

Bestyrelsesmøde Lejerbo Trehøje den 7. december 2020 kl. 16.00 Trehøje

Deltagere: Bente Castenschiold, Mads Sloth Andersen, Marianne Hougaard og Maria Louise Bostrup.

Fra administrationen deltog Forretningsfører Ebbe Johansson og Trine Taulbjerg Slot som optog referat af mødet.

Forretningsfører Ebbe Johansson åbnede mødet og bød velkommen og meddelte at mødet startede med punkt 12; præsentation af ny varmemester.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat af 19. maj 2020
2. Nyt fra formanden
3. Meddelelser fra administrationen
4. Udvidelse af P-plads Bredgade 19 og etablering af carporte.
5. Drøftelse af delvis udskiftning af vinduer og terrasse/altan døre på Solhøj.
6. Ansøgning til Landsbyggefonden om nye vinduer på Solhøj.
7. Landsbyggefonden
8. Etablering af solceller i Blommehaven/Kirsebærhaven
9. Godkendelse af tilbud på fotografering af afdelinger/boliger
10. Valg af næstformand
11. Bæredygtighed
12. Præsentation ny varmemester
13. Evt.
14. Næste møde.

Ad 1. Godkendelse af referat af 19. maj 2020.

Der var ingen indgående bemærkninger til referatet af 19.05.2020.
Referatet er godkendt og underskrevet.

Ad 2. Nyt fra Formanden

Formand Bente Castenschiold orienterede:

Forretningsfører Ebbe Johansson og formand Bente Castenschiold har deltaget i et positivt dialogmøde med Herning Kommune den 5. november 2020. Vi blev sat i udsigt, at vi evt. kunne få lov at bygge flere boliger i Trehøje, når sygehuset ved Gødstrup er færdigt. Dette naturligvis forudsat, at der er behov for flere boliger i Trehøje til den tid.

Tilbage i foråret fik vi resultatet af den trivselsundersøgelse, der blev gennemført i administrationen. Generelt var det et flot resultat der viste, at medarbejderne i Lejerbos administration trives godt. Et område kræver dog særligt fokus - krænkende adfærd fra beboere og beboerdemokrater. Emnet er allerede taget op med hovedbestyrelsen.

Hovedbestyrelsen har lavet et notat om at der i Lejerbo tages stærkt afstand fra krænkende adfærd i Lejerbo.

Formanden nævnte for bestyrelsen, at såfremt nogen har noget der skal med i beretningen, skal det sendes til formanden inden jul.

Der nar netop været afholdt hovedbestyrelsesmøde 2. december 2020.

Hovedbestyrelsens demokratiudvalg har her i efteråret udarbejdet en række anbefalinger til retningslinjer for bofællesskaber. Vi får ind i mellem spørgsmål til, hvordan man griber udlejningen an i vores bofællesskaber. På den ene side er det en særlig boform, hvor beboerne indgår i et tættere fællesskab. Og på den anden side er der stadig tale om almene boliger med de forpligtelser, der hører med.

Vi ved, at det er en boligform, som mange har stor glæde af. Derfor ønsker vi med anbefalingerne at gøre det lidt mere gennemskueligt, hvilke rammer og vilkår der gælder for bofællesskaberne.

Landsrepræsentantskabsmødet, er udskudt til 17. maj 2021 i forbindelse med Landsrepræsentantmødet 2021. Der afholdes således ét møde om formiddagen og ét igen om eftermiddagen. (Alle er på valg i hovedbestyrelsen.)

I hovedbestyrelsen afholdes fremover kun 5 fysiske møder om året i Valby, resten afholdes virtuelt.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson orienterede:

I forbindelse med corona startede vi med at lukke kontoret ned i marts 2020, men vi åbnede ret hurtigt kontoret igen. Gæster/kunder skal nu bære mundbind på regionskontoret. Vi har ikke haft problemer ift. corona og har heller ikke mærket til corona ift., at lejere ikke har kunnet betale husleje, som det ellers var forventet. I Valby arbejder de fleste hjemmefra, men de fleste møder ind på regionskontoret i Holstebro hver dag.

