

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Holstebro den 24. november 2016 kl. 16.00 Lejerbo Thorsvej Holstebro.

Tilstede var bestyrelsesmedlemmerne Knud-Erik Hansen, Per Sandfeld Nissen, Joan Lago Kaspersen og Anne Sakariassen.

Afbud: Sara Stephansen

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

Formand Knud-Erik Hansen åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden for mødet:

1. Referat fra seneste møde.
2. Orientering fra administrationen, herunder effektivisering og Helhedsplaner for "Trekanten" m.m.
3. Indkøb af iPad til bestyrelsen.
4. Aftaler med YouSee.
5. Godkende husorden for afdelinger uden afdelingsbestyrelser
6. Kurser for organisationsbestyrelser 2017.
7. Fra hovødbestyrelsen v/Anne Sakariassen.
8. Eventuelt og næste bestyrelsesmøde.

Ad 1. Referat fra seneste møde

Ebbe Johansson oplyste om projektet ved Scala bygning.
Dette er ikke aktuelt – der er ikke p-pladser nok, og som det ser ud nu, bliver projektet for dyrt.
Projektet ligger i dvale til evt. senere brug.

Ellers ingen kommentarer til seneste referat.

Ad 2. Orientering fra administrationen, herunder effektiviseringer/besparelser og helhedsplaner for Trekanten mm.

Ebbe Johansson, orienterede:

Boligsektoren skal effektivisere. Lejerbo skal spare ca. 210 mil., som svarer til 2700 kr. pr. lejemål pr. år i Lejerbo Region Holstebro.

Organisationerne skal tage stilling til hvordan effektiviseringen effektueres og prioriteres.
Afdelingerne kan spare store beløb på renovation, bl.a. ved at indføre molokker i afdelingerne.
Derudover kan der evt. spares på:

Forsikringer,
Energiforbruget,
Rengøring,
Drift af ejendomskontor,
Vedligeholdelse,

Forsikringer,
Fællesarealer, lys og varme mv.,
Udgifter til løn til ejendomsfunktionærerne.

Her i Regionen arbejder vi i forvejen med effektiviseringer og besparelser. Der er dog flere afdelinger som ønsker at bibeholde det nuværende serviceniveau, og at det kan være en udfordring at oprette serviceniveauet, når der skal effektiviseres.

Ebbe orienterede om Almen Indkøb, kontra miniudbud, og om fornuften ved at arbejde med Almen Indkøb, når der tales effektiviseringer og besparelser.

Per Sandfelt Nissen tilføjede, at arbejdet med effektiviseringer og besparelser, giver nye tanker ift. nye visioner i organisationerne. Hvilken service kan vi levere, for reducerede midler?

Helhedsplan, Trivselshuset mm.:

Ebbe orienterede om, at Helhedsplanen behandles i Byrådet den 20. december 2016. Der ydes tilskud på 9 mil kr. fra LBF, 8 mil kr. fra Kommunen (inkl. arbejdstimer) og 3 mil. kr. fra Lejerbo og BSH samt Boligselskabet Sct. Jørgen.

01.01.2017, træder Helhedsplanen i Trekantsområdet i kraft. Medarbejderne er opsagt pr. 31.12.2016. Søren Christensen og Ivan Faurholt fortsætter, som ansatte i Helhedsplanen. Der skal ansættes yderligere to medarbejdere, herunder en boligsocial vicevært. Stillingerne slås op.

Ebbe fremlagde anlægsbudget på 18 altaner i Sønderlandsgade, hvilket medfører huslejestigning på 363,00 kr. pr. lejemål pr. måned. Bestyrelsen godkendte dette.

Der blev orienteret om byggeskader på Lyksborgvej, og om nyt tag og murværk i Skjoldgården.

Vesterbrogade ønsker stor renovering – Der er endnu ikke sat beløb på, men der ønskes blok med elevator. Dette er en dyr løsning, som medfører meget stor huslejestigning. Knud-Erik oplyste at Sara og han har drøftet projektet.

Mette Møllerhøj fra Lejerbo har været på visit i administrationen i Holstebro, hvor virksomhedsplanen blev gennemgået og drøftet.

Vi har næsten ingen ledige boliger, hvilket bekræfter os i, at vi gør det rigtige og yder en god service.

