

Referat fra bestyrelsesmødet i Lejerbo, Struer og Lemvig den 26.08.2019, Grand Hotel, Struer.

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

Afbud fra: Ditte Henriksen

1. Godkendelse af referat fra møde d. 11.03.2019
2. Nyt fra formanden
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Udlejningssituationen
5. Status på visioner og målsætninger (bilag: visioner for målsætninger for Lejerbo Struer-Lemvig).
6. Vurdering af boligernes indvendige stand (bilag: udgift)
7. Igangværende projekt, senior-bofællesskab, Østergade 29, Struer.
8. Altanbyggeri i afdeling 335-1 Nordvestvej
9. Serviceniveaubeskrivelser i afdelingerne.
10. Kriterier for tildeling af midler fra dispositionsfonden
11. Fastsættelse af måltal for afdelingernes konti 120 og 401
12. Eventuelt

Ad 1. Godkendelse af referat fra møde den 11.03.2019

Referatet fra mødet den 11.03.2019 blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

Ad 2. Nyt fra formanden

Formand Lars Møller Pedersen orienterede:

Formand Lars Møller Pedersen har sammen med bestyrelsesmedlem Ditte Henriksen deltaget i Landsrepræsentantskabsmødet i foråret.

Der har været afholdt budgetmøder og afdelingsmøder, med formandens deltagelse i nogle af afdelingerne. Det er forløbet godt.

Suppleant i organisationsbestyrelsen Poul Henning Petersen er fraflyttet. Bestyrelsen har derfor pt. kun Karen Frølund som suppleant.

Der har ved flere afdelingsmøder været debatteret, om man skulle opsætte el-stationer til el-biler. Såfremt en afdeling beslutter at opsætte el-stationer, er det acceptabelt, men afdelingen må tage op, om det er rimeligt, at alle beboere betaler strøm til de få personer der bruger el-biler.

Der er flere steder blevet spurgt til energioptimering.

Rygning blev debatteret på Gimsinghoved. Beboere må ryge i eget hjem og på deres altan/terrasse. Ebbe undersøger afdelingernes og organisationens muligheder for etablering af røgfrie inden- og/eller udendørsfællesarealer - herunder muligheden for røgfrie terrasser/altaner.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at

Der er bestyrelseskonference den 8. og 9. november 2019, på Scandic Sluseholmen. Der arbejdes på, at lave fællestransport i bus for alle i regionen. Nærmere information følger, når tiden nærmer sig.

Ad 4. Udlejningssituationen

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at der pt. ikke er ledige lejemål i Lejerbo Struer. Der er to lejemål i tomgang (Nordvestvej pr. 1/6 og Holstebrovej pr. 1/7). Der er intet ledig i Lemvig.

Ad 5. Status på visioner og målsætninger (bilag: visioner og målsætninger for Lejerbo Struer-Lemvig

Lars Møller Pedersen meddelte, at bestyrelsen er godt i gang med arbejdet med målsætninger og visioner, men at der stadig er punkter der skal arbejdes videre med. Visioner og målsætninger blev gennemgået.

Vision 1: Forretningsfører Ebbe Johansson deltager i dialogmøder og Kenneth Alf Kristiansen og Lars Møller Pedersen deltager desuden i det omfang det er muligt. Man er i gang med projekt seniorbofællesskab i Østergade, Struer. I Lemvig har vi endnu ikke noget på bedding, så vi må allerede nu overveje, om der kan være muligheder for nybyggerier i Lemvig Kommune.

Vision 2: Der har været afholdt kursus i budget, men ingen fra afdelingerne deltog. Der kan evt. afsættes midler i budgettet til kurser, såfremt afdelingen har økonomi til det.

Vision 3: Der skal arbejdes videre med strategi for markedsføringen. Der var før ferien, en fin artikel om seniorboligerne i Østergade, Struer, i Dagbladet. Der arbejdes videre med målsætninger og visioner.

Ad 6. Vurdering af boligernes indvendige stand (bilag: udgift)

Lars Møller Pedersen orienterede om mail fra Ole Aastrup vedr. boligernes indvendige stand, som han udsendte til bestyrelsesmedlemmerne i juni. Mailen (gen)fremsendes af formanden til de øvrige bestyrelsesmedlemmer, og man afventer med at beslutte noget til næste møde.

Ole Aastrup har med ekstern firma Frank Poulsen undersøgt hvilke parametre, hvorpå man kan undersøge boligernes indvendige stand.

Kenneth Alf Kristiansen meddelte om nogle af eksemplerne der var modtaget fra Frank Poulsen. Projektet beløber sig i 450.000 kr.

Det er lagt op til at udsende et spørgeskema til beboerne og man vil herefter besigtige de enkelte lejemål, registrere dato og evt. genbesigtige lejemålene efter behov.

Undersøgelsen er muligvis for omfangsrig, så man skal måske nøjes med at skele lidt til de ældre boliger.

Der tjekkes også for mislighold, men dette opgøres ved fraflytning.

Det er dog vigtigt, at varmemester løbende laver påbud om mislighold, når dette konstateres, da man ellers stiltiende accepterer mislighold

Der blev herunder diskuteret fordele og ulemper ved inspektion af boligernes indvendige stand.

Ad 7. Igangværende projekt, senior-bofællesskab, Østergade 29, Struer

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, om de 19 seniorboliger, i Østergade og om mødet med Michael Friis.

