

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Herning den 5. december 2018, Hotel Eyde.

Deltagere: Formand Ulla-Helena Jensen, Ane Marie Harringer, Anita Andersen og Anne Sakariassen

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

Afbud: Mads Nørgaard Pedersen

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 26.09.2018
2. Nyt fra formanden
3. Boligsocial helhedsplan
4. Nybyggeri og renovering
5. Nyt fra administrationen
6. Nyt fra hovedbestyrelsen
7. Visioner
8. Næste møde
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen og meddelte, at vi på dagsordenen ikke have fået tilføjet punktet "effektiviseringer". Effektiviseringer bliver drøftet under punkt 4 på dagsordenen.

Ad 1. Godkendelse af referat af 26.09.2018

Referatet fra 26.09.2018 blev godkendt uden yderligere bemærkninger.
(referatet er godkendt og underskrevet af formanden).

Ad 2. Nyt fra formanden

Formand Ulla-Helena Jensen informerede:

Formanden havde forinden bestyrelsesmødet deltaget i møde i Kulturama på Holtbjerg ("Plads til forskel".)

Formand Ulla-Helena Jensen informerede om at "Plads til Forskel har mange spændende projekter, og det var ønskeligt, at Lejerbo vil byde ind med mere. Der udsendes referat fra mødet med PTF senere. Formanden har været i dialog med varmemester Carsten Jensen, for at få oplysning om hvad der sker i området/afdeling 86-0. Det går rimeligt godt i afd.86-0; der har kun været et par episoder og en smule hærværk. Varmemesteren oplyste om hans gang i krisecentret – de er meget glade for at sidde til leje hos Lejerbo.

Ulla-Helena meddelte om bestyrelsens deltagelse i valgkredsmødet og mødet på Herning Kommune med Lars Krarup og to embedsmænd, samt vores byggeafdeling. Mødet forløb godt, og vi fik promoveret Lejerbo, men der blev dog ikke lovet noget til Lejerbo.

Ad 3. Boligsocial Helhedsplan

Den boligsociale helhedsplan blev drøftet under punkt 2.

Ad 4. Nybyggerier/renoveringer

Formand Ulla-Helena Jensen orienterede:

Afd. 414-0, Sinding har søgt om tilskud til vinduer (pga. støjgener fra den nye motorvej). 111.157 kr. er bevilliget af vejdirektoratet.

Afd.75-0, Spiren – Det går i store træk fint med renoveringen - håndværkerne er dog en anelse bagefter med badeværelserne, men der er sat ekstra mandskab på, for at fremme processen, så 2 opgange kan færdiggøres inden jul. Badeværelserne er små, hvilket vanskeliggør arbejdet, da der kun kan være en håndværker derinde ad gangen.

Nogle beboere ville gerne have flere kroge til håndklæder, og der er lidt problemer med brusevæggen. Glasvæggen ønskes smallere, da det kan være et problem, hvis man kommer til skade, og får behov for hjælp, og der ikke kan være to personer i baderummet. Driftschef Ole Aastrup vil undersøge om man kan lave glasvæggen smallere.

Der er desuden problemer med ledningsudtag i loftet i gangen. Loftet er sænket og ledninger ligger oppe under. Problemet kan løses ved at bore hul i loftet og trække ledningen ned.

Ellers ser det fornuftigt ud, og vi håber, at det snart er færdigt.

Effektiviseringer. Ole Aastrup har fremsendt Ulla-Helena en oversigt over besparelser og effektiviseringer. Ulla-Helena gennemgik oversigten og oplyste, at der kan spares ved sæsonbetonet trappevask, ved at etablere molokker, samt løbende udskiftning til LED i flere afdelinger.

Ane Marie Harringer oplyste om nye molokker og meddelte, at vi skal sikre os, at det er de rigtige/nye molokker vi får etableret. Ole Aastrup vil være meget opmærksom på dette.

Ulla-Helena og Ole Aastrup har drøftet fælleshuse; i nogle afdelinger er det varmemesteren der står for udlejning og indkøb til fælleshusene. Det bør vores varmemestre ikke bruge ressourcer på. Det bør i stedet være afdelingsbestyrelsen eller en kompetent beboervalgt, der varetager denne opgave.

