

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Herning den 20. november 2019, Hotel Eyde.

Deltagere: Formand Ulla-Helena Jensen, Mads Nørgaard Pedersen, Anne Sakariassen
Flemming Mølby Nielsen, Jørgen Skovsende Pedersen.
(i forlængelse af bestyrelsesmødet deltog fra byggeafdelingen Morten Thøgersen,
med gennemgang af projekt Herning Plus).

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

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 26.06.2019
2. Nyt fra formanden
3. Nyt fra administrationen
4. Nyt fra Hovedbestyrelsen
5. Drøftelse af midler afsat til kurser i afdelingsbestyrelserne
6. Nybyggeri og renovering (Herning+, 304-0 samt 75-0, samt 402-0.)
7. Drøftelse af evt. renovering i afd. 402-0.
8. Boligsocial Helhedsplan
9. Næste møde
10. Eventuelt

Formand Ulla Helena Jensen bød velkommen og meddelte om Morten Thøgersens deltagelse. Forinden mødet, har der været udsendt flere mails vedr. punkterne på dagsordenen til bestyrelsen.

Ad 1. Godkendelse af referat af 26.06.2019

Referatet fra 26.06.2019 blev godkendt uden yderligere bemærkninger.
(referatet er godkendt og underskrevet af formanden).

Ad 2. Nyt fra formand

Formand Ulla Helena Jensen orienterede om deltagelse i arrangement i afdeling 584-0. Ved sidste bestyrelsesmøde var der evaluering af Almen Indkøb. Siden da, har Driftschef Ole Aastrup udsendt en skrivelse til alle varmemestre om, at det ikke længere er obligatorisk at benytte Elgiganten til indkøb af hvidevarer (med visse forudsætninger). Mailkorrespondancen udsendes af formanden til bestyrelsen.

Der har sammen med Herning kommune været afholdt dialogmøde den 11. november 2019, hvor Ulla Helena Jensen sammen med forretningsfører Ebbe Johansson deltog. Mødet forløb godt og konstruktivt og vi blev bekræftet i, at vi er velkonsolideret. Organisationen støtter dermed også de afdelinger der har behov. Vi har meddelt, at Lejerbo Herning er klar på nybyggerier. Der er desuden et velfungerende beboerdemokrati og effektiviseringerne er godt i gang. Muligheden for nye boliger i Museumsgade blev også drøftet og der blev aftalt, at der i 2020, skulle afholdes et møde herom.

Ad 3. Nyt fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson orienterede om gennemgangen af økonomien ved dialogmødet. Referat/opsamling fra dialogmøder udsendes pr. mail til alle i bestyrelsen, af Ebbe Johansson. I nogle afdelinger er der mange fraflytninger, herunder Studsgaard. Der er gode henlæggelser i afdelingerne, men da vi har mange gamle afdelinger, vil der også blive brug for det. Der er basis for, at Lejerbo Herning kan effektivisere yderligere. Herning ligger på 73% (landsgennemsnittet er på 81%). Vi er kommet lang med regnskaberne og vi er godt i gang med budgetmøderne. Der har været gode renteindtægter i år og der er begrænset huslejestigninger.

Det årlige seminar med regionerne i Lejerbo Jylland, afholdes næste gang den 28. og 29. februar 2020 i Legoland.

Ad 4. Nyt fra Hovedbestyrelsen

Næstformand i HB Anne Sakariassen orienterede om arbejdet i hovedbestyrelsen. Der har været hovedbestyrelsesmøde den 5. november 2019 – referatet bliver snart udsendt. Der afholdes igen bestyrelsesmøde i HB den 4. december 2019. Anne orienterede desuden om bestyrelsesseminaret der gik godt både socialt og fagligt og der var god stemning. Der var desværre ikke så mange deltagere som sædvanligt, idet seminaret faldt sammen med et arrangement i BL. Seminaret afholdes i 2020 den 13. og 14. november. Anne opfordrede til deltagelse. Den 18. og 19. maj 2020 afholdes Lejerbos landsrepræsentantskabsmøde.