Vi afholder afdelingsmøder som planlagt og vi overholder de gældende retningslinjer. Vi forventer, at møder afholdes som planlagt, dog uden forplejning.

Flere sociale arrangementer aflyses desværre. Julefrokost for administrative ansatte og varmemestre er aflyst og det årlige seminar som region Holstebro plejer at afholde sammen med region Aalborg og Trekanten, er desværre også grundet corona aflyst i 2021.

Ad 4. Udvidelse af P-plads Bredgade 19 og etablering af carporte

Formand Bente Castenschiold meddelte:

Vi har fået mulighed for at købe et stykke grund for 65.000 kr. ved Bredgade 19. (foruden udgift til etableringen af carporte/P-pladser).

Forretningsfører Ebbe Johansson tilføjede, at tanken er at købe grunden og etablere 2-3 carporte og et cykelskur. Dette skal godkendes i organisationen, da organisationen hæfter for udgiften ved lejeledighed.

Formanden mener ikke risikoen for lejeledighed er stor (det koster 9000 kr. om året ved lejeledighed). I referat af mødet med ejerforeningen, blev det besluttet at afvente projektet med P-pladser/carporte og cykelskur.

Forretningsfører Ebbe Johansson undersøger om ejerforeningen kan købe grunden.

Bestyrelsen besluttede at arbejde videre med sagen og det tages derfor op igen, når der foreligger flere informationer.

Ad 5. Drøftelse af delvis udskiftning af vinduer og terrasse/altandøre på Solhøj

Punkt 5 og 6 slås sammen.

Forretningsfører Ebbe Johansson orienterede om bilag der forinden mødet var udsendt.

Bestyrelsen besluttede at driftschef Ole Aastrup arbejder videre med projektet og ansøger LBF om tilskud.

Ad 6. Ansøgning til Landsbyggefonden om nye vinduer på Solhøj

Se punkt 5.

Ad 7. Landsbyggefonden

Bente Castenschiold orienterede om, at Lejerbo i foråret ansatte Mette Hyrup Vilsen som ny bygge- og udviklingschef. Hun har bred erfaring med bygherrerådgivning af både almene, offentlige og private bygherre.

Mette har fået flere opgaver igennem i LBF og grundet travlhed har hun fået lov til at ansatte flere medarbejdere.

Bente orienterede om bilag, som viser hvilke opgaver der pt. er i gang pt. LBF.

Ad 8. Etablering af solceller i Blommehaven/Kirsebærhaven

Formand Bente Castenschiold meddelte, at hun havde fået oplyst af driftschef Ole Aastrup, at det ikke var rentabelt med solceller. Dette var på baggrund af et oplæg der var udarbejdet, da tilskud fra Staten til solceller bortfaldt. Hun har midlertidig talt med en ekspert på området, som har oplyst, at solceller kan holde i 15 år og herefter skal der kun skiftes en lille komponent, hvilket gør det billigere end tidligere. Bestyrelsen ønsker derfor et nyt oplæg fra Ole Aastrup og tager det med igen som punkt på dagsordenen, når nyt oplæg foreligger. Bente Castenschiold mener, at organisationen skal søge LBF til solceller, da det omhandler energi og bæredygtighed.

Mads Sloth Andersen bakkede op om forslaget, under forudsætning af, at det kan forrente sig.

Ebbe Johansson understregede, at vi ikke kan give solenergi til lejerne, men derimod til driften. Beboerne får således ikke enkeltvis glæde af det, men i stedet indirekte glæde af det, da der skal betales mindre i strøm til fællesudgifter.

Ad 9. Godkendelse af tilbud på fotografering af afdelinger/boliger

Bestyrelsen godkendte tilbuddet på fotografering af afdelinger/boliger og besluttede at arbejdet igangsættes når alt står grønt og flot udenfor igen.

Ad 10. Valg af næstformand

Bestyrelsen valgte Mads Sloth Andersen som næstformand.