Ebbe orienterede til sidst om julefrokosten med ejendomsfunktionærerne, de ansatte i Trivselshuset og det administrative personale.

Ad. 3. Indkøb af Ipad til bestyrelsen.

Knud-Erik orienterede om, at bestyrelsen ønsker indkøb af ipads. Bestyrelsen godkendte indkøb af ipads. Anne Sakariassen ønskede bærbar pc i stedet for. Dette godkendte bestyrelsen, dog under samme forudsætninger som ved indkøb af ipad.

Indkøb foretages af hver enkelt bestyrelsesmedlem, i EDB-centret Holstebro og faktura leveres i administrationen.

Organisationen betaler anskaffelsen, herefter afholdes abonnementer og diverse øvrige udgifter for egen regning.

Ved udtrædelse af bestyrelsen, skal iPads og bærbar PC afleveres til administrationen (organisation Lejerbo Holstebro).

Ad 4. Aftaler med YouSee.

Ebbe oplyste om, at der er møde med YouSee tirsdag den 29. november 2016.

Der har været problemer med lejere og bokse.

Rene får en afklaring på problemet med YouSee den 29. november, og der sendes brev ud til beboerne når der er afklaring på dette.

Der kan spares ca. 100.- kr. i måneden pr. lejer, ved at pulje afdelingerne. Ved den løsning skal YouSee ikke skifte filter, men dette kan betyde ekstra arbejde for ejendomsfunktionærerne.

Anne Sakariassen, efterlyser hvor meget ekstra arbejde ejendomsfunktionærerne vil få ved den løsning.

Bestyrelsen hører nærmere.

Ad 5. Godkendelse af husorden i afdelinger uden bestyrelse.(afd. 564-0, 576-0, 646-0, 742-0).

Bestyrelsen godkendte, at vi fremover benytter husordnerne i ovenstående afdelinger, hvor der ikke er bestyrelser.

Ad 6. Kurser for organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Knud-Erik ser gerne, at Sara Stefansen og Joan L. Kaspersen deltager på et intro kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer. Anne oplyste om, at det giver god mening, at starte med dette kursus og herefter bygge videre med øvrige relevante kurser. Vi bør støtte vor egen kursusafdeling, men passer datoerne ikke, kan BL's kurser også benyttes (find dem på BL's hjemmeside). Alle har modtaget kursuskataloget fra Lejerbo og ellers kan det altid rekvireres i administrationen.

De som ikke har bil kan tage tog, og taxa/bus fra banegården til kursusstedet.

Vi kan evt. finde ud af om nogle af BSH's bestyrelsesmedlemmer også deltager, og vi kan lave noget fælleskørsel.

Per Sandfelt Nissen ønsker deltagelse i flere kurser. Bestyrelsen godkendte at der deltages i relevante kurser.

Desuden arbejdes der på at lave et fælles kursus omkring målsætninger og visioner, for alle bestyrelser i regionen. Anne Sakariassen arbejder videre med dette, og der meldes snarest en dato ud.

Ad 7. Fra hovedbestyrelsen ved Anne Sakariassen.

Anne orienterede om budgetopfølgning i Lejerbo. Man følger kontanthjælpsloftet tæt. Der er flere beboere som er meget presset på økonomien.

Desuden var der orientering om kredsvalgmøderne, som blev afholdt den 9., 10. og 11. november, hvor også Anne deltog.

Sidste frist for at søge midler fra Kunstfonden er 1. marts 2017.

Der blev spurgt til hovedbestyrelsesreferat, og Anne gav forklaring herpå.

Der er Hovedbestyrelsesmøde den 26. januar 2017. Der arbejdes på en bestyrelseskonference, hvor målet er at ruste bestyrelsens samarbejde internt.

Angående referater fra Hovedbestyrelsesmøde, blev det besluttet, at Knud-Erik fremover videresender dette til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Ad 8. Eventuelt og næste bestyrelsesmøde.

Forslag til mødedato til næste møde er:

Mandag den 27. marts 2017, kl. 16.00 på kontoret Thorsvej 96.

Der er Seminar i Vejle den 24. og 25. februar 2017.

Vor afholdte medarbejder Birthe Engell Mortensen fra Trivselshuset, er den 19. november afgået ved døden.

Holstebro, den 24. november 2016



Underskrift formand