

Til samtlige medlemmer af
organisationsbestyrelsen
for Lejerbo Struer og Lemvig

Referat fra bestyrelsesmødet i Lejerbo, Struer og Lemvig den 19. juni 2018, Ved Fjorden.

Deltagere: Formand Lars Møller Pedersen, Karen Margrethe Mosbech, Kenneth Alf Kristiansen, samt
forretningsfører Ebbe Johansson og sekretær Trine Taulbjerg Slot (ref.)

Afbud: Anne Sakariassen

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra møde d. 06.03.2018.
2. Nyt fra formanden.
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Udlejningssituationen.
5. Effektiviseringer:
 - Herunder drøftelse af evt. besparelse ved ejendomsservice og renhold.
 - Projekt e-Drift (se nedenstående link – de er for store at sende pr. mail.):

<http://forsoegspuljen.almennet.dk/projektbibliotek/edrift/>

<http://almennet.dk/projekter/almennet-udviklingsprojekter/en-innovativ-vej-til-effektiv-drift/>

6. Strategi for langsigtet disponering af almene boliger i Struer Kommune. (bilag er fremsendt).
7. Drøftelse af budget 19/20 – herunder evt. tilskud fra dispositionsfonden.
8. Organisationsbestyrelsens deltagelse i budget- og afdelingsmøder 2018.
9. Eventuelt

Ad 1.

Referatet fra mødet den 06.03.2018 blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

Forretningsfører Ebbe Johansson oplyste om afdeling 386-0 og 447-0, som ønsker medlemskab i LLO. Medlemskaberne i LLO blev drøftet.

Bestyrelsen besluttede at godkende ønsket om medlemskab i LLO fra afd. 386-0 og 447-0.

Ebbe Johansson vil på afdelingsmøderne oplyse beboerne om den huslejestigning medlemsskabet i LLO medfører.

Der er udfordringer på Ballegaardvænget med stor huslejestigning, og på den baggrund har man sat henlæggelserne ned.

Ebbe foreslår tilskud fra dispositionsfonden på kr. 100.000 i 2019/2020 til afd. 386-0, da huslejestigningen ikke kan sættes op med 9,84%. Bestyrelsen godkendte dette.

Privatvej i Gudum, medfører desværre ekstra udgifter til vedligeholdelse i afd. 447-0.

Ad 2.

Formand Lars Møller Pedersen orienterede:

Der har været afholdt Landsrepræsentantskabsmøde i maj, hvor Gunnar Sørensen blev valgt som ny landsformand med 86 ud af 133 stemmer. Næstformand blev Erik Gemmer. Lejerbo Struer var desværre ikke repræsenteret denne gang.

Der er kommet datoer ud for budgetmøder og afdelingsmøder og der har været markvandring i afdelingerne.

Ad 3.

I Anne Sakariassens fravær, meddelte Forretningsfører Ebbe Johansson:

Der afholdes valgkredsmøde på Sabro kro 8. november 2018.

30.06.2018 er Lejerbo København helt ude af administrationsorganisationen.

Lejerbo Kolding har sikkert også opsagt administrationsaftalen med Lejerbo pr. 31.12.2018. Dette træffes der endeligt afgørelse om ved Lejerbo Koldings repræsentantskabsmøde den 20.06.2018.

Lejerbo er kede af opsigelserne og de afskedigelser dette medfører. Koldings opsigelse vil desværre medføre yderligere ca. 10 afskedigelser.

Heldigvis har Lejerbo også gang i byggeriet. Lejerbo er foreløbig i gang med 1800 nye lejemål. Heraf 400 lejemål i Kolding, og vi skal i gang med ca. 100 lejemål i Holstebro.

Der er ro i hovedbestyrelsen, og samarbejdet fungerer godt.

Lars Møller Pedersen oplyste, at der er Dialogmøde med Struer Kommune den 2. juli 2018, hvor han deltager sammen med Kenneth Alf Kristiansen og Ebbe Johansson.

(Ebbe giver kommunen besked om, at der deltager 3 personer fra Lejerbo.) Ebbe byder ind med punkter til dagsorden, og fremsender dagsorden til Lars og Kenneth så snart han modtager den.

Organisationen vil gøre Kommunen opmærksom på, at Lejerbo Struer er meget interesseret i nybyggerier, og man undres over, at Lejerbo ikke får information om Kommunens planer om byggerier, så der er mulighed for at byde ind. Ebbe vil ved dialogmødet oplyse om økonomiske forhold, bestyrelser, helhedsplaner og de udfordringer vi står over for.

