

Til samtlige medlemmer af
organisationsbestyrelsen
for Lejerbo Struer og Lemvig

Referat fra bestyrelsesmødet i Lejerbo, Struer og Lemvig den 17. december 2018.

Deltagere: Formand Lars Møller Pedersen, Karen Margrethe Mosbech, Kenneth Alf Kristiansen, Anne Sakariassen samt forretningsfører Ebbe Johansson og sekretær Trine Taulbjerg Slot (ref.)
Desuden deltog Driftschef Ole Aastrup.

Afbud:

1. Godkendelse af referat fra møde d. 24.09.2018
2. Nyt fra formanden
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Udlejningssituationen
5. Effektiviseringer (bilag medsendt).
 - 5a. Tidsstyring/E-drift
 - 5b. Serviceniveauaftaler/beskrivelser af serviceniveau

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

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

6. Afholdelse af lokalt kursus i afdelingsøkonomi i foråret 2019.
7. Eventuelt

Formand Lars Møller Pedersen bød velkommen til alle og gennemgik dagsordenen.

Ad 1.

Referatet fra mødet den 24.09.2018 blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

Ad 2.

Formand Lars Møller Pedersen orienterede:

Der har været afholdt dialogmøde og styringsdialogmøde, hvor der blandt andet har været drøftet boliger i Nr. Nissum, Bækmarksbro og ved Tangsø.

Stuer kommune har forespurgt om Lejerbo interesseret i seniorbolig-fælleskab. Det er vi interesseret i at høre mere om.

Formanden henstiller til, at Forretningsfører skal være mere opsøgende for at høre mere om projektet, når vi nu har interesse i dette. Forretningsføreren har flere gange forsøgt at komme i dialog med kommune, men desværre ikke fået respons. Han følger op igen.

Den 24. januar 2019 kl. 10.15, er vi inviteret til styringsdialogmøde ved Struer Kommune.

Formanden har desværre ikke mulighed for at deltage. Næstformand Kenneth Alf Kristiansen vil forsøge at deltage.

Efter repræsentantskabsmødet den 23.10.2018, valgte bestyrelsen Kenneth Alf Kristiansen som næstformand for 2 år.

En lejer har fremsendt klage til Lemvig Kommune.

Forholdene der blev klaget over blev gennemgået, men det er Lemvig Kommune der har tilsynsforpligtelsen i den pågældende afdeling, hvorfor Lemvig Kommunesender lejereren et svar på klagen.

Ad 3.

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at der er seminar/konference den 8. og 9. marts 2019, i Aalborg. Det afholdes fælles med Lejerbo Aalborg og Kolding

Der er landsrepræsentantskabsmøde den 14. og 15. maj 2019. Det er aftalt at formanden og Ditte Henriksen deltager. Resten af bestyrelsen kan deltage som observatører, såfremt det har interesse.

Der har været julefrokost med varmemestre den 30/ 11 – dette forløb rigtigt fint.

Ad 4.

Ebbe Johansson meddelte, at der pt. ikke er ledige lejemål i Lejerbo Struer Lemvig. (kun et på Godsbanevej hvor udgiften afholdes af kommunen).

Ad 5

Lars Møller Pedersen opsummerede siden sidst.

Der har været kigget på effektiviseringstal og det kunne det være interessant at beskrive serviceniveauet, med mere detaljeret opgavebeskrivelse for ejendomsfunktionærerne.

Driftschef Ole Aastrup orienterede:

Fælles el har vi effektiviseret på. Dagrenovation kan vi pt. ikke gøre meget ved. Konto 117 kører igennem Almen Indkøb, og der er tidligere sparet på denne konto, men der kan ikke hentes meget nu. Konto 15 svinger en del og den skal vi være opmærksomme på, men vi ligger under landsgennemsnittet. Konto 114 kan der muligvis spares på.

Der er indhentet tilbud på udlicitering af grønne områder, men den billigste var på 570.000 kr. hvilket der ikke var besparelse i.

Ole Aastrup mener ikke, at der kan spares ret meget mere på de konti vi bliver målt på.

Bestyrelsen hører om flere beboere der ikke mener, at der er højt nok serviceniveau, og efterlyser synlighed af, om vi får, hvad vi betaler for. Dette kunne E-drift måske være med til at belyse. Ole Aastrup oplyste, at vi ikke har erfaringer med E-drift.

Lars Møller Pedersen forklarede om dokumentet Almen-net, som tidligere er fremsendt bestyrelsen, Denne kunne give inspiration til fremtidig drift.

Ebbe Johansson forklarede om fordelingsnøglen på økonomien, som tager udgangspunkt i antal lejemål.

Ditte Henriksen foreslog, at lave et mere detaljeret referat af markvandringerne og herefter følge forholdene op.

Organisationsbestyrelsen kunne evt. tage på besigtigelse til sommer, for at undersøge hvor stort problemet er. Hver afdeling må gerne komme med en liste på ydelser, de ønsker der bliver udført, og man vil forsøge at imødekomme. Det skal dog ligge inden for standarden for almene boliger.

Lars Møller Pedersen finder det interessant at invitere en person med erfaring med E-drift til at komme og fortælle om dette.

Ole Aastrup oplyste, at driftschefgruppen har et ønske om ensrette det driftsmæssige.

Anne Sakariassen vil tage det med til hovedbestyrelsen.

Vi er ved at være i mål med forsikringer, hvor vi pr. januar 2019 overgår til TRYG. Dette har medført besparelser.

Anne tilføjede at alle forsikringsager, store som små, registres så dette kan bruges til forhandling af forsikringer næste gang.

Ad 6.

Formand Lars Møller orienterede om følgende kurser:

Der er kursus grundlæggende budget og regnskab i Holstebro den 20. maj 2019 og introkursus for nye bestyrelsesmedlemmer den 29. april 2019.

Trine Taulbjerg Slot udsender en mail om dette til bestyrelsesmedlemmerne i det nye år, for at gøre opmærksom på kurserne.

Ad 7

Næste møde finder sted den 13. marts 2019, kl. 17.00 på Værftet.

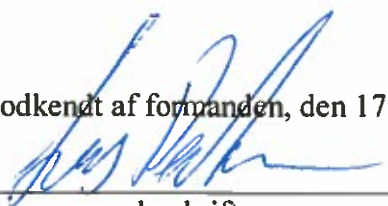
Kenneth Alt Kristiansen reserverer bord og vender tilbage til Trine Taulbjerg Slot med forplejning.

Trine Taulbjerg Slot, fremsender snarest forslag til mødedatoer for år 2019.

Vedr. Altaner på Nordvestvej meddelte Ole Aastrup, at vi ikke kan optage et kommunegaranteret lån, hvorfor vi istedetundersøger om vi kan bruge af egne henlæggelser. Organisationen overvejer tilskud fra dispositionsfonden.

Den finansiering bestyrelsen beslutter, skal godkendes af afdelingen.

Godkendt af formanden, den 17.12.2018



underskrift