

Til organisationsbestyrelsen  
for Lejerbo Struer og Lemvig

**Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Struer - Lemvig,  
på Struer Grandhotel den 13. juni 2022.**

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

Afbud: Søren Kaj Andersen og Ditte Henriksen

Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen og Trine Taulbjerg Slot (ref.).

Formand Lars Møller Pedersen åbnede mødet og bød velkommen,

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra møde d. 15.03.22
2. Nyt fra formanden
3. Meddelelser fra administrationen
4. Udlejningssituationen
5. Status på Hustjek
6. Bofællesskab Østergade 29.
7. Opfølgning på digital markedsføringsstrategi
8. Tilskud fra dispositionsfonden på DKR. 40.000 til Holstebrovej (udligning af lån).
9. Godkendelse af tilskud på 50.000 kr. til afd. 386-0 (fra 2020/2021)
10. Godkendelse af tilskud til huslejenedsættelse i afd. 447-0 på 18.000 kr.
11. Godkendelse af etablering af Fiber (jv. bilag fra Norlys).
12. Godkendelse Lejerbo Familieferie
13. Behandling og godkendelse af frivillig aftale vedr. sprøjtning.
14. Evt.

Ad 1. Godkendelse af seneste referat af 15.03.2022

Der har ikke været indgående bemærkninger til referatet af 15.03.2022, hvorfor det blev godkendt.

Ad 2. Nyt fra formanden

Formand Lars Møller Pedersen orienterede kort om afdelingstjek der er forløbet fint. Han orienterede desuden om receptionen som blev holdt i mars måned på regionskontoret, for tidligere forretningsfører Ebbe Johansson og ny forretningsfører Bendix Jensen. Det var en hyggelig eftermiddag hvor der blev taget pænt afsked med Ebbe Johansson og en fin velkomst til Bendix Jensen.

### Ad 3. Nyt fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

#### **Udsendelse af materiale til møder**

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske oven i købet bedre - kan tilgås elektronisk, vil vi fremover som udgangspunkt ikke printe og udsende følgende materiale:

- Det materiale der udsendes til brug ved afdelingsmødet
- Det materiale, der udsendes i forbindelse med regnskabsmøderne i organisationen
- Det materiale, der udsendes i forbindelse med repræsentantskabsmøderne.

Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette.

Vi vil fortsætte med at udsende fysisk materiale til brug ved budgetmøderne i afdelingerne, da det vurderes at være mest hensigtsmæssigt i forhold til gennemgangen på mødet med afdelingsbestyrelsen.

Organisationen skal på sigt beslutte hvornår alt skal overgå til at være digital.

### Ad 4. Udlejningssituationen

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte at der kun er få ledige lejemål – Kun én bolig er pt. i tomgang på Holstebrovej. Derudover er der to ledige lejemål, som snart er udlejet.

### Ad 5. Status på Hustjek

Formand Lars Møller Pedersen henviste til bilag/rapport som forinden mødet var udsendt til bestyrelsen. Hustjek er blevet udsat flere gange pga., corona, men da det lagde sig, blev projektet igangsat igen. Vi startede med pilotprojekt på Struerdalvej, da det er en "gennemsnitlig" afdeling. Målet var at få klarhed over boligernes indvendige stand.

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte, at der i rapporten som sådan ikke var noget almerede. Der er nogle vinduer der skal udskiftes samt fuger i bad, og det skal blot ingå i vedligeholdelsesplan så det bliver lavet, når der er råd til det.

Forretningsføreren efterlyste fra organisationen, om man vil bruge penge på at få lavet rapporter i de øvrige afdelinger. Man kan lige så gennemgå dette ved markvandring. På markvandringen forholder man sig i forvejen til hvornår ting skal fornyes og renoveres.

Lejerbo Struer-Lemvig har i de fleste afdelinger fine henlæggelser til arbejder der skal udføres og det er vigtigt, at der fremadrettet også sættes af til henlæggelser. Driften har et godt overblik over hvilke arbejder der fremover skal laves i afdelingerne. Bestyrelserne vil have klar besked hvis der er arbejder, der ikke er råd til. Man skal ikke bare lade stå til.

Conni Steengaard udviste i den forbindelse utilfredshed over, at der ikke er sprøjtet for alger på Klosterhedevej. Beboerne vil gerne passe på tagene, så de holder længst muligt. Det er nævnt flere gange for varmemester og det er lovet, at der vil blive sprøjtet. Men intet sker. På Vinkelvej er der også arbejde på skure der ikke er blevet ordnet, selv om det var lovet. Dette tages med til driftschef Ole Aastrup.