Vi skal også være opmærksomme på evt. nybyggeri i Lemvig.

Ad 4.

Ebbe Johansson meddelte at der pt. er ét ledigt lejemål på Holstebrovej.

Ad 5

Forud for mødet var der udsendt bilag vedr. effektiv drift og E-drift. Disse bilag, effektiviseringsmodeller og E-drift blev drøftet. Lars efterspurgte om man evt. kunne hente viden fra andre organisationer der arbejder med E-styring.

Ebbe Johansson oplyste, at de bruger dette i Kolding og Aalborg, men tidsstyring kan laves på mange andre måder.

Men tidsstyring skal registres og dette tager også tid. Der er fordele og ulemper ved den model.

Tidsregistrering kan synliggøre tid/opgaver og derved måske optimere på driftsopgaver.

Men vi undgår ikke spiltid, når der skal transporteres mellem afdelinger. Ebbe snakker med driftsafdelingen om tidsregistreringer, og der arbejdes mere med effektivisering, og der følges op på arbejdsopgaver. Vedligeholdelsesplaner skal desuden følges op.

Det er undersøgt, om der kan spares på udlicitering af grønne områder, men der er ikke de store besparelser ved den dette.

Driftschefen mener ikke der kan spares på ejendomsserviceløn/udgifter, men man vil undersøge nærmere.

Driftschefen skal være opmærksom på ledelsen og opgaver, og at opgaverne ude i afdelingerne udføres, når det er blevet lovet. Man er opmærksom på service-niveau og om varmemester evt. selv kan udføre nogle af de opgaver, som de i dag rekvirerer håndværkere til. Organisationen vil opfordre til, at driften kigger på arbejdstid/opgaver, og om fordelingen af timer er rimeligt fordelt, og serviceniveauet er passende.

Lars Møller Pedersen foreslog, at beboerne skal kende krav til serviceniveau, men det er svært præcist at beskrive. I den forbindelse blev det drøftet, om tilfredshedsmålinger kunne være relevant.

Rene Stjernholm vil desuden udarbejde, beregninger på besparelser på de forskellige konti.

Der blev spurgt om to organisationer kan dele driftsudgifter, men der er udfordringer med momsen ved en sådan løsning. To organisationer kan derimod godt sammenlægges hvis der er fornuft i det.

Organisationsbestyrelsen har besluttet at nedlægge kontortid, og telefontid er i løbet af dagen/ arbejdstiden. Der skal sendes information ud om dette.

Ebbe Johansson medbringer indextal ved næste møde. (eller fremsendes inden næste møde). Ole Aastrup inviteres med ved næste møde.

Ad 6.

Formand Lars Møller orienterede om strategien for den langsigtede disponering af almene boliger i Struer Kommune. Kommunen fokuserer på Struer by og Keldinghøj kunne være interessant for Lejerbo.

Udgangspunktet er, at vi byder ind på de planer kommunen har, men det er også en mulighed, selv at finde grunde og ansøge kommunen om lov til at bygge. Ebbe orienterede om finansieringen af grundkøb og om, at kommuner arbejder forskelligt ift. byggegrunde og udbud.

Ebbe sender dokumentationspakken til organisationsbestyrelsen.

Ad 7

Ebbe udleverede egenkapital udviklingen og udviklingen i dispositionsfonden.

Tilskud fra dispositionsfonden blev drøftet.

Budgettet gennemgås nærmere ved næste bestyrelsesmøde/regnskabsmødet.

Ad 8

Formand Lars Møller oplyste om datoer for budgetmøder og afdelingsmøder.

Såfremt nogen fra organisationen har mulighed for at deltage, er man velkommen. Kenneth Alf Kristiansen og Lars Møller Pedersen deltager ved afdelingsmødet i afd. 386-0.

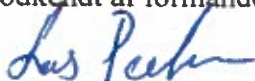
Trine Slot fra administrationen fremsender dato og tider på møderne.

Ad 9. Evt.

Dato for regnskabsmøde blev aftalt til den 24.09.2018 kl. 17. Mødet afholdes på Værftet.

Dato for repræsentantskabsmøde blev fastsat til 23.10.2018 kl.17. Mødet afholdes I Sparekassen Vendsyssels lokaler, Isværket, Havnegade 15, Lemvig. Efter mødet, går vi til Luna og spiser.

Godkendt af formanden, den 19.06.2018



underskrift