#

REFERAT BESTYRELSESMØDE den 14.12.2023

Til organisationsbestyrelsen

for Lejerbo Struer og Lemvig

**Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Struer - Lemvig,**

**torsdag, den 14. december 2023 kl. 16.00, i Musikteatret Holstebro,**

**Den Røde Plads 16, 7500 Holstebro.**

Tilstede: formand Lars Møller Pedersen, Karen Mosbech, Ditte Henriksen. Anne Sakariassen samt suppleant Maria Birgitte Arborg (uden stemmeret)

Afbud fra: Karen Frølund og Michael Skorstengaard (supl).

Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen (ref).

Formand Lars Møller Pedersen åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden:

1. Nyt fra formanden.
2. Meddelelser fra administrationen.
3. Udlejningssituationen.
4. Regler for kommunal anvisningsret.
5. Rengøring og vedligeholdelses af fællesarealer.
6. Styringsdialogmøder, (der afholdes styringsdialogmøde med Struer Kommune den 19.12.2023)
7. Godkendelse af tilskud på DKR. 300.000 til afd. 472-0
8. Valg til Lejerbos Landsrepræsentantskab 2024
9. Eventuelt.

Ad 1. Nyt fra formanden

Formand Lars Møller Pedersen orienterede:

Der har været afholdt bestyrelsesseminar den 10. og 11. november 2023. Det gik rigtig godt.

Næste år afholdes seminaret i Århus den 8. og 9. november 2024.

Der er udsendt mail om det årlige seminar, som i 2024 afholdes den 8. og 9. marts på Hotel Hvide Hus i Aalborg, sammen med region Aalborg, Kolding og Holstebro. Program og tilmelding udsendes i starten af det nye år.

Lejerbos Landsrepræsentantskabsmøde afholdes den 16. og 17. maj 2024.

Sæt allerede nu x i kalenderen.

Der er kommet en invitation fra Kenneth Høfler.

Lars deltager ikke i receptionen.

Vil gerne deltage i fællegave fra regionen.

Ad 2. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterer:

Der er i administrationen nedsat en arbejdsgruppe bestående af administrative medarbejdere og en gruppe ejendomsfunktionærer, som arbejder med hele kundesegmenteringen og udlejningen. Arbejdet samles i et idekatalog, som skal præsenteres for organisationsformændene i starten af det nye år 2024.

Der er afholdt julefrokost for ejendomsfunktionærerne og det administrative personale, samt boligsociale medarbejdere i Holstebro den 24. november 2023, og der afholdes juleafslutning med fælles morgenkaffe den 14. december 2023 i Holstebro.

Det har været praksis, at Lejerbos organisationer i regionen sammen har givet ansatte i administration og viceværter en årlig julegave (gaveshop). Det er igen på tide, at få tilkendegivelse af, om organisationerne stadig bakker op om dette. Gaverne gives efter gældende regler. Bestyrelsen bedes forholde sig til prisniveau/640+moms pr. gave, fordelt ud på alle regionens organisationer.

Bestyrelsen godkendte, at der gives julegave til ejendomsfunktionærerne og det administrative personale.

Der er lavet en forlængelse af fleksibel udlejningsaftale med Lemvig Kommune på Gudum og Engen. Nye aftaler vedlagt.

Ad 3. Udlejningssituationen

Bendix Jensen orienterer om udlejningssituationen i Struer-Lemvig.

Udlejningen i Struer går ganske godt lige pt. Der er ikke de store fraflytninger og lejemålene bliver udlejet delvist via ventelisten og gennem annoncering på hjemmeside og Boligportal.

Vores nye reklamebannere bliver brugt ved de lejemål, som bliver annonceret ledige på hjemmesiden.

Ad 4. Regler for kommunal anvisningsret

Bendix Jensen havde en korrektion til referat fra sidste organisationsmøde den 31.10.2023, punkt 8 om kommunal anvisning:

Struer kommune bruger ikke ders anvisningsret i Gimsinghoved, men der er etableret selektive udlejninger via kommunale henvendelser et par gange om året. Emnet tages op på styringsdialogmøde med Struer Kommune den 19.12.2023.

Ad 5. Rengøring og vedligeholdelses af fællesarealer.

I forlængelse af drøftelse på sidste organisationsmøde omkring rengøring på Gimsinghoved, er det beboerne selv der skal varetage rengøring af fællesarealer jv. afdelingens husorden.

Der var en pricipiel drøftelse af forventninger til pasning og stand af de grønne arealer i de enkelte afdelinger.

Aftalt at administrationen kommer med oplæg på:

* Hvad kan der forventes ud fra eksisterende bemanding
* Hvad er prisen for yderligere grønne indsatser gennem øget bemanding eller køb eksternt

Det er bestyrelsens ønske, at materialet danner grundlag for forårets afdelingstjek.

Tidligere udarbejdet serviceniveaubeskrivelse for Lejerbo Struer-Lemvig vedlægges.

Ad 6. Styringsdialogmøder

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om fællesstyringsdialog med Lemvig Kommune den 06.11.2023 og styringsdialogmøde med Lemvig Lemvig den 12.12.2023).

Lukket punkt.

Referater vedlagt.

(Der afholdes styringsdialogmøde med Struer Kommune den 19. deceber 2023).

Ad 7. Godkendelse af tilskud på DKR. 300 000 til af 472-0

På ekstraordinært afdelingsmøde 15/3-2023 blev det godkendt igangsætning af renovering af elevatortårn (stålkonstruktionen).

Budgetrammen som blev godkendt var på kr 450.000,-.

Ved regnskabs afslutning 30/4-2023 var saldo på konto 401 Henlæggelser på 987.000,-.

Til d.d. er der i indeværende regnskabsår anvendt kr 626.000,- på konto 116 (incl alle udgifter til elevator og tilhørende beklædning) – oprindeligt budget for denne konto var på kr 184.000,-.

Hertil kommer udgifter for resten af året.

Der er anvendt ca kr 406.000,- til det planlagte projekt (incl ståkonstruktion). Herefter har der været nedbrud af elektronikken i elevatoren (med driftsstop) af 2 omgange – hvilket beløber sig til ca kr 244.000,-.

Desværre er vi nu ramt af et 3. driftsstop på elektronikken (udbedring pågår – udgiften kendes ikke p.t.).

Med et tilskud kan vi fastholde andre nødvendige aktiviteter på vedligeholdelsesplanen.

Bestyrelsen godkendte tilskud på DKR 300.000, til afdeling 472-0.

Ad 8.

Bestyrelsen indstilles til at vælge 2 landsrepræsentantskabsmedlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Lars Møller Pedersen og Ditte Henriksen valgt som repræsentantskabsmedlemmer.

Maria deltager i repræsentantskabsmødet som observatør.

Ad 9.

Emne til næste bestyrelsesmøde:

Temadag for bestyrelsen

Hvordan gentænker vi vores afdelingsmøder?

Mødet hæves.

Godkendes af formanden den 14.12.2023

Underskrives digitalt via Penneo

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Lars Møller Pedersen