Michael Friis er stoppet i Lejerbo, men benyttes som nu i stedet som konsulent. Der ansættes formegentligt en ny i hans sted til november.

Der skal på et tidspunkt nedsættes et byggeudvalg. Der skal afholdes møde med Real Dania og det skal besluttes hvilke ingeniører og arkitekter der skal benyttes.

Kenneth Alf Kristiansen efterlyste eventuelle servitutter, men Forretningsfører Ebbe Johansson oplyste, at der er ingen servitutter er på bygningen.

Der er desværre pt. ikke p-pladser tilknyttet bygningen, men der kan måske blive en mulighed ved Bazar-bygningen.

Anne Sakariassen og Karen Mosbech ønsker ikke projektet igangsat såfremt der ikke er parkeringsmulighed i tæt tilknytning til bygningen.

Ebbe Johansson undersøger nærmere om muligheden for p-pladser.

Det tages op igen, ved næste møde eller ved et ekstraordinært møde.

Bestyrelsen ønsker garanti for min. 10 p-pladser før projektet igangsættes.

Ad 8. Altanbyggeri i afdeling 335-1

Driftschef Ole Aastrup orienterede om altanbyggeriet i afd. 335-1 Nordvestvej og at der 9. juni kom byggetilladelse. Frank har været ude at måle op og til oktober påbegyndes arbejdet.

Ad 9. Serviceniveaubeskrivelser i afdelingerne

Ved sidste møde blev det besluttet, at Lars Møller Pedersen og Kenneth Alf Kristiansen ville komme med et oplæg til fremtidig effektivisering/serviceniveaubeskrivelser i afdelingerne. Kenneth Alf Kristiansen og formand Lars Møller Pedersen har været rundt i afdelingerne og talt med afdelingsbestyrelserne omkring serviceniveauet i de pågældende afdelinger.

Generelt blev der talt meget om græsklipning og hækklipning; det ser pænt ud., men til gengæld halter det lidt med fejning, rengøring af gårdene samt ukrudt

I Sarpsborgparken udfører de en del arbejde selv. De slår græs, luger, salter, gør rent i skure. Fremadrettet ønskes noget af arbejdet udført af varmemester. F.eks. klipning af indvendig hæk, sprøjtning af alger på fliser, samt rensning af tagrender og snerydning. Kommunen klipper skrænter, og vedligeholder belysning,

På Ballegårdvænget går meget af tiden med græs slåning, på det store græsområde. De er tilfredse, men ønsker også ved ferier, at græsset slås. Kanter og tagrender ønsker de rengjort og borde bænke ønskes vedligeholdt. Der har været udfordringer med vinduer mv., men der er ved at være styr på det.

Buske trænger til beskæring. Vedkommende, som bestyrelsen havde hyret, var desværre lige så dyr som dem varmemester plejer at benytte.

Træerne i gården skal klippes ned til 180 cm, dette tages op på afdelingsmødet. Sandkasse som fungerer som en stor kattebakke, skal der findes en løsning på.

I Vinkelbo er det særligt slemt med manglende fejning.

Beboerne får løbende skiftet komfurer, men der er ikke overblik over hvor mange der bliver skiftet. Ole Aastrup meddelte, at komfurer skiftes løbende, og der er stor forskel på hvor meget folk bruger komfur.

På Godsbanevej er det hele i orden.

Gudum har fået udført det arbejde de manglede.

Formand Lars Møller Pedersen oplyste om at der har været travlt, hen over sommeren og man måske skal drøfte muligheden for en afløser i ferieperioder fremadrettet. Der er sprøjtet og brændt ukrudt flere steder, men desværre er ukrudtet ikke fjernet.

Beboerne har generelt forståelse for at Kaj og Jan har travlt, men kræver at få oplyst en nogenlunde tid på, hvornår bestilt arbejde udføres – dette skal der strammes op på.

Formand Lars Møller Pedersen og Kennet Alf Kristiansen arbejder i samarbejde videre med dette sammen med Driftschef Ole Aastrup.

Man kan evt. lave et samlet udbud mellem to organisationer.

Ad 10. Kriterier for tildeling af midler fra dispositionsfonden

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at der er ikke mange steder hvor der ydes tilskud og at der ønskes mere i henlæggelser.

Han uddelte bilag over henlæggelser (konto 401) og gennemgik afdelingerne.

I Vedligeholdelsesplanen er der beskrevet fremtidige henlæggelser, som er stigende. Men det kommer naturligvis an på hvilke arbejder man forventer der skal laves fremadrettet. Man kan i den forbindelse skele til Forvaltningsrapporten.

Punktet tages med igen ved næste møde

Ad 11. Fastsættelse af måltal for afdelingernes konto 120 og 401

Flere kommuner fastsætter nogle måltal. Struer-Lemvig er desværre bagud med dette. Administrationen kommer med et oplæg. Punktet tages derfor med ved næste møde.

Ad 12. Eventuelt

Det årlige repræsentantskabsmøde afholdes i umiddelbar forlængelse af regnskabsmødet, på Sevel Kro den 24.09.2019. Anne Sakariassen er muligvis forhindret denne dag.

Alle bestyrelsesmedlemmer skal huske at indsende legitimationsoplysninger til Valby.

4. november 2019 er der dialogmøde med alle boligorganisationer i Lemvig.

28. november 2019 er der styringsdialogmøde med Lemvig Kommune.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden, den 26.08.2019