Ad 11. Bæredygtighed

Bente Castenschiold meddelte om vigtigheden af bæredygtighed og at organisationen ved afdelingstjek skal huske at tænke bæredygtighed ind.

Ad 12. Præsentation ny varmemester

Ny varmemester Henning Kjølbaek præsenterede sig for bestyrelsen. Henning orienterede om arbejdet og meddelte, at han er kommet godt i gang.

Der er skiftet 11 køkkener og der skal nok komme flere udskiftninger.

Formand Bente Castenschiold efterspurgte en mail fra Henning omkring køkkenudskiftning og råderet. Henning sender en mail til Bente inden jul.

Der har i år været over 40 fra- og indflytninger, hvilket er mange. Henning er hele tiden klar på at fremvise lejligheder, så de hurtigt kan blive udlejet igen.

I Vildbjerg bliver husene solgt meget hurtigt.

Henning kunne godt tænke sig, at der kunne blive lidt mere tid til selv at løse småopgaver - nogle gange tager det lidt længere tid at lave indkøbsordre, kontering mv. end det tager selv at udføre opgaven.

Bente Castenschiold opfordrede Henning til at gøre opmærksom på, hvis han har brug for ekstra hjælp.

Henning oplyste om faktura fra Ista. (brugsregnskaber brugsvand og afdelingsvand) Der bruges mange penge for at få dette regnskab lavet og det burde kunne laves billigere.

Der har været en periode hvor der ikke har været oplyst fraflytninger og indflytninger. Dette skal der styr på. Ebbe Johansson følger dette forhold op med Ole Aastrup og Henning kontakter Ole ift. faktura mv.

Vedr. ventilation. Henning kan ikke se at der er afsat nok midler i budgettet til vedligehold/service af ventilation. Ebbe Johansson tager dette med videre til driftschef Ole Aastrup.

I Kirsebærhaven er der en ahorn der drysser en del. Denne ønskes fjernet – det blev besluttet at Henning fælder træet og bortskaffer.

Ad 13. Evt.

Vi ved stadig ikke helt hvornår ny affaldssortering igangsættes. Når der kommer nyt fra Herning kommune arbejdes der videre med molokker.

Marie Louise Bostrup orienterede om ny vaskemaskine i vaskehus i Blommehaven.

Hun spurgte, om der er blevet sat penge af til ny vaskemaskiner og vedligehold af disse. Det gør der, men der er muligvis afsat for få penge til nye vaskemaskiner. Bestyrelsen skal sammen med driftschef på markvandringen undersøge om beløbene er tidssvarende.

Flere i bestyrelsen lægger ledige lejemål i Trehøje op på facebook. Bente castenschiold ønsker en status fra Tina Rørstrøm over ledige lejemål. Dette fremsendes altid ved forespørgsel, ifølge aftale med Ebbe Johansson.

Ebbe Johansson forklarede om aftalen med en klippekortordning/annoncering på www.boligportal.dk Denne nye aftale er ifølge udlejningen både bedre og billigere end annoncering i aviser, hvilket efter Tina Rørstrøms opfattelse er kommunikeret ud.

Der er tvivl om, om der er serviceaftale på varmpumperne i Vind-afdelingen.

Varmemester følger forholdet op med driftschef Ole Aastrup. Bestyrelsen finder det vigtigt, at der er en serviceaftale på varmpumperne.

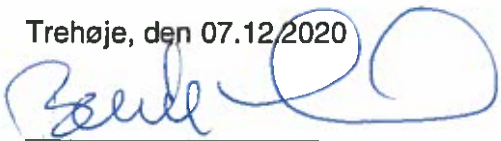
Ad 14. Næste møde

Budgetmødet afholdes 5. januar 2021 kl. 16.00 på Vildbjerg Sports- og kulturcenter.
Der sendes dagsorden inden jul, når regnskaber er modtaget.

Afdelingsmødet afholdes 1. feb. på Vildbjerg Sports- og kulturcenter.

Onsdag den 3. marts afholdes repræsentantskabsmøde Vildbjerg Sports- og kulturcenter

Trehøje, den 07.12/2020



Underskrift formand