

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Holstebro den 12.12.2018 kl. 16.00 på Phønix Holstebro

Tilstede var bestyrelsesmedlemmerne Per Sandfeld Nissen, Joan Lago Kaspersen, Githa Kia Hvam, Betty Kristensen og Anne Sakariassen.

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

Forretningsfører Ebbe Johansson åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat fra mødet den 28.05.2018
2. Meddelelser fra administrationen.
3. Meddelelser fra hovedbestyrelsen.
4. Boligsocial helhedsplan og Trivselshuset Trekanten.
5. Udlejningssituationen.
6. Nybyggerier/renoveringer
7. Indkomne forslag.
8. Deltagelse i landsrepræsentantskabsmøde i 2019.
9. Effektiviseringer.
10. Bestyrelsesændringer.
11. Næste møde.
12. Eventuelt.

Forretningsfører Ebbe Johansson åbnede mødet og bød velkommen til Betty Kristensen, nyt bestyrelsesmedlem idet Sara Stephansen har valgt at træde ud af bestyrelsen.

Ad. 1. Godkendelse af referat fra mødet den 28.05.2018

Der var ingen kommentarer til sidste referat af 28.05.2018.

Ad 2. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson, meddelte:

Der afholdes seminar/konference den 8. og 9. marts 2019 i Aalborg – sammen med hele region Aalborg, Kolding og Holstebro. Ebbe orienterede om hvordan dagene skal forløbe. Hele bestyrelsen bliver inviteret i starten af det nye år.

Vi har netop haft julefrokost med administration og viceværter, som forløb rigtig fint.

Lejerbo har 75 års jubilæum den 15. marts 2019

Der afholdes Landsrepræsentantskabsmøde den 14. og 15. maj 2019 i århus

Ad. 3. Meddelelser fra Hovedbestyrelsen

Anne Sakariassen meddelte, at der netop har været afholdt møde i Lejerbos hovedbestyrelsesmøde.

I går blev budget godkendt og der var orientering om det nye parallelsamfund – er man først på ghetto-listen er der ingen vej tilbage. I 2030 skal der reduceres ned til 40% almene boliger i ghetto-områder. Boliger skal enten sælges, nedrives, eller omdannes til ejerboliger. Beboere vil formodentligt løbende flytte, hvilket giver store problemer i afdelingerne. Vi må derfor gøre alt for at afdelingerne ikke kommer på denne ghetto-liste. Vi har i Lejerbo Holstebro ikke nogen afdelinger på ghetto-listen. I Trekanten er Skjoldgården, Asagården og Heimdalsparken på listen over "udsatte områder".

Der kommer nye forsikringer pr. 1. jan 2019 – der spares 6 mil kr. på præmierne, det er dog ikke meget pr. beboer. Selvrisikoen nedsat fra 25.000 til 10.000. Vi skal dokumentere alle skader, således det kan bruges ved næste forhandling.

Pr. 01.01.19 er der inkluderet rørskadeforsikring.

Enkelte afdelinger stiger i præmie – dette er pga. forkerte BBR oplysninger.

Hovedbestyrelsen har arbejdet med visioner og målsætninger – der har været afholdt heldags seminar med ledergruppen – der er formuleret nye visioner for to år som er godkendte. Der bliver flugt op 3 gange i 2019. Og der har været afholdt budgetseminar med hovedbestyrelsen.

Der har været arbejdet med ydelsesbeskrivelserne og vi er interesseret i at sammenligne med andre boligselskaber. Domea har andre udregningsfaktorer end vi har. Det er vigtigt at det er samme parametre der sammenlignes, for at give et korrekt billede af ydelsesbeskrivelserne.

Boligselskaber der administrere sig selv er fritaget for moms, og dette kan gøre en forskel.

Exit Lejerbo Kolding – Det tidligere Lejerbo Kolding hedder nu AlfaBo. Både det tidligere Lejerbo Kolding og tidligere Lejerbo København har brugt Lejerbos logo. Der har været advokat på sagen, idet vi ønsker at forsvare vores navn og logo. De har nu begge lavet nyt Logo.

Vi har i år sagt ja til familiefrier for børnefamilier der ikke selv har midler til ferie.

Organisationerne kan evt. give et tilskud.

Valgkredsmøder og landsrepræsentantskabsmøde bliver ændret i formen.

Landsrepræsentantskabsmødet slutter efter morgenmad, idet der var mange der tidligere forlod efter morgenmad.

Valgkredsmøder afholdes skift mellem Jylland og Sjælland.(første gang på Sjælland).

Dette forløber fra fredag eftermiddag til og med lørdag ved frokosttid.

I Lejerbo er der på landsplan nu ansat ca. 130 administrative medarbejdere. Vi er 9 på kontoret i Holstebro.

Ad 4. Boligsocial helhedsplan og Trivselshuset Trekanten.

Ebbe Johansson meddelte, om Trivselshuset.

Vi har i Holstebro ikke har nogle afdelinger på ghetto-listen, men Trekanten er på listen over "udsatte områder". Vores største udfordring i området er pt. er at der kun må være 30% af anden etnisk baggrund i institutionerne og der er pt. ca. 80 %. Kommunen skal komme med et oplæg til, hvordan vi kan ændre denne procent i institutionerne.

Ellers er det vores opfattelse, at det er stille og roligt i Trekantsområdet, Holstebro.

Helhedsplanen forløber til 21.12.2020 – organisationens dispositionsfond yder stadig tilskud til helhedsplanen.

