

Til organisationsbestyrelsen
for Lejerbo Struer og Lemvig

**Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Struer - Lemvig,
på restaurant Luna Lemvig, onsdag den 22. sept. 2021.**

Fra bestyrelsen deltog: formand Lars Møller Pedersen, og Anne Sakariassen og Conny Stengaard.

Afbud fra: Mikkel G. S. Peitersen, Karen Margrethe Mosbech,

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

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

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra møde d. 21.04.2021
2. Nyt fra formanden.
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget.
5. Udlejningssituationen.
6. Nybyggeri Venø og Østergade 29. (bofællesskab)
7. Godkendelse af tilskud på DKK 50.000 til afd. 386-0
8. Godkendelse tilskud afd. 306-0 Holstebrovej udskiftning af vanger og gelænder trapper DKK 250.000
9. Godkendelse af regnskab/budget 2020/2021 og 2022/2023 afd. 718-0.
10. Indkomne forslag.
Indkøb af driftsmateriel til fælles brug skal godkendes af afdelingsbestyrelserne, samt orientering om fordeling af viceværtudgifter/indkøb driftsmateriel. (se vedlagte forslag)
11. Markedsføringsstrategi
12. Status på hustjek.
13. Eventuelt.
14. Næste møde (13. eller 14. dec.)

Ad 1. Godkendelse af seneste referat af 21.04.2021

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

Ad 2. Nyt fra formanden

Formand Lars Møller Pedersen meddelte, at der har været afholdt afdelingsmøder, som forløb fint.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte følgende:

Politisk aftale ændrer udlejningen

Der er indgået en ny aftale, der har til formål at styrke den forebyggende indsats i flere boligområder. Det er en videreudbygning af aftalen fra 2018, der handler om parallelsamfund og den nye aftale skal sikre, at boligområder, der står på kanten til at udvikle sig til parallelsamfund, får nye redskaber til at sikre en mere blandet beboersammensætning. Aftalen kommer til at betyde noget for udlejningen af vores boliger.

Konkret er der udpeget 58 boligområder, der kaldes forebyggelsesområder. Områderne er fundet ved, at der skal være mindst 1000 beboere, hvoraf andelen af indvandrere og efterkommer af indvandrere fra ikke-vestlige lande er over 30 %. Desuden skal der være opfyldt to ud af fire kriterier om uddannelse, andel af dømte, tilknytning til arbejdsmarkedet og indkomst. Disse områder er ikke ghettoområder eller udsatte boligområder, men er på trinnet før, kan man sige.

Med den nye aftale skal der indføres fleksibel udlejning, og der indføres regler om, hvem kommunerne ikke må anvise en bolig. Det gælder blandt andet indvandrere fra ikke-vestlige lande, nyligt dømte, kontanthjælpsmodtagere med videre. Vi har i alt 10 boligområder på listen over forebyggelsesområder. Det er Brøndby Nord, Brøndby Strand, Parkvej i Høje Taastrup, Agervang i Holbæk, Vængerne på Lolland, Finlandsparken i Vejle, Holtbjerg i Herning, Trekanten i Holstebro, Havrevej i Thisted og Grønlandskvarteret i Aalborg.

Aftalen får betydning for de områder, der nu bliver forebyggelsesområder. Men den får også betydning for andre boligområder i de pågældende kommuner. For når kommunen ikke længere må anvise bestemte boligsøgende til forebyggelsesområderne, vil de anvise dem til andre boligområder i kommunen. På den måde kan aftalen både påvirke sammensætningen af beboere i de 58 områder og sammensætningen i andre boligområder i kommunen.

Derfor skal vi nu sammen med bestyrelserne i dialog med kommunerne om, hvordan vi bedst kan løse opgaven med udlejning og anvisning ud fra den nye aftale.

Ny aftale om effektivisering

Boligministeriet, KL og BL er blevet enige om en ny effektiviseringsaftale for alle landets almene boliger. Aftalen løber fra 2021 til 2026. Målet er, at der skal effektiviseres for i alt 1,5 milliarder kroner. Dermed er der ikke opsat bestemte mål for den enkelte boligorganisation, men kun for branchen som helhed.

Lige som for den tidligere effektiviseringsaftale gælder det, at det er boligorganisationerne, som er ansvarlige for at beslutte og gennemføre tiltagene. Men denne gang skal de boligorganisationer, der har haft lave effektivitetstal over en årrække, udarbejde obligatoriske handleplaner for effektivisering.

Handleplanerne skal drøftes med kommunen på det årlige styringsdialogmøde.

I aftalen ligger der et særligt fokus på indkøb, effektiv bygningsdrift og energirenoveringer. Alene de energirenoveringer, der ligger i de renoveringssager, man har igangsat, regner man med vil betyde en effektivisering på 300 millioner kr. ud af de 1,5 milliarder.

I administrationen skal vi nu have overblik over hvilke af vores boligorganisationer, der skal udarbejde obligatoriske handleplaner. Herefter skal vi hjælpe med at udarbejde og implementere de nævnte handleplaner. Og så skal vi selvfølgelig hjælpe de øvrige boligorganisationer med fortsat at have øje for effektiviseringsmulighederne.

Mere digital kommunikation, mindre fysisk post

I administrationen har vi igangsat et projekt, som skal sørge for mere digital kommunikation med beboerne og andre i Lejerbo, så servicen styrkes, papirforbruget reduceres og arbejdsgange lettes.

I første omgang arbejdes der på, at beboerne let og sikkert skal kunne hente deres forbrugsregnskaber på hjemmesiden, og at vi skal kunne underskrive dokumenter digitalt.

I løbet af foråret forventer vi at ca. 80% af alle beboere i Lejerbo kan logge ind på hjemmesiden og under "Min bolig" får mulighed for at hente deres forbrugsopgørelse. Der vil i perioden køre en kampagne, hvor beboerne får breve om, at de nu kan tjekke deres opgørelse på hjemmesiden. I 2021 vil beboerne dog også kunne hente deres forbrugsopgørelse hos deres varmemester, men fra 2022 forventer vi, at man som udgangspunkt kun vil kunne hente opgørelsen digitalt.

I 2021 vil vi desuden gå over til digitale underskrifter på lejekontrakter, ansættelseskontrakter og årsregnskaber. Ved overgangen til digitale underskrifter på årsregnskaber vil administrationen hjælpe beboerdemokratiet mest muligt, så ændringen skaber mindst muligt støj. Vi vil i 2021 køre en række piloter, hvor vi får bestyrelserne over på at underskrive digitalt. Erfaringerne fra dette vil så kunne indgå i den videre udrulning af ændringen. Ændringen vil betyde, at vi får en mere effektiv sagsgang, og at vi undgår ventetid mod Post Nord og de usikkerheder, der er i postgangen.

Anbefalinger fra Hovedbestyrelsen til boligorganisationerne om ladestandere til elbiler

For at gøre vores boliger tidssvarende, mere bæredygtige og attraktive, bør det overvejes, om det vil være relevant at etablere ladestandere i de enkelte afdelinger. Dette vil også imødekomme regeringens planer om stop for salg af diesel- og benzinbiler i 2030.

Hovedbestyrelsen har derfor haft et udvalg til at undersøge området nærmere for at se på, hvilke anbefalinger man kan give til boligorganisationerne.

På baggrund heraf anbefaler Hovedbestyrelsen, at man i boligorganisationerne tager følgende forhold i betragtning, inden man etablerer ladestandere:

Den teknologiske udvikling

Den teknologiske udvikling på området går meget stærkt – bare indenfor det seneste halve år er der sket en stor udvikling i batteriernes kapacitet. Dette vil påvirke behovet for ladestandere både ved bopælen og i det offentlige rum.

Desuden bliver der udviklet på ladestanderne - de bliver mere og mere intelligente og hurtigere og hurtigere. Man må derfor forudse, at udviklingen kan løbe fra investeringen i ladestandere.

Valg af operatør

Mange elbiler købes sammen med et ladeabonnement fra E.ON eller Clever. Med et ladeabonnement betales et fast beløb på mellem 300 og 800 kroner pr. måned afhængigt af batteri- og biltype. Det er imidlertid de færreste, der har et behov for en abonnementsløsning med gratis opladning i hele landet. Opladning ved bopælen vil kunne dække hovedparten af kørselsbehovet for beboerne.

Flere firmaer, fx Clever, tilbyder færdige løsninger, hvor det er firmaet, der står for etableringen og driften af ladestanderne. Denne løsning kan imidlertid vise sig at være en dyr løsning. Det bliver nemlig firmaet, som ejer hele infrastrukturen, og som i fremtiden frit kan sætte prisen pr. kW.

Det anbefales derfor, at der indgås aftaler, hvor infrastrukturen tilhører boligorganisationen, ikke en ekstern operatør.

Det bør overvejes at indgå en aftale med en non-profit forening/udbyder om levering af en teknisk løsning, hvor ejerskabet til investeringen er afdelingens.

Finansiering

Boligorganisationen kan via dispositionsfonden (med)finansiere udgifterne til etablering af ladestander. Hovedbestyrelsen anbefaler, at man i boligorganisationerne træffer beslutning om, hvorvidt man vil medfinansiere etableringen.

Store omkostninger

Det er dyrt at udvide den elektriske infrastruktur til opladning af elbiler.

1. Gravearbejde/nedlægning af føringsrør og kabler

Placeringen af ladestanderne er vigtig - det kan hurtigt koste 1.000 kr. pr. meter, der skal graves/skydes rør.

2. Køb af ladestander

Selve ladestanderen koster typisk mellem 10.000 og 15.000 kr. Det anbefales, at man i første omgang holder antallet af ladestander på et lavt niveau. Så kan der hen ad vejen sættes flere ladestander op efterhånden som antallet af elbiler stiger, blot der fra start er lagt rør ned til det.

Afregning af forbrug fra fælles ladestander sker via et betalingssystem eller via et el-regnskab. Der vil derfor også være udgifter til at etablere og drive betalingssystemet.

3. Tilslutningsbidrag

Det må forventes at koste 1.000 – 1.300 kr. i tilslutningsbidrag pr. ampere ved tilslutning til elforsyningen. Ved etablering af ganske få ladestander vil den elkapacitet, der er i afdelingen i forvejen, dog formentlig være tilstrækkelig til at dække det øgede behov som følge af etableringen af ladestander.

Parkeringsarealerne og antallet af p-pladser

Når ladestander etableres på fælles p-pladser, anbefales at man laver spilleregler for brugen af p-pladserne med ladestander. Skal der f.eks. være en begrænsning på, hvor længe man må holde på en ladestanderplads? Må andre biler parkere på ladestanderpladserne? Må et stik flyttes fra en bil til en anden? Alle sådanne spørgsmål bør reguleres i afdelingens husorden. Administrationen hjælper gerne med at få ajourført husordenen i forhold til brugen af ladestanderpladserne.

Lovgivning vedr. etablering af ladestander

Der er ikke et krav om etablering af ladestander i eksisterende bebyggelser. Hvis man laver en omfattende renovering, som også omfatter p-pladserne, kan der dog opstå et krav om, at man forbereder p-pladserne til ladestander.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode kr. 15.000 til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Struer og Lemvig. Bestyrelsen besluttede at 2 andele tildeles formanden og resten fordeles ligeligt mellem de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Ad 4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2020 – 30/4 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2022 – 30/4 2023.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2020 – 30/4 2021, dels budget for afdelingerne for perioden 1/5 2022 – 30/4 2023 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foretog godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og *trækningsret - ikke alle organisationer har trækningsret. Oplysning herom kan findes i årsberetningen.*

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
0306-0	Holstebrovej	Familiebolig	946,07	962,41	16,34	1,73%
0335-0	Gimsinghoved	Familiebolig	854,08	864,91	10,83	1,27%
0335-0	Gimsinghoved	Ungdomsbolig	725,07	735,92	10,85	1,50%
0335-1	Nordvestvej	Familiebolig	893,09	901,83	8,74	0,98%
0335-1	Nordvestvej	Ungdomsbolig	821,94	830,69	8,75	1,06%
0386-0	Ballegårdsvænget	Familiebolig	888,30	908,80	20,50	2,31%
0386-0	Ballegårdsvænget	Ungdomsbolig	830,34	850,76	20,42	2,46%
0447-0	Gudum	Familiebolig	853,18	862,37	9,19	1,08%
0472-0	Engen	Familiebolig	797,94	805,13	7,19	0,90%
0548-0	Godsbanevej	Ældrebolig	1.008,41	1.025,65	17,24	1,71%
0633-0	Struerdalvej	Familiebolig	875,64	892,89	17,25	1,97%
0718-0	Sarpsborgparken	Familiebolig	770,02	786,13	16,11	2,09%
0808-0	Vinkelbo	Familiebolig	911,69	925,78	14,09	1,55%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 306-0, 335-0, 335-1, 386-0, 447-0, 472-0, 548-0, 633-0, 718-0, 808-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 306-0, 335-0, 335-1, 386-0, 447-0, 472-0, 548-0, 633-0, 718-0, 808-0.

Ad 5. Udlejningssituationen

Ebbe Johansson orienterede om, at der er ledige lejemål på Struerdalvej, men det forventes at de hurtigt er udlejet. Der er desuden få ledige lejemål på Ballegårdvænget, Gimsinghoved, Struerdalvej, Holstebrovej og på Nordvestvej.

Der har været en store fraflytningsprocenter på Holstebrovej, Gimsinghoved og Nordvestvej og Ballegårdvænget.

Ad 6. Nybyggeri Venø og Østergade 29 (bofællesskab).

Forretningsfører Ebbe Johansson henviste til tidligere fremsendte mail af 15. september 2021, som var udsendt til bestyrelsen, hvor bestyrelsen blev bedt om at tage stilling til 1-3 løsningsmodeller. Der er sket meget siden og der har været møde med borgmester og kommunaldirektør.

Afd. 1259-0 Seniorbo Struer:

Realdania, Struer Kommune og Lejerbo er gået sammen om at udvikle et seniorbofællesskab i hjertet af Struer - visionen er at skabe et seniorbofællesskab bestående af boliger og fællesarealer, der bliver frontløber for fremtidige bofællesskabsprojekter, hvor man i byer aktiverer ældre og funktionstømte bygninger, der ellers står tomme.

Bofællesskabet er tænkt i ejendommen Østergade 29 i Struer, der tidligere har været hovedsæde for Danske Bank. Ejendommen er opført i 1981 og udgør et areal på ca. 1.700 m². Her er det planen, at der opføres 19- 20 nye boliger med i alt ca 1940 m² bolig og fællesarealer, der kan danne rammen for et seniorbofællesskab.

Pluskontoret har som rådgiver på projektet i tæt samarbejde med Realdania, Struer Kommune og Lejerbo siden efteråret 2020 arbejdet på projektet, for at udarbejde skitseforslag, byggeprogram og værdiprogram.

Der har været stor fokus på at finde den optimale indretning og funktion af bofællesskabet, energioptimering, bæredygtighed og brugerproces.

I forbindelse med udvikling af værdiprogrammet skulle der efter planen afholdes en række møder med repræsentanter fra målgruppen, der skal være med til at forme projektet. Coronasituationen medførte at den planlagte brugerdialo g skulle ske anderledes. Den blev derfor planlagt og gennemført elektronisk på en fælles hjemmeside, hvor der var mulighed for interesseltilkendegivelse og gode idéer og via postkasse ophængt på bygningen, - vi fik mere end 70 seriøse henvendelser, og interessen for etablering af et seniorbofællesskab i Struer vurderes til at være høj.

Den optimale indretning af bygningen, sammenholdt med tilstandsvurderingen, kræver omfattende konstruktive ændringer, hvilket har vist sig svær at indeholde indenfor den økonomiske ramme. Udfordringen er yderligere blevet forstærket af at priserne på materialer og udførelser er steget markant i løbet af udviklingsforløbet. Vi har derfor forsøgt at risikoafdække de økonomiske forhold hos entreprenører, men grundet generel travlhed, har dette ikke været muligt, der har samtidig været drøftelser med Struer Kommune og Realdania omkring finansieringen.

Vi ser derfor følgende løsningsmodeller for projektet:

1. renovering af eksisterende bygning
2. omvendt licitation
3. projektet sættes i bero

Resultatet af risikovurderingen er følgende: 1. Renovering af eksisterende bygning, hvor så meget som muligt at den eksisterende bygning bevares, vurderes at koste mellem 46-48 mio. kr. incl. moms.

Her skal det tages i betragtning af den maksimale sum til entreprisensummen er ca. 39. mio kr, hvilket betyder, at der er en markant risiko for at projektet ikke kan realiseres, og de afholdte omkostninger til udvikling derfor kan være spildte.

På baggrund af ovenstående problemstilling ønskes der en beslutning i forhold til den videre proces. Det kan besluttes at byde projektet ud i 2. totalentreprise med "omvendt licitation", hvor entreprisensummen ligger fast på 39. mio. kr., og hvor entreprenørerne konkurrerer på byggeriets kvalitet samt hvor meget der kan bevares, eller 3. projektet sættes i bero indtil markedspriserne har normaliseret sig og projektet kan realiseres indenfor den økonomiske ramme eller skrinlægges.

Tidsplanen for det videre forløb afhænger af parternes beslutning, og Lejerbo sigter efter at kunne ansøge om godkendelse af skema A i Struer Kommune i efteråret 2021.

Udgifterne for projektet er på nuværende tidspunkt:

Samarbejdsaftalen har følgende fordeling af udgifter: Realdania kr. 400.000, Struer kommune kr. 400.000, Lejerbo Struer kr. 175.000, efterfølgende er indgået rådgivningsaftale med Pluskontoret på kr. 1.100.000, overskridelsen på kr. 125.000, er ikke aftalt nærmere, men måske tænkt overført til byggesagens økonomi. Det har været udgifter til tilstandsvurdering af bygningen kr. 130.000, som forventes afholdt af Struer Kommune, men ikke afklaret endnu. Lejerbo har fra det tidligere forløb haft diverse udgifter på ca. kr. 126.000.

Lejerbo's faktiske udgifter er pt. kr. 980.347 og resterende forpligtigelser kr. 375.000, sum kr. 1.356.000.

Der fremsendes fakturaer til Realdania og Struer kommune på kr. 400.000, og evt. 130.000. Ved gennemførelse af omvendt licitation forventes udgifter at løbe op i min. ca. 300.000.

Bestyrelsen besluttede omvendt licitation og bevilliger 300.000 yderligere. Endvidere aftaltes det at forretningsføreren går videre med om kommunen evt. vil yde tilskud og om grunden evt. kan købes billigere end de 4 mio. kr.

Lejerbo sender skema A ind, så kommunen kan godkende anskaffelsesum på 40 mio kr. Der laves en påtegning, således at projektet kun bliver til noget under forudsætning af, at en håndværker byder ind på opgaven til prisen. Organisationen er ikke forpligtet til at godkende og gå videre med projektet herefter. Hvis projektet ikke bliver til noget finansieres udgifterne fra dispositionsfonden.

Nybyggeri på Venø

Byggeafdelingen har undersøgt forespørgsel på opførelse af 4-6 boliger på Venø.

Der er flere håndværkere i lokalområdet, som kunne være interesseret i at opføre boligerne, men grundet markedssituationen vurderes det ikke muligt at kunne opføre bebyggelsen billigere og i bedste fald til rammebeløbet / maksimal anlægssum. Med udgangspunkt i en håndværkerudgift på 11.000 kr/m² excl /13.750 kr/m² incl moms er det ønskede lave huslejeniveau ikke muligt at opnå.

4 boliger a 95 m², skønnet anlægssum 8.025.000 kr. husleje ca 7850 kr/md

6 boliger a 95 m², skønnet anlægssum 12.045.000 kr, husleje ca 7600 kr/md

Da Borgerforeningen finder huslejeniveauet for højt, arbejdes der ikke videre med projektet på Venø. Projektet kan evt. genoptages i det tilfælde, at bebyggelsen vil kunne opføres billigere end de 11.000 kr./m².

Ad 7. Godkendelse af tilskud på DKK 50.000 til afd. 386-0

Bestyrelsen godkendte tilskud på 50.000 til afd. 386-0, Ballegårdvænget.

Ad 8. Godkendelse af tilskud på DKK 250.000 til afd. 306-0, Holstebrovej til udskiftning af vanger og gelænder, trapper

Bestyrelsen godkendte tilskud på DKK 250.000 til afd. 306-0, Holstebrovej til udskiftning af vanger, gelænder og trapper. (tilbud fremsendt forinden mødet).

Ad 9. Godkendelse af regnskab og budget 2020/2021 og 2022/2023 afd. 718-0.

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte om afdelingsmødet i afd. 718-0 (referat er fremsendt til organisationsbestyrelsen). Afdelingen har afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde den 20. juni 2021. De afholdte selv budgetmøde og vendte tilbage med, at de ikke ville godkende regnskab og budget. Der har været en mindre posteringsfejl. Dette kan rettes, hvilket forretningsføreren har meddelt afdelingsbestyrelsen. Afdelingsmødet vil ikke godkende beløb til planlagt vedligehold og vil ikke acceptere en huslejestigning.

Bestyrelsen godkendte regnskab og budget for afd. 718-0, 2020/2021 og 2022/2023. Herefter vil forretningsføreren videregive dette til Tilsynet ved Kommunen, som herefter tager stilling til regnskab og budget.

Ad 10. Indkomne forslag:

Forslag: Indkøb af driftsmateriel til fælles brug skal godkendes af afdelingsbestyrelserne, samt orientering om fordeling af viceværtudgifter/indkøb driftsmateriel (forslag fremsendt forinden mødet).

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte om mail, som han har udsendt fra Lejerbos juridiske afdeling, som svar på hvem der har kompetencen til at tage beslutninger der vedrører driftsmateriel.

Forslaget var indsendt til repræsentantskabsmødet – men da det er bestyrelsen der er bemyndiget til at foretage beslutninger om udgifter til driftsmateriel, behandles forslaget på organisationsbestyrelsesmødet.

Der er lavet en fordelingsnøgle, som man har kørt med længe. Denne revideres når der f.eks kommer nye afdelinger.

Afdelingsbestyrelsen 718-0 har bedt om bilag og kan se at de betaler til robotklipper, men da de ikke har robot finder de det uretfærdigt, at skulle afholde den udgift. Men der er også afdelinger der betaler til hækklip, men ikke får hækklipning da de ikke har hæk. Alle redskaber/materiel er fordelt efter en fordelingsnøgle, så nogle afdelinger har gavn af noget mens andre har gavn af noget andet.

Bestyrelsen drøftede fordelingsnøglen og besluttede at forsætte fordelingen som nuværende. Bestyrelsen er villig til evt. at revurdere fordelingsnøglen på et senere tidspunkt.

Ad 11. Ny markedsføringsstrategi

Formand Lars Møller Pedersen orienterede om markedsføringsstrategien. Der er kommet nye billeder på hjemmesiderne, det ser rigtig godt ud. Administrationen rykker kommunikationsafdelingen for at igangsætte strategi. Kommunikationsafdelingen kan kontakte Lars Møller Pedersen ved spørgsmål.

Ad 12. Status på hustjek

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte at der er kigget på en enkelt lejlighed på Struerdalvej. Ebbe følger op med Ole Aastrup på hvor langt vi er.

Ad 13. Evt.

Der er ingen bestyrelse på Klosterhedevej, men istedet kontaktperson. Ifm. med lystændingssæson er kontaktperson bedt om at igangsætte lystænding senest den 15. sept. Der er desværre ikke sket noget og beboerne mangler at få oplyst email og telefonnummer på kontaktperson. Kontaktperson har møde med varmemester i næste uge og Ebbe Johansson drøfter med varmemester om han opfordre til at det giver mening at opgive sin mail og tlf. i til afdelingens beboere hvis man har påtaget sig kontaktpersonrollen.

Repræsentantskabsmødet blev drøftet. Lars Møller Pedersen ønskede genvalg. Bestyrelsen peger ikke på nogen anden person i stedet for Mikkel G. S. Peitersen.

Bestyrelsen drøftede hvilken profil til ny forretningsfører man som organisation ønsker.

Ad. 14. Næste møde

Næste møde afholdes mandag den 13. december 2021 i Struer.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 22.09.2021

Godkendt af dirigent 22.09.2021