad 5. Orientering af formanden om diverse i afd. 86-0

Afd. 86-0:

27. og 28. maj har der igen været brand i en kælder i afdeling 86-0 (samme kælder som sidste gang) der er mistanke om påsat brand på barnevogn – ingen kom heldigvis noget til. Men dette skaber utryghed i afdelingen. Driftschef Ole Aastrup, varmemestre i afdelingen samt, Ulla Helena Jensen var ude at se brandstedet og der var tydelige brandspor. Det er besluttet at indhente tilbud på opsætning af overvågning ved alle blokke, for at skabe tryghed blandt beboerne.

Der er kommet et tilbud fra El-con og en leverandør mere.

Ad 6. Køb af alfagrunden i Sunds

Kun 3 Boligselskaber byder på alfagrunden. (Fruehøjgaard, Fællesbo og Lejerbo)

Ulla-Helena og Ebbe Johansson deltager i dialogmøde fredag den 25.08.2017, hvor alfagrunden diskuteres.

Vi kan ikke bygge på hele grunden – Fruehøjgaard og Lejerbo byder derfor kun på noget af grunden.

Fællesbo byder 16% under i driftsudgifter, hvilket vil blive taget op på dialogmødet.

Bestyrelsen er enige i, at der ikke skal underbydes, da det bliver organisationen der kommer til at drive en evt. underskudforretning fra start, såfremt det ikke løber rundt. Ebbe har foreslået, at de forskellige boligselskaber skal skiftes til at bygge.

Herning Kommune har et udviklingsprojekt i 2018 – Ebbe håber ved dialogmødet, at få oplyst hvilket projekt det er tale om (ungdomsboliger). Interessen for organisation Herning er stor på ungdomsboliger i det efterspørgslen er stor, men placeringen er vigtig. Bestyrelsen er foreløbig enig i, at organisationen vil byde på projektet, hvis de rigtige forudsætninger er der. Ebbe og Ulla Helena undersøger nærmere ved dialogmødet.

Vedr. Viborgvej – denne er ikke aktuel.

Ad. 7. Boligsocial helhedsplan

Holtbjerg boligsocial helhedsplan starter op 01.10.2017 til 30.09. 2021.
Den samlede helhedsplan løber op i DKK 15.824.000, hvoraf LBF yder DKK 11.250.000.

Der er ikke de store udfordringer i afd. 86-0 Valdemarsvej, og interessen for det boligsociale har ikke været så stor blandt beboerne. Vi har valgt samarbejdet med Fællesbo og Kommunen i dette projekt, og det bliver sandsynligvis kun Fællesbos medarbejdere (7 medarbejdere) der kører projektet.

Ad. 8. Ventelister

Der er rimelige ventelister i Herning, men det er ikke altid målbart, da flere også takker nej til tilbud om bolig. Der er stor udskiftning i 304-0 og 86-0, og der bliver i flere afdelinger også flyttet meget internt.

Sygehusdirektøren har udtalt, at de kommer til at mangle almene boliger i Herning, i forbindelse med det nye sygehus.

Det er også vores forretningsførerens opfattelse, at der mangler almene boliger i Herning, herunder også behov for rækkehuse.

Ad 9. Dialogmøde med Herning Kommune 25. august 2017

Der blev omdelt dagsorden for dialogmøde og mødet blev drøftet.

Ad 10. Orientering om udarbejdelse af regnskab og budget.

Forretningsfører Ebbe Johansson forklarede:

Regnskabsafslutning pr. 30.09.2017. Afstemninger, debitorer, afvigelser mv., sendes over til Valby.

Ud fra dette, udarbejder de regnskaber og budgetter.

Løbende kommer det i udkast til Ebbe. Når det er godkendt sender økonomiafdelingen materialerne ud til bestyrelserne (til budgetmødet). Ved budgetmødet godkendes det som regel – og Ebbe meddeler Valby om huslejestigning mv.

Anne-Marie Harringer oplyste, at bestyrelserne har ret til at se bilag, og efterlyser at få udkast lidt før. Ebbe Johansson var enig i, at det skal sendes ud i ordentlig tid, så man kan nå at forberede sig. Er dette ikke tilfældet, bedes man kontakte administrationen for at få udsat budgetmødet.

Der var debat om budget og regnskaber, og måden man valgte at håndtere spørgsmål på.

Bestyrelsen i afdeling198-1 ønsker fremover, at Ole Aastrup gennemgår budgetter i denne afdeling.

Ad 11. Målsætninger og visioner

Ulla-Helena Jensen, Anni Seldrup og Jesper Lund er tilmeldt kurset på Nr. Vosborg den 3. november 2017. (Ane-Marie Harringer vender tilbage senere, med oplysning om, om hun kan deltage). Desuden deltager Anne Sakariassen, samt flere fra administrationen.

Ebbe Johansson ville gerne gribe arbejdet med visioner og målsætninger lidt anderledes an – han ønskede at arbejde ud fra en standart med tilpasninger.

Ulla Helena mente at det er bedre at arbejde med *egne* udfordringer, og det blev i den sammenhæng drøftet, om vi ved næste kursus skal opdeles organisationsvis.

Det er billigst at holde kurset sammen, og man kan alle lære noget af hinanden og hente inspiration andre steder fra.

Vi skal fokusere på målsætninger. Effektivisering og nye boliger, planer med dispositionsfond mm., kunne være aktuelle emner.

Det blev besluttet, at bestyrelsen skal mødes en dag inden november, for at arbejde videre med visioner og målsætninger, så bestyrelsen er forberedt til kurset på Nr. Vosborg. Den 19. oktober blev fastsat.

Ad 12. Eventuelt

Næste møde 30. november, såfremt der er behov.

Jesper Lund, Anni Seldrup og Ulla-Helena deltager i Almene Boligdage. Der skal snart meldes tilbage med aktiviteter. De tre deltagende bestyrelsesmedlemmer aftaler nærmere.

Den tilbagevendende årlige julefrokost ønsker Ulla Helena på Herning Kongrescenter den 25. november. Ulla bestiller, og Trine laver en indbydelse. Prisen er 900.- kr. person. (afdelingsmøderne skal næste år ikke holdes på Østergaards – Hotel Eyde kunne være en mulighed). Der kunne måske holdes møder ude lokalt der hvor der er mulighed. Spiren vil gerne holde selv og de har lokale.

Formanden takkede for god ro og orden.

Herning, den 23.08.2017

Underskrift formand

