

Til organisationsbestyrelsen
for Lejerbo Struer og Lemvig

**Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Struer - Lemvig,
Thorsvej 96, Holstebro.**

Fra bestyrelsen deltog: formand Lars Møller Pedersen, Karen Margrethe Mosbech, Mikkel G. S. Peitersen, Anne Sakariassen og Conny Steengaard

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

Formand Lars Møller Pedersen åbnede mødet, bød velkommen og gennemgik dagsordenen.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra møde d. 30.09.2020
2. Nyt fra formanden
3. Meddelelser fra administrationen
4. Udlejningssituationen
5. Status på hustjek
6. Nybyggeri: Seniorbofællesskab på Venø.
7. Ny markedsføringsstrategi
8. Lokal kursus i afdelingsøkonomi 2021
9. Tilskud til renovering af udearealer i afd. 306-0
10. Godkendelse af tilbud på fotografering af afdelinger/boliger.
11. Mødedatoer for 2021.
12. Eventuelt.

Ad 1. Godkendelse af seneste referat af 30.09.2020

Der har ikke været indgående bemærkninger til referatet, hvorfor det er godkendt.

Ad 2. Nyt fra formanden

Formand Lars Møller Pedersen meddelte at der er opsat robotklippere i afdelingerne og der har været afdelingstjek foretaget af driftschef Ole Aastrup og varmemester Kaj Munkholm - grundet corona, har bestyrelserne ikke deltaget.

Landsrepræsentantskabsmødet 2020 og 2021 afholdes 17. maj 2021. Forretningsføreren indskød, at såfremt det ikke kunne afholdes grundet corona, er en ny dato allerede fastsat, den 29. september 2021.

Der har været afholdt møde omkring Seniorbo Struer. Et spændende men også noget usikkert projekt. 60 personer er pt. interesserede i boligerne, men dette er ikke ensbetydende med at man har 60 lejere fra start – der er mange faktorer der spiller ind; økonomien, boligsalg og udviklingen i Struer og omegn. Oprindeligt skulle der have været afholdt stormøder omkring projektet, men igen grundet corona, har

det ikke være muligt. I stedet kan man orientere sig på kommunens hjemmeside om projektet og desuden aflevere gode idéer og forslag i postkassen ved Østergade 29. De kan også sendes på mail til seniorbostruer@pluskontoret.dk

Organisationsbestyrelsen modtager et sammendrag ved næste styremøde som afholdes i starten af maj måned. Det sprængende punkt er, at vi ikke helt kender økonomien i projektet endnu, men har fået oplyst at kommunen anser Seniorbo Struer som pilotprojekt, og derfor gerne vil støtte.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte om den foreløbige økonomien i Seniorbo Struer. Lejerbo håber at Kommunen og evt. Real Dania vil være med til at finde en løsning, så projektet når sammen.

Coronaen har ramt alle hårdt og det går op og ned. På regionskontoret går det dog rigtig godt og vi mærker derfor ikke meget til coronaen. Nogle møder udskydes, andre afholdes digitalt og flere medarbejdere arbejder hjemmefra, men i takt med genåbningen, begynder flere ansatte igen at møde ind på kontoret. Administrationen og ejendomsfunktionærer blev rost for deres arbejde.

Ad 4. Udlejningssituationen

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at 4 lejemaal pt. er i tomgang, i flg. afdelinger:

1 på Nordvestvej

2 i Gimsinghoved

1 på Holstebrovej

Desuden har 7 lejere sagt op, men vi håber hurtigt boligerne er genudlejet.

2 afventer på Ballegårdvænget.

Det mærkes at flere igen køber huse, pga. den lave rente og der bliver pt. bygget en del boliger i Struer og Holstebroområdet.

Lejerbo Struer Lemvig overvejer alligevel at bygge flere boliger (senior/familieboliger), da der er mange ældre i byen.

Ad 5. Status på hustjek

Hustjek har været udskudt grundet corona, men bestyrelsen besluttede at driftschef Ole Aastrup skulle igangsætte arbejdet til august. Der opstartes på Struerdalvej.

Bestyrelsesmedlem Karen Mosbech synes der mangler overblik og system over hvilke hårde hvidevarer og LED-belysning der bliver udskiftet i lejlighederne i Vinkebo. Dette kunne tages med i overvejelserne.

Ad 6. Nybyggeri seniorbofællesskab Venø

(bilag udsendt inden mødet)

Formand Lars Møller Pedersen orienterede om henvendelse fra borgerforeningen på Venø som ser muligheder og interesse for et nyt seniorbofællesskab på øen.

Det er opfattelsen at flere gerne vil flytte til øen, men det kræver at de ældre på øen har mulighed for at flytte i noget nyt på øen, så det dermed frigiver nye boliger til andre/familier fra fastlandet.

Det drejer sig om 6 boliger (firmaet Venø busser har en holdeplads til busser, som vi forventer kan erhverves for 200.000).

Borgerforeningen tripper for at komme i gang og vil derfor gerne vide om det er noget Lejerbo Struer Lemvig vil gå videre med.

Lejerbo kan ansøges om tilskud på 400.000 pr. bolig på småøer og skal Lejerbo Struer Lemvig nå at have andel i puljen, skal det opstartes snarest. Borgerforeningen arbejder desuden på at etablere en fond som kan være med til at sikre huslejen og evt. lejetab i en periode. (dette bør organisationen sikre sig på skrift inden projektet evt. besluttet).

Næstformand Anne Sakariassen tilføjede at organisationen skal sikre sig, at man må tage imod disse midler fra fonden og samtidigt sikre, at Lejerbo kommer til at stå for udlejningen.

Huslejen vil iflg. byggeafdelingen ligge på ca. 7000 kr. for 90 kvm. hvilket for nogen synes at være en høj husleje på Venø.

Struer boligforening som i forvejen boliger på Venø, har også fået tilbuddet, men har afslået.

Forretningsfører Ebbe Johansson er bekymret for om projektet kan hænge sammen og om boligerne kan udlejes.

Pga. de mange uklarheder om drift, administration, veligehold, udlejning, osv., valgte bestyrelsen derfor at afholde et møde med Anette Friis fra borgerforeningen inden der arbejdes videre.

Ad 7. Ny markedsføringsstrategi

Formand Lars Møller Pedersen orienterede om bilaget der forinden mødet var udsendt.

Organisationens målsætning er blandt andet at mindske tomgang.

Lejerbos Kommunikationsafdeling har lavet et forslag og en konklusion til markedsføringsstrategien, som belv gennemgået.

Bestyrelsen besluttede at gå videre med oplægget ift. nyt domæne og googlannoncering.

Senere kan der tages stilling til evt. facebook annoncering og evt. små videoklip.

Kommunikationsafdelingen igangsættes, evt. med Tina Rørstrøm ind over annoncering.

Ønskes der senere yderligere tiltag, tages der beslutning om dette senere.

Der er afsat 5000 kr. til arbejdet.

Ad 8. Lokale kurser i afdelingsøkonomi 2021

Formand Lars Møller Pedersen orienterede.

Sekretær Trine Taubjerg Slot meddelte at kursest er aflyst og der endnu ikke er fastsat en ny dato.

Anne Sakariassen meddelte at der i takt med genåbningen i Danmark, måske bliver mulighed for at holde virtuelle kurser.

Conni Steengård efterlyste om der er afsat midler til kurser i de enkelte afdelinger.

Bestyrelsen var enige i at såfremt en afdeling ikke har penge til de nødvendige grundlæggende kurser, vil organisationen afholde udgifterne. Der bør afsættes penge i alle afdelinger til grundlæggende kurser i afdelingsregnskab og introkurser.

Formanden overvejer også kursus i byggestyling såfremt organisationens projekter bliver en realitet.

Anne Sakariassen foreslog desuden, at forretningsføreren evt. kunne afholde et kursus i organisationens økonomi. Dette tages op senere.

Ad 9. Tilskud til renovering af udearealer i afd. 306-0

(Bilag udsendt inden mødet)

Formand Las Møller Pedersen gav ordet til forretningsføreren.

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte at afdeling 306-0 forfalder.

Driftschef Ole Aastrup har foreslået bestyrelsen at yde tilskud fra dispositionsfonden, da trapperne i limtræ er ved ved at forfalde og er nødvendig at udskifte.
Der ønskes tilskud på 300.000 kr. ud over ca. 100.000 til cykelskure. Afdelingens har kun henlæggelse på 130.000 kr., hvorfor det er nødvendigt med tilskud.

Ebbe Johansson beder driftschef Ole Aastrup om at udarbejde et oplæg, så der kan træffes beslutning på næste bestyrelsesmøde. Såfremt det bliver nødvendigt med en beslutning inden, må det beslutes via mail.

Ad 10. Godkendelse af tilbud på fotografering af afdelinger/udearealer.

Bestyrelsen godkendte tilbud på fotografering af afdelinger, da det hænger godt sammen med organisationens markedsføringsstrategi. Prisen er ca. 2000 kr. pr. afdeling.
I Gudum vil det være godt givet ud, at tage mange forskellige fotos, da der er store forskelle i afdelingen. Arbejdet i gang sættes af driftsafdelingen.

Ad 11. Mødedatoer for 2021

Der afholdes bestyrelsesmøde den 21. juni 2021 kl. 18.15 på Værftet.

Regnskabsmøde og repræsentantskabsmøde afholdes 22. september 2021 i Lemvig kl. 16 og repræsentantskabsmøde bagefter. Møderne afholdes evt. på Wilhelmsborg kro.

Ad 12. Evt.

Ved næste møde drøftes bestyrelsesposterne.

Sagen om Østjysk Bolig blev drøftet.

Bestyrelsen besluttede at lave sponsoraftale med Struer Energipark. Formanden fremsender administrationen den underskrevne aftale.

Udlejning af gildesale blev drøftet.

Anne Sakariassen oplyste at lejere bør skrive under på at de overholder pligter og regler ift. corona, og at det er lejer selv der hæfter, såfremt reglerne overtrædes. Udlejer skal holdes fri for ansvar og skal ikke straffes såfremt en lejer ikke overholder corona-restriktionerne.

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at vi i regionen ikke har ændret på procedurer og at der ikke er problemer ift. udlejning af gildesale.

Anne Sakariassen orienterede om at der sammen med seneste referat af HB møde, udsendes et notat om el lade standere i afdelingerne. Bilag/manchet og rapport fremsendes til bestyrelsen med referatet.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 21.04.2021