Anne Sakarissen spurgte til tre vandskader gennem dæk, som der er oplyst om i rapporten. (side 38) Hun efterlyste om vandskaderne er i samme ejendom og om det evt. har en sammenhæng med de dårlige fuger. Driftschefen har efterfølgende meddelt; *Der har dels været et utæt afløb (som er fikset) – og så har der ellers været noget 'bruger-adfærd' hvor der er sprøjtet/leget med vand, så det kom udenfor badeværelset. Der er ingen følgeskader – dog skal der males lidt i stueetagen efter sidste 'uheld' – det er ved at ske ifm en fraflytning. Der skulle ikke være nogle byggetekniske problemer – alt er for længst udtørret.*

Klosterhedevejs beboere havde også ønske om hustjek, men bestyrelsen vælger at lukke hustjek ned, da det er ret bekosteligt, og at man ikke har fundet noget graverende. Således kan pengene være bedre givet ud til noget andet.

#### Ad 6. Bofællesskab Østergade 29

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om, at der desværre ikke er nyt ift. Afd. 1259-0 Seniorbo Struer. Der er kommet lidt nyt – byggeafdelingen vil tjekke op på om der er nye puljer fra LBF, men vi har endnu ikke hørt noget.

#### Ad 7. Opfølgning på digital markedsføring

Formand Lars Møller Pedersen orienterede om markedsføringsstrategien i Lejerbo Struer-Lemvig. Resultatet er, at vi den 16. november har 296 på venteliste og 398 i januar, muligvis har markedsføringstiltaget gjort udfaldet.

Der var overvejelse om man skulle lave en facebook-kampagne.

Man kan evt. overveje i enkelte tilfælde at opgradere annonce på Boligportalen. Det koster ca. 1000 kr. pr. annonce. Fordelen ved merbetaling, er at annoncen låses op for alle, dvs. at annoncen ikke kun læses folk der har købt sig adgang og logger ind. Annoncen vises i øvrigt som den første på siden i 14 dage. Således er eksponeringen bredere. Såfremt det har interesse, kan udlejningen i Holstebro kontaktes. Avisannoncer koster 3000-5000 kr pr. annonce. så det skal nøje overvejes. Man kan annoncere i avis når det gælder ældreboliger, men ved ungdomsboliger er det spild af penge.

Bestyrelsen besluttede ikke at bruge flere midler på markedsføring for nu. Bestyrelsen giver Lejerbos udlejningsafdeling carte blanche til at de må bruge 5000 kr til at annoncere på facebook eller opgradere på boligportalen, hvis det er nødvendigt. Dog er det vigtigt, at bestyrelsen orienteres hvis der gøres brug af det.

#### Ad 8. Tilskud fra dispositionsfonden på DKR. 40.000 til Holstebrovej (udligning af lån)

Bestyrelsen godkendte tilskuddet på DKR 40.000 fra dispositionsfonden til Holstebrovej. (der er givet et lån for mange år siden, som nu kræver afdragelse, hvilket der i afdeling ikke er midler til).

#### Ad 9. Godkendelse af tilskud DKR 50.000 kr. til afd. 386-0 (fra 2020/2021)

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte om tilskuddet og bestyrelsen godkendte tilskud fra dispositionsfonden på DKR. 50.000 til afd. 386-0. (Afdelingen er økonomisk udfordret og der kommer desuden en huslejestigning)

Ad 10. Godkendelse af tilskud til huslejenedsættelse i afd. 447-0 på DKR. 18.000

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om tilskuddet og bestyrelsen godkendte tilskuddet på DKR. 18.000 årligt fra dispositionsfonden.

Ad 11. Godkendesle af etablering af Fiber (jv. bilag fra Norlys)

Forinden mødet, havde bestyrelsen modtaget bilag fra Norlys. Bestyrelsen godkendte etablering af Fiber i afdelinger der ikke i forvejen har det. Hver enkelt lejer beslutter herefter selv hvilken leverandør man ønsker.

Ad 12. Godkendelse, Lejerbo familieferie

Lejerbo har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier i Lejerbo, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr. I 2021 var der ikke nogen med fra Lejerbo Struer Lemvig, hvorfor der ikke var udgifter til familieferien.

Bestyrelsen godkendte tilskud til Lejerbos familieferie på DKR. 335 pr. person.

Ad 13. Behandling og godkendelse af frivillig aftale ved sprøjtning

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om den frivillige aftale om sprøjtning.

Bestyrelsen godkendte frivillig aftale om sprøjtning og tager det med til orientering på repræsentantskabsmødet.

Ole Aastrup giver videre til kommunen, at vi ikke sprøjter.

Ad 14. Evt.

Repræsentantskabsmødet afholdes den 10/10 på Tambohus. Regnskabsmøde som først er fastlagt til 26. september, rykkes til den 20. september.

Suppleanter inviteres med ved bestyrelsesmøder, dog uden stemmeret.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden 13.06.2022

Godkendt af dirigent 13.06.2022