

Bestyrelsesmøde Lejerbo Trehøje den 15.06.2022 kl. 16.00 i Trehøje

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

Fra administrationen deltog Forretningsfører Bendix Jensen og Trine Slot som optog referat af mødet.

Formanden åbnede mødet og bød velkommen. Særlig velkomst til ny forretningsfører Bendix Jensen. Bestyrelsesmedlemmerne præsenterede sig herefter for forretningsføreren og formanden tilføjede at bestyrelsen ser frem til et godt samarbejde med den nye forretningsfører.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat fra mødet d. 28.02.2022.
2. Siden sidst ved formanden.
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Nybyggeri/renovering
5. Udlejningssituationen
6. Nyt fra hovedbestyrelsen
7. Visioner og målsætninger
8. Valg af næstformand
9. Prisforhøjelse på leje af fælleshuse
10. Social bæredygtighed; ansættelse af en deltidsmedarbejder/førtidspensionist til telefonbetjening.
11. Indkomne forslag
12. Godkendelse af tilskud til Lejerbos familieferie
13. Kursus Nr. Vosborg
14. Eventuelt
15. Næste møde

Bendix Jensen gennemgik dagsorden og åbnede mødet.

Ad 1. Godkendelse af referat fra mødet den 28.02.2022

Referatet af den 28.02.2022 blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 2. Siden sidst ved formand

Bente Castenschiold orienterede om landsrepræsentantskabsmødet den 19. maj 2022.

Der har været afholdt "goddag og farvel" for Forretningsførerne Ebbe Johansson (tidligere) og Bendix Jensen (ny).

Vi har desværre to lejere som er sat ud på Lindeallé.

Der har været store problemer med parkering i afdelingen.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

Udsendelse af materiale til møder

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske ovenikøbet bedre - kan tilgås elektronisk, vil vi fremover som udgangspunkt ikke printe og udsende følgende materiale:

- Det materiale der udsendes til brug ved afdelingsmødet
- Det materiale, der udsendes i forbindelse med regnskabsmøderne i organisationen
- Det materiale, der udsendes i forbindelse med repræsentantskabsmøderne.

Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette.

Lejerbo vil fortsætte med at udsende fysisk materiale til brug ved budgetmøderne i afdelingerne, da det vurderes at være mest hensigtsmæssigt i forhold til gennemgangen på mødet med afdelingsbestyrelsen.

Bestyrelsen bakker op om mere elektronisk udsendelse af materiale. Nogle af lejerne er pt. ikke helt klar til elektronisk udsendelse.

Ad 4. Nybyggeri/renovering

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte, at der ikke var noget i gang pt.

Ad 5. Udlejningssituation

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte, at der pt. er enkelte ledige lejemål (tomgang på en bolig i Grantofte og på en på Lindeallé), men det forventes, at de snart bliver udlejet.

Udlejningssituationen blev drøftet og i den forbindelse blev vigtigheden af at vedligeholde boliger drøftet.

Et særligt eksempel blev fremført af Marie Louise Møller. Et lejemål der har revner i vægge. Lejermålet er besigtiget, men efter et år, er der stadig ikke udbedret noget, på trods af at lejer flere gange har været i dialog med driftschef. Bestyrelsen udtrykte utilfredshed over at der er gået så lang tid, uden at der er taget fat om det. Lejeren har af varmemester fået oplyst, at opgaven er blevet glemt.

Driftschefen orienteres igen om sagen, lovede forretningsføreren. Desværre har håndværkere brændt os af, men varmemester er på sagen, så skader kan udbedres. (efter sommerferien).

Mads Sloth Andersen meddelte, at han var nervøs for problemer med nogle af bygningerne i Kirsebærhaven. I et lejemål begynder tapetet at falde af pga. fugt. nedefra og elementvæggene er ved at krakelerer. Bendix Jensen har ikke hørt om problemet før og henviser til at tage det med på markvandring eller rette henvendelse til driftschefen med det samme, således der tages hånd om det. Marianne Hougaard foreslog at lave sundhedstjek inde i lejemålene eller, at man i Kirsebærhaven får tjekket alle lejemål, for at afklare om der evt. er fejl i konstruktion i lejemålene.

Der henstilles til at lejemålene fremover gennemgås mere grundigt ifm. fraflytninger og man her sørger for at udbedre hvis der findes fejl og mangler.

Siden mødet, har driftschefen orienteret om sagen, som gerne snart skulle være afsluttet.

Rør er blevet trykprøvet – ingen utætheder.

Del af gulv i entre er fjernet – for at komme ned og undersøge evt. fugt ophobning.

Endvidere fik vi banket hul gennem betonen – for at sikre hvad der er nedeunder (leca nødder – fint)

Alt i alt ser alt fint ud – til trods for noget fugt.

Da vi ikke umiddelbart kunne finde fejl eller mangler, gik Henning videre – og fandt ud af, at der er drænledninger rundt om huset (hvilket IKKE fremgår af tegninger).

Drænledninger virkede ikke optimalt, - og Henning fik det hele spulet igennem.

Vi antager at kombinationen med dårlige dræn og ekstrem meget regn først på året – er årsagen – og tænker at vi er i mål nu hvor drænene er optimeret.

Der ses nu en optørring af fugten under gulvet / nederst på vægge, og maleren har påbegyndt udbedring af tapet m.v.

Skulle der mod forventning være problemer i ovennævnte sag, bør der rettes henvendelse til varmemesteren med det samme og ikke vente til der afholdes bestyrelsesmøde.

Bente Castenschiold berettede desuden om, eftersyn i Højhuset og ligeledes på Skolevænget, hvilket har medført store udgifter. Bestyrelsen var enige om, at der skal følges mere op på tingene generelt. Bendix Jensen foreslog, at driftschef Ole Aastrup deltager ved næste organisationsmøde. Formanden beslutter om Ole Aastrup skal deltage ved næste møde og giver administrationen besked forinden.

Ad 6. Nyt fra hovedbestyrelsen

Formand Bente Castenschiold orienterede om seneste hovedbestyrelsesmøde. Referatet er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne. Næste møde i HB afholdes tirsdag den 21. juni. Det går godt i HB og der er et fornuftigt samarbejdsklima.

Hun orienterede om Lejerbos investering der har medført stort minus trods forsigtig profil. Der investeres meget grønt og håbet er at Lejerbo med tiden vinder på den strategi.

Ad 7. Visioner og målsætninger

Formand Bente Castenschiold orienterede om sidste kursus på Nr. Vosborg, her kunne Bendix meddele, at der igen er kursus i støbeskeen, hvilket falder i godt tråd med at Lejerbo Trehøje snart skal have gennemgået/opdateret visioner og målsætninger igen. (Mads Slot Andersen påpegede at kursusinvitationen skal ud i god tid, så man få planlagt fri fra jobbet).

Det er endnu uvist om der arbejdes med visioner og målsætninger på kurset, da indholdet for dagen pt. ikke er helt på plads.

Der var drøftelse af fremtiden i Lejerbo Trehøje. Der blev drøftet om varmemester fremover skal inviteres med 15 min før møderne og hvor ofte driftschefen skal deltage, og om det fremover kunne være en mulighed, at kun Bendix, og dermed sørger for referat. Bestyrelsen lægger beslutningen ud til administrationen om hvem der fremover deltager i bestyrelsesmøde, men udtrykte tilfreds over den nuværende form.

Ad 8. Valg af næstformand

Mads Sloth Andersen blev genvalgt som næstformand i to år.

Ad 9. Prisforhøjelse på fælleshuse

Formand Bente Castenschiold foreslog at forhøje lejen af fælleshuse, idet alle udgifter til vand varme, papir og sæbe mv. er blevet dyrere.

Bestyrelsen besluttede at hæve priserne ved nye udlejninger:
Solhøj intern: 350 kr. ekstern: 700 kr.

Kirsebærhaven intern: 550 kr. Ekstern: 1100 kr.

Bestyrelsesmedlemmer lejer på lige vilkår som andre interne.

Ad 10. Social bæredygtighed; ansættelse af en deltidsmedarbejder/førtidspensionist til telefonbetjening

Muligheden for ansættelse af en mere til at hjælpe varmemester blev drøftet. Forretningsfører Bendix Jensen frarådede at ansætte en mere på kontoret. Bestyrelsen besluttede at der ikke skulle ansættes flere i Lejerbo Trehøje.

Ad 11. Indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag.

Ad 12. Godkendelse af Lejerbos familieferie

Lejerbo har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 260 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland, i Jylland og på Bornholm.

Lejerbo har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2022.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Der er i starten af januar 2022 sendt mail ud til alle organisationsformænd om, at organisationsbestyrelserne – ligesom de tidligere år – tager stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie. I 2021 sendte Lejerbo Trehøje ingen familier afsted.

Bestyrelsen godkendte støtte til tilbuddet om familieferie, såfremt nogen beboere fra Lejerbo Trehøje bliver tilbudt at komme afsted.

Administrationen tager med til varmemester, at fremover ophænges tilbud om familieferie i fælleshuse osv.

Ad 13. Kursus Nr. Vosborg

Formand Bendix Jensen orienterede op oplægget til kurset på Nr. Vosborg. Oplægget er endnu ikke helt fastlagt, men der meldes snart dato og program ud.

Ad 13. Evt.

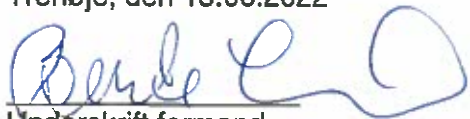
Man har nu fundet ud af hvem der sætter affald ved Blommehaven og ikke sorterer. Administrationen tager kontakt, når kontaktoplysninger er modtaget fra Kirsten.

Kirsten får stadig sms om affald, trods gentagne afmeldinger – hun tager kontakt til driftschefen.

Ad 14. Næste møde

28. november kl.16.00 på hotel Vildbjerg.

Trehøje, den 15.06.2022



Underskrift formand