Ad 5. Drøftelse af midler afsat til kurser i afdelingsbestyrelserne

Formand Ulla Helena Jensen forklarede om udgifterne til kurser og vigtigheden af, at nye bestyrelsesmedlemmer i afdelingsbestyrelserne skal have mulighed for deltagelse i velkomstkurser, regnskabskurser mm. for at blive klædt på til opgaven som afdelingsbestyrelsesmedlem. Men dette også under hensyntagen til afdelingens økonomi. Ebbe Johansson vil gøre opmærksom på dette ved afdelingsmøderne, herunder også ved det årlige fælles afdelingsmøde. Man kan evt. have det med som et punkt på dagsordenen ved afdelingsmøderne, således der kan besluttes et budget for kursusudgifter i de enkelte afdelinger.

Ad 6. Nybyggeri og renovering (Herning Plus, afd. 304-0 og afd. 75-0)

Formand Ulla-Helena Jensen orienterede:

Afd. 75-0: afdelingen har afsluttet en velfortjent renovering og beboerne er meget tilfredse. Organisationen yder tilskud 200.000 til afdelingen pr. år over de næste 5 år for at holde huslejen nede. Det bliver ikke huslejestigning i denne omgang. Renoveringen har kostet mindre end forventet; der er derfor hjemtaget for stort lån. Man kan overveje om midlerne kan bruges i afdelingen evt. på nye døre, kælder eller andet.

Afd. 304-0: Bestyrelsen er modtaget en mail hvor Driftschef Ole Aastrup redegør for problemstillingerne i afdelingen. Ebbe Johansson og Ole Aastrup fraråder at foretage forbedringer i afdelingen på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen var enige i dette.

Afd. 402-0: afdelingen er i dårlig stand og Driftschef Ole Aastrup har oplyst, at vinduer og køkkener bør skiftes og efterlyser derfor tilskud. Ebbe Johansson oplyste, at udskiftning af både køkken og vinduer vil beløbe sig i 750.000 kr. og at det vil koste 450.000 kun for udskiftning af vinduer.

Vinduesudskiftning er nødvendigt men køkkener kan udskiftes løbende ifm. fraflytninger. Organisationen kan yde tilskud fra dispositionsfond på 200.000 til vinduesudskiftning 10.000 kr. pr. køkkenudskiftning.

Afdelingen er, trods standen, et godt sted at bo med central beliggenhed og der er ikke problemer med at udleje boligerne.

Bestyrelsen godkendte tilskuddet på de 200.000 kr. til vinduesudskiftning samt 10.000 kr. pr. ny køkken. Driftschef Ole Aastrup arbejder videre med projektet

Herning Plus: Den 14. november blev der afholdt møde med Byggechef fra Lejerbo, Gertie Axelsen og Morten Thøgersen – der er udsendt på mail til bestyrelsen om dette. (Morten Thøgersen gennemgik projektet efter bestyrelsesmødet).

Det er besluttet at nedsætte et byggeudvalg i forbindelse med Herning Plus. Byggeudvalget er bestående af Ulla Helena Jensen, Mads Nørgaard, Jørgen Skovsø og Flemming Mølby Nielsen og Ebbe Johansson. Byggemøder afholdes i overensstemmelse med formandens kalender; fortrinsvis formiddage. Der er mødepligt og der udbetales et skattepligtigt honorar ved byggeriets afslutning. Fordelingen af honorar aftales senere.

Ad 7. Drøftelse af renovering i afdeling 402-0

Dette punkt blev medtaget under punkt 6.

Ad 8. Boligsocial helhedsplan

Ulla Helena Jensen og Mads Nørgaard har været til møde i Beboerpanelet - emnerne var "tryghed og trivsel" og der var et formidabelt oplæg om psykisk sårbarhed.

Formanden opfordrede til at lave et tilsvarende oplæg for vores varmemestre, afdelingsbestyrelser og administration. Bestyrelsen bakkede op om dette og Ulla Helena Jensen arbejder derfor videre med et oplæg til afholdelse i foråret i et af vores fælleshuse.

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at den boligsociale helhedsplan ønsker at nedsætte et udvalg til en *fælles boligsocial vision*.

Ulla Helena Jensen har takket nej, pga. arbejde og der blev efterlyst en anden fra bestyrelsen. Ebbe Johansson sender det sidste referat fra den boligsociale helhedsplan ud herefter kan man byde ind, såfremt man har lyst til at blive en del af udvalget.

Ad 9. Næste møde

Næste møde afholdes, på Eyde onsdag den 19. februar 2020, kl. 18.30

Ad 10. Evt.

Intet.

Underskrift formand, den 20.11.2019