I nogle afdelinger kan udefrakommende (som kender en beboer i den pågældende afdeling) leje fælleshus, ellers er de praksis at husene kan lejes af beboere i Lejerbo.

Praksis, herunder håndteringen af økonomien, udlejning og vedligeholdelse og indkøb blev drøftet.

Der var enighed i bestyrelsen om, at der skal opfordres til at det fremadrettet er en beboer/afdelingsbestyrelsesmedlem der står for udlejning af fælleshus.

Ad 5. Nyt fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte:

Der har været et års eftersyn på den boligsociale helhedsplan med Landsbyggefonden og der var ikke ros. Den boligsociale helhedsplan er ikke god nok, og der er ikke afholdt mange møder.

Vi har afvejet fra vores oprindelige oplæg til planen.

Charlotte Boel er ganske vist rejst, men det er ikke grundlag nok for at afvige. Vi skal blive bedre, ellers fratager vi tilskud fra LBF.

Vi er næsten færdige med budgetmøder i afdelingerne.

Vi forventer, at alle regnskaber er klar pr. 31.12.2018. Der er aftalt fælles afdelingsmøde den 6. februar 2019. (på hotel Eyde).

I afd. 86-0 har de store henlæggelser, hvilket gør, at de som en af de eneste afdelinger ikke har huslejstigning. Ellers er der små stigninger i de fleste afdelinger.

Ad 6. Nyt fra Hovedbestyrelsen

Anne Sakariassen orienterede:

Der var hovedbestyrelsesmøde møde den 04.12.2018. Ghettoplaner blev drøftet. Er en afdeling først kommet på ghetto-listen er det ikke let at komme af listen igen. Man skal nedrive eller sælge boliger for at ændre dette.

Herning har ikke afdelinger på ghettolisten, men vi har udsatte områder (afd. 86-0). Kriterierne for at være i kategorien "udsatte områder", er blandet andet, at der er mange beboere med lav indkomst, stort antal anden etniske beboere, lav uddannelse, kriminalitet mm. Region Holstebro har i øvrigt ingen afdelinger på ghetto-listen, men kun på "udsatte områder".

Exit Kolding – Det tidligere Lejerbo Kolding har skiftet navn til Alfabo. Det tidligere Lejerbo Kolding ønskede ikke at skifte navn og brugte desuden Lejerbos logo. Der har været advokater til at køre sagen.

Det tidligere Lejerbo København har ændret navn til Bo-Vita.

Ydelsesbeskrivelsen er reguleret og blev beskrevet på hovedbestyrelsesmødet. Hovedbestyrelsen vil forsøge at sammenligne andre selskabers pris på administrationsbidraget, med Lejerbos administrationsbidrag – og undersøge hvordan de forskellige selskaber bygger deres administrationsbidrag op.

For at sammenligne skal de samme parametre være til stede.

Der har været arbejdet med visioner og målsætning og der er nu lavet visioner for to år.

Det er forslået at der skulle ændres på Landsrepræsentantskabsmødet og valgkredsmøder. Oplægget er derfor, at vi fortsætter med Landsrepræsentantskabsmødet som hidtil, og med afslutning efter næste dags morgenkaffe. Valgkredsmøder ønsker man ændret til bestyrelseskonference. Det vil blive noget med at møde fredag eftermiddag, herefter spisning og fest, og næste dag er der indlæg efter morgenmad og afslutning efter frokost.

Ad 7. Visioner

Ulla-Helena sendte organisationens visioner/målsætninger rundt og ønskede bestyrelsens tilkendegivelse på, om det skulle lægges på hjemmesiden som tidligere omtalt. Bestyrelsen var enig i at lægge visioner og målsætninger på hjemmesiden. Ulla Helena lægger dette på hjemmesiden.

Ad 8. Næste møde

Næste møde afholdes torsdag den 21. februar 2019 kl. 18.30.

(Bestyrelsen besluttede, at de ikke ville afholde regnskabsmødet i forbindelse med seminaret i Aalborg.)

Repræsentantskabsmødet er pt. fastsat til den 10. april 2019, og afholdes igen på Hotel Eyde.

Ad 9. Evt.

Intet til evt.

Underskrift formand, den 05.12.2018

