

Referat fra bestyrelsesmødet i Lejerbo, Struer og Lemvig den 06.01.2020, Grand Hotel, Struer.

Deltagere: Formand Lars Møller Pedersen, Karen Margrethe Mosbech, Kenneth Alf Kristiansen, Mikkel G. Peitersen
Afbud: Anne Sakariassen
Desuden deltog forretningsfører Ebbe Johansson og Trine Taulbjerg Slot (ref.)

1. Godkendelse af referat fra møde d. 24.09.2019
2. Nyt fra formanden.
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Udlejningssituationen.
5. Nybyggeri og renovering.
6. Henvendelse fra Aldi.
7. Vurderinger af boligernes indvendige stand.
8. Serviceniveaubeskrivelser i afdelingerne.
9. Konkurrenceudsættelse af de grønne områder+snerydning.
10. Eventuelt.
11. Mødedatoer næste år.

Formanden bød velkommen og meddelte at Anne Sakariassen havde meldt afbud.

Formanden ønsker fremover, at afbud meddeles direkte til ham samt til administrationen.

Ad 1. Godkendelse af referat fra møde den 24.09.2019

Kenneth Alf Kristiansen oplyste dog om, at Ditte F. Henriksen ikke deltog ved sidste bestyrelsesmøde, men derimod kun ved repræsentantskabsmødet.

Referatet fra mødet den 24.09.2019 blev herefter godkendt uden yderligere bemærkninger.

Ad 2. Nyt fra formanden

Formand Lars Møller Pedersen orienterede:
Repræsentantskabet besluttede ved sidste repræsentantskabsmøde at gå videre med projektet med de 20 seniorboliger i Struer.

Der er indgået rammeaftale samt udarbejdet værdigrundlag for samarbejdet mellem Struer Kommune, Real Dania og Lejerbo Struer-Lemvig. Aftalen sender formand Lars Møller Pedersen ud til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Der har været afholdt dialogmøde med Lemvig Kommune som forløb rigtig godt. Løjbo Struer-Lemvig er en veldrevet organisation. Afdelingen i Gudum blev drøftet. Kommunen mener desuden at hobbylandbrug vinder frem og de efterspørger et seniorborfællesskab i Bækmarksbro. Spørgsmålet er om dette er attraktivt. Dette drøftes nærmere med kommunen på et senere tidspunkt. I organisations visioner står der skrevet, at organisationen ønsker at bygge flere boliger i Lemvig i 2020.

Lars orienterede desuden om datoer for arrangementer:

Den 20. januar afholder BL kredsmøde, Kultur Center Limfjord, Skyttevej 12-14, 7800 Skive med deltagelse og indlæg af Kaare Dybvad og Kurt Liljegreen. Invitation er udsendt og der er tilmeldingsfrist den 8. januar.

Den 28. og 29. februar 2020 afholdes det årlige seminar for organisationer og afdelingsbestyrelser i Legoland. Seminaret afholdes sammen med region Aalborg og Trekanten og invitation udsendes medio januar (er udsendt efterfølgende).

BL afholder bestyrelsesnetværk i Øst og Vest Danmark.

Datoerne i Vest (Århus) er: d. 19. marts, 7. oktober, og 26. november. Alle dage kl. 16.30-20.00.
Fællesmøde, Odense d. 16. juni kl. 17.00 - 20.30.

Formanden opfordrede bestyrelsesmedlemmerne til at deltage i relevante kurser. Kursuskataloger har alle modtaget.

Da Ditle F. Henriksen er udtredt af bestyrelsen, blev det besluttet, at Kenneth Alf Kristiansen deltager i Landsrepræsentantskabsmødet i stedet for hende, såfremt han har mulighed herfor. Formand Lars Møller Pedersen deltager desuden som tidligere besluttet.

Der afholdes Almene Boligdage i Bellacenteret den 11. og 12. september 2020.

Bygge og Udviklingschef i Løjbo, Gertie Axelsen har valgt at fratænde sin stilling og ny rekruttering er i gang.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at der ved dialogmødet med Lemvig Kommune kun bliver drøftet Lemvig-afdelingerne. Regnskabet blev grundigt gennemgået og kommunen var tilfredse. Der er desværre ikke indkaldt til dialogmøde med Struer Kommune trods forretningsføreren har indsendt regnskaber.

Der er som tidligere nævnt indgået rammeaftale for samarbejdet mellem Struer Kommune, RealDania og Løjbo Struer-Lemvig om de 20 seniorboliger i Østergade. Hvis rammebælt og ansættelsessum ikke hænges sammen, er kommunen villig til at justere ansættelsesprisen. Der skal nu vælges nogle rådgivere som skal være med til at udvikle dette borfællesskab, i samarbejde med kommunale medarbejdere og organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsesseminaret afholdes i 2020 den 13. og 14. november i Århus.

