# Bestyrelsesmøde Lejerbo Trehøje den 21.11.2023 kl. 16.00 i Trehøje

REFERAT af bestyrelsesmøde, Lejerbo Trehøje den 21.11.2023

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

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

Formand Bente Castenschiold åbnede mødet.

Dagsorden for mødet:

 1. Godkendelse af referat fra mødet d. 21.08.2023

 2. Siden sidst ved formanden

 3. Meddelelser fra administrationen

 4. Udlejningssituationen

 5. Referat af styringsdialogmøde Herning Kommune (bilag)

 6. Jubilæum for formanden i fælleshuset

 7. Diverse

 8. Eventuelt

 9. Næste møde

Ad 1. Godkendelse af referat fra mødet den 21.08.2023

Bestyrelsen godkendte referat af 21.08.2023 uden bemærkninger.

Ad 2. Siden sidst ved formand

Formand Bente Castenschiold orienterede:

Formanden har sammen med Mette Vilsen og Andras Sandberg fra byggeafdelingen deltaget i kvotemøde med Herning kommune og flere boligorganisationer. Det gik rigtig godt og formanden roste særligt Mette Vilsen i den sammenhæng.

Udvalgsformanden fra Byrådet orienterede om at de gerne vil have små boliger i de små landsbyer.

Lejerbo kom med et godt oplæg til dette og Lejerbo Trehøje har meddelt, at de ønsker at bygge på arealet ved Kirsebærhaven. Men ønsket blev afvist af udvalgsformanden.

Der har været møde i demokratiudvalget. Der skal ændres i valgkredssammensætningen.

Ved mødet blev der lavet procedure for sygemeldinger.

Der var stor ros til bestyrelsesseminaret den 10. og 11. november 2023.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om resultat af genudbud af de grønne områder.

Resultatet blev at, Gert Andersen har vundet udbuddet.

Maria Louise Bostrup spurgte om lejere der privat har hyret Skibbild anlægsgartner, fortsætter deres private aftaler, eller får de svar ud om at vi får ny leverandør. Dette undersøges med administrationen.

Det undersøges med ny leverandør/Geert Andersen, om der er mulighed for at købe ekstra privathjælp for beboerne. (Hvis Skibbild vil forsætte til prisen ved de private, kan vi ikke forhindre dette, men Skibbild hæver nok prisen, eller også melder de måske selv fra.)

Almen Indkøb:

* Tidligere udbud på flyttelejligheder forventes forlænget.
* Nyt udbud på landsdