

Til organisationsbestyrelsen
for Lejerbo Struer og Lemvig

**Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Struer - Lemvig,
på Struer Grandhotel.**

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

Afbud: Anne Sakariassen, Karen Mosbech

Uden afbud: Søren Kaj Andersen

Fra administrationen deltog forretningsførere Ebbe Johansson og Bendix Jensen, samt driftschef Ole Aastrup og Trine Taulbjerg Slot (ref.). Desuden deltog varmemester Kaj Munkholm.

Formand Lars Møller Pedersen åbnede mødet og bød velkommen, og meddelte at punkt 6 og 8 ville blive drøftet først, af hensyn til Ole Aastrup og varmemester Kaj Munkholm. Endvidere blev det aftalt at indkalde suppleanten i stedet for Søren Kaj Andersen, da han ikke deltager eller giver afbud møderne i organisationsbestyrelsen

Det bemærkes endvidere, at bestyrelsen ikke var beslutningsdygtig, hvorfor bestyrelsen primært bestod af gensidige orienteringer/opfølgning.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra møde d. 09.12.2021
2. Velkommen til ny forretningsfører Bendix Jensen
3. Nyt fra formanden
4. Meddelelser fra administrationen
5. Udlejningssituationen
6. Status på Hustjek
7. Bofællesskab Østergade 29.
8. Evaluering af Serviceniveaubeskrivelse (bilag)
9. Opfølgning på digital markedsføringsstrategi (bilag)
10. Deltagelse i lokale kurser 2022 – Link: [Kurser \(lejerbo.dk\)](http://Kurser(lejerbo.dk))
11. Fastsættelse af mødedatoer for 2022
12. Evt.

Ad 1. Godkendelse af seneste referat af 09.12.2022

Der har ikke været indgående bemærkninger til referatet af 09.12.2022, hvorfor det blev godkendt.

Ad 2. Velkommen til ny forretningsfører Bendix Jensen

Bendix Jensen præsenterede sig og meddelte, at han glæder sig til samarbejdet med Lejerbo Struer Lemvig.

Formanden bød velkommen og orienterede om, at der i organisationen afholdes ca. 3-4 møder årligt.

Ad 3. Nyt fra formanden

Lars Møller Pedersen orienterede:

Afdelingsbestyrelserne plejer at inviteres med på afdelingstjek, desværre har vi ikke mange bestyrelser i Lejerbo Struer Lemvig. Formanden deltager muligvis i afdelingstjek den 30/3, men er desværre forhindret den 23/3. Den primære opgave ved afdelingstjek, er at kigge på den 30-årige vedligeholdelsesplan samt revidere denne, så den er opdateret.

Der afholdes "goddag og farvel" på regionskontoret den 31. marts for forretningsfører Ebbe Johansson og ny forretningsfører Bendix Jensen. Der er udsendt invitation og hele bestyrelsen er naturligvis velkommen til at deltage. (tilmelding nødvendig).

Der er valgmøde i BL den 4/4.

Der er købt buket til Karens Mosbechs 80 års fødselsdag.

Ad 4. Meddeleler fra administrationen

Ebbe Johansson forespurgte om organisationen skulle gentage successen på Nr. Vosborg omkring bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen bakkede op om et kursus til efteråret.

Forretningsfører er blevet kontaktet af en lejer fra Sarpsborgparken, da de gerne vil etablere en afdelingsbestyrelse og derfor gerne vil afholde et ekstraordinært afdelingsmøde.

Der opfordres til, at de venter med at vælge en bestyrelse til næste ordinære afdelingsmøde som finder sted i august 2022.

Ad 5. Udlejningssituationen

Ebbe Johansson meddelte at, der kun er en ledig bolig i Lejerbo Struer-Lemvig.

Conny Steengaard forventer, at udlejning bliver et problem på Klosterhedevej pga. fordobling af pris på gas. Der har ellers været venteliste på Klosterhedevej i flere år.

Ad 6. Status på Hustjek

Driftschef Ole Aastrup har aftalt med Frank, at han laver de sidste husktjek i uge 13.

Organisationsbestyrelsen opfordrer til at lave konkrete aftaler med de beboere, som ikke har mulighed for at deltage den pågældende dag, hvor hustjekket foretages.