Formanden supplerede, at bestyrelsesseminaret, afholdt i november, var godt. Der var en generel status/information fra alle regioner og forretningsføreren fra Nordsjælland fortalte omkring deres grønne områder og om hvordan der planlægges ift. ejendomsfunktionærernes disponering af arbejdssteden.

Formanden ønsker at drage erfaring herfra.

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at der pt. er 4 ledige lejermål i Lejerbo Struer; 2 på Nordvestvej og 2 på Holstebrovej.

Nogle af fraflytningerne på Nordvestvej skyldes muligvis ekstra udgift til de nye altaner.

På Holstebrovej trænger køkkenerne efterhånden til at blive udskiftet; disse udskiftes løbende.

I Lemvig er der ét ledigt lejermål på Engen og ét ledigt lejermål på Ballegaardvænget.

Organisationen er opmærksom på disse ledige lejermål.

Ad 5. Nybyggeri og renovering

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte omkring seniorbofællesskabet i Østergade og at der skal udarbejdes en værdiproces.

Ad 6. Henvendelse fra Aldi

Formand Lars Møller Pedersen meddelte at ALDI har kontaktet Lejerbo for interesse i køb af jord ved Nordvestvej. De har dog endnu ikke oplyst hvilken pris de vil give for dette.

De har fået fuldmagt af forretningsføreren og de kan nu undersøge forholdene og herefter vende tilbage med et oplæg samt pris herpå. Ved evt. salg, vil beløbet tilfalde

dispositionsfondens. Bestyrelsen skal overveje hvilken indvirkning et evt. frasalg af jord, får på vores boliger og om det giver mening at sælge.

Vi afventer at høre fra ALDI – Ebbe Johansson vil give besked, når han hører nærmere.

Ad 7. Vurderinger af boligernes indvendige stand

Det er tidligere besluttet at Struerdalvej skal være pilotprojekt, for vurderinger af boligernes indvendige stand.

Ole Aastrup har endnu ikke igangsat projektet, men starter op snarest.

Ad 8. Serviceniveaubeskrivelser i afdelingerne

(bilag medsendt dagsorden). Punkt 8 og 9 slås sammen.

På baggrund af faldende serviceniveau i organisationen har, formandskabet og Driftschef Ole Aastrup hver lavet et oplæg, som dog ikke er i overensstemmelse. På denne baggrund blev der derfor drøftet muligheden for at konkurrenceudsætte 'de grønne områder', og herved få en udspecificeret oversigt over serviceniveauet i afdelingerne. Efter redueringen af en halv medarbejder i Lejerbo Struer-Lemvig, er serviceniveauet yderligere forringet og organisationen mener, at det er nødvendigt, at undersøge mulighederne for et bedre serviceniveau

Der er tidligere indhentet tilbud hos Vahrs og HN rengøring. Men med de priser man i sin tid indhentede på grønne områder, kunne det ikke betale sig med eksterne leverandører. Men hvis der skal leveres den service der forventes i dag, skal der ansættes eksterne leverandører og det bliver dyrt, når vi i forvejen har udgifter til 2 ejedomsfunktionærer. Organisationsbestyrelsen mener, at serviceniveauet burde være ens ved egne ansatte som ved eksterne leverandører og har derfor savnet en beskrivelse af serviceniveauet for arbejdet udført ved egne ansatte.

Det blev meddelt, at der i afd. 633-0 har været efterslæb på grønne områder, hvorfor der har været indhentet eksterne gartnere. Dette har medført øget udgifter i afdelingen, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Der var generelt drøftelse af serviceniveau og om opgaver som ikke bliver nået i dagligdagen. Ligeledes blev mulighederne omkring eksterne leverandører drøftet, samt varmestrenes redskaber for hjælp til at styre tid og opgaver. Måske skal der en anden form for tidsstyring til.

Organisationsbestyrelsen fandt ikke stor villighed fra administrationen om at få nedskrevet en serviceniveaubeskrivelse og organisationen er ikke tilfredse med det serviceniveau der pt. er i afdelingerne. Dette skal ændres.

Forretningsfører Ebbe Johansson vil drøfte problematikkerne med Driftschef Ole Aastrup.

Ad 9. Konkurrenceudsættelse af de grønne områder/snydning

Se punkt 8.
Der blev drøftet mulighed for udllicitering af grønne områder og snydning og serviceniveaubeskrivelser samt tidsregistrering.

Næste gang tages begge punkter med igen. Lars Møller Pedersen sender det tidligere udbud til bestyrelsen, således dette kan drøftes ved næste møde.

Ad 10. Eventuelt

Problemløsninger på Vinkevej blev drøftet. Ole Aastrup drøfter forholdene med varmemester.

Ad 11. Mødedatoer næste år (2020)

Næste møder afholdes:

Den 10. marts kl. 17.30, Værtel

Den 9. juni kl. 17.30

Den 30. september kl. 15.00 (regnskabsmøde og repræsentantskabsmøde).

Den 10. december kl. 17.30

Mødet hævet.

Godkendt af formanden, den 06.01.2020