Skjoldgården skulle tilføre repræsentanter til helhedsplanen, men ingen har meldt sig. Det er tre repræsentanter fra Heimdalsparken og Asagården. Organisationsbestyrelsen er velkomment til at deltage i møderne.

BSH og NordvestBo har købt grunden (det grønne område) i Trekanten og vil opføre boliger så snart det er muligt. Når det er bygget søger vi LBF om penge til at ændre området, hvor der blandt andet skal laves en sti igennem området.

Forretningsføreren oplyste om mange gode aktiviteter i Trekanten, og Kamoon har udviklet sig meget.

Ad 5. Udlejningssituationen

Ebbe Johansson meddelte, at der i Lejerbo Holstebro ikke var mange ledige lejemål. Der er en enkelt Skjoldgården, men der er mange fraflytninger i Skjoldgården og det koster afdelingen mange penge. Der lægges nyt gulv i fraflytterlejligheder med gamle korkgulve.

Ad 6. Nybyggerier og reovering

Vi har i Lejerbo Holstebro fået lov at bygge (30-36) boliger på Alstrupvej i 2019. Der er pt. et område der byggemodnes, og der vil blive etableret en sø.

BSH er i gang med to-plans boliger på Merkurs Torv mellem Hornshøj og Mejrup.

Den Røde Plads: (Sønderlandscentret):

Der er udarbejdet et notat (Letter of Intent) vedr. projektet og økonomien, dette notat er afsendt til kommunen d. 24. april 2018, vi afventer en tilbagemelding. Sagen er kompliceret økonomisk, så vi skal passe meget på.

Projektet indeholder ca. 36 familieboliger inkl. p-kælder til boliger og offentlige p-plads. Der skal udarbejdes lokalplan på sagen og biografen skal udflyttes, så tidshorizonten er minimum 1 år. Siden sidst – Holstebro kommune har tildelt en kvote til projektet på 36 familieboliger ultimo 2019 / primo 2020. Det bliver attraktive boliger.

Alstrupvej:

Holstebro kommune planlægger med en kvote på 30 familieboliger i 2019, så der pågår et arbejde med at udarbejde et ideoplæg på projektet, som bliver præsenteret for Byggeudvalget i 2019, som rådgiver på projektet har organisationen valgt Atra arkitekter som har deltaget i projektudviklingen.

Slagterigrunden kan måske blive en mulighed på sigt også.

NordvestBo bygger muligvis 12 boliger ved Nørreland, men indkørsel er en udfordring.

Githa Kia Hvam efterspurgte flere små lejligheder på 65-70 kvm. til enlige. Det er der pt. ikke planer om.

Ebbe forklarede om priserne kontra størrelse og alder på byggeri. Størrelsen og behovet for små boliger blev drøftet.

Ad 7. Indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag.

Ad 8. Deltagelse i landsrepræsentantskabsmødet

Lejerbo Holstebro har tre pladser ved repræsentantskabsmødet og sidste år deltog Per S. Nissen, Sara Stephansen og Joan Lago Kaspersen.
Bestyrelsen besluttede at formand Per S. Nissen, Joan Lago Kaspersen og Betty Kristensen deltager i Landsrepræsentantskabsmødet den 14. og 15. maj 2019.

Ad 9. Effektiviseringer

Der er brugt meget tid på effektiviseringer i Lejerbo, også i Lejerbo Holstebro og bestyrelsen mener ikke der kan spares meget mere.
I institutionerne (Skredsande og Vesterbrogade) bruges der mange lønkroner til at servicere, ligesom der bruges mere i Idom pga. geografisk placering.
Ebbe gennemgik oversigt over besparelser.
Der kan måske spares yderligere på lønudgifter og ved etablering af molokker.
Kommunen yder tilskud til etablering af molokker, men der er stadig usikkert hvor meget der driftsmæssigt kan spares. Kørslen ifm. molokker skal i udbud, da timepriser helt sikkert vil blive for dyrt.
Man har sparet på forsikringer i hele Lejerbo, hvilket medfører besparelse i organisation/afdelinger.

Ad 10. Bestyrelsesændringer

Sara Stephansen har valgt at fraflytte, og dermed træde ud af bestyrelsen.
Betty Kristensen er i stedet trådt ind i bestyrelsen fra november 2018.
Bestyrelsen har valgt at lave dispensation idet man vil lave en vedtægtsændring til punkt 11.

Ad. 11. Næste møde.

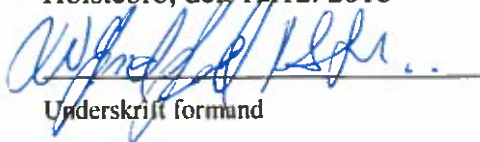
Næste mødes finder sted tirsdag den 19. marts 2019, kl. 17.00 på Phønix.

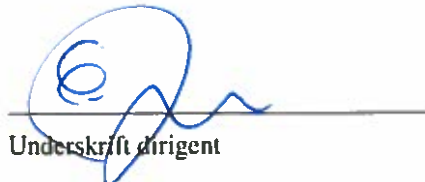
Ad 12. Evt.

Henlæggelserne og budgetterne ser fine ud i Lejerbo Holstebro. Renoveringen i Skjoldgården er gået godt – under processen var der dog lidt udfordringer.

Beboernes varmeforbrug er faldet som forventet, efter renoveringen.

Holstebro, den 12.12. 2018


Underskrift formand


Underskrift dirigent