Ad 7. Bofællesskab Østergade 29

Forretningsfører Ebbe Johansson orienterede:

Afd. 1259-0 Seniorbo Struer:

Struer Kommune meddelte umiddelbart efter vores besigtigelse ifm købsaftale ultimo nov. 2021, at de synes at projektet skulle udskydes pga. huslejeniveauet var for højt og usikkerheden med høje markedspriser, så skema A, som ellers var klar, blev ikke indsendt.

Der har efterfølgende været afholdt to møder med konsortiet Struer Kommune, Realdania og Lejerbo for at drøfte projektets videre forløb. Der er stor interesse for at gennemføre projektet, derfor blev det aftalt at få en mæglervurdering af hvilket huslejeniveau boligerne m. fællesfaciliteter og beliggenheden bør være, samt undersøge om der er nye midler, som projektet kan søge for at få økonomi og huslejeniveau til at hænge sammen.

Rådgiverne har færdiggjort værdiprogrammet og samlet input til byggeprogram, som kan bruges hvis projektet kommer i gang igen. Der er udsendt besked til de personer, som har indgået i interesseundersøgelsen, omkring forsinkelsen.

Der afholdes møde igen den 29. april.

Bendix Jensen orienterede om at han har været med i meget midtby-byggeri og meddelte, at man skal tænke sig om med stuelejligheder, da de ikke er nemme at udleje, da der er risiko for indkig i lejlighederne udefra.

Ad 8. Evaluering af serviceniveaubeskrivelser (bilag)

Driftschef Ole Aastrup orienterede:

Græspleje kører af sig selv med robotter. Tekst omkring græs slåning skal dog opdateres i serviceniveaubeskrivelsen. Dette sørger Ole Aastrup for.

Varmemester Kaj Munkholm meddelte, at græsrobotterne har medført noget frihed og fleksibilitet i arbejdet, men der skal stadig slås græs nogen steder.

Der har været 52 fraflytninger og indflytninger i 2021, som er flere end normalt. Så der har været ekstra travlt med flyttesyn mv.

Conny Steengaard orienterede om gulvafslibning og lak. Der går desværre for kort tid fra lakering af gulv til indflytning, så hærdetiden på lakken er for kort. Der er desværre kun 14 dage til at istandsætte lejemål, så det er ikke let at forlænge hærdetiden på lakken. Man er opmærksom på, at lakken derfor hurtigere slides af. Gulvlak er vandbaseret i dag og derfor heller ikke så holdbar som tidligere.

Flere beboere synes, at det er et problem, at man ikke hører noget når der sker noget i afdelingen. Dette tages til efterretning.

Algebehandling på tage på Klosterhedevej skal varsles til alle beboere 6 uger før.

Dette vil varmemester Kaj Munkholm sørge for fremadrettet.

Varmemester Kaj Munkholm orienterede om hvorfor der var problemer med snerydning i vinters. Snerydning starter på Struerdavej da mange i den afdeling skal tidligt på job.

Ad 9. Opfølgning på digital markedsføringsstrategi

Formand Lars Møller Pedersen orienterede om mail udsendt fra kommunikationsafdelingen. Punktet tages med næste gang og bestyrelsen vil beslutte, om der forsat skal afsættes midler til markedsføring. (evt. facebook annoncering).

Ad 10. Deltagelse i lokale kurser 2022

Formand Lars Møller Pedersen orienterede om lokale kurser:

Introkursus for nye bestyrelsesmedlemmer den 3. maj 2022

og regnskabskursus den 19. maj 2022. Begge afholdes ved regionskontoret i Holstebro.

Ad 11. Fastsættelse af mødedatoer for resten af året

Trine Slot og Lars Møller Pedersen koordinerer nye datoer når Trine modtager tidsplanen til april. Datoforslag sendes ud til alle i bestyrelsen.

Ad 12. Evt.

Suppleant inviteres med ved næste møde.

Erstaningsansvar ved væltede træer blev drøftet.

Bendix Jensen undersøger sammen med juristerne i Valby hvordan beboerne skal forsikre sig.

Mødet hævet

Godkendt af formanden 15.03.2022

Godkendt af dirigent 15.03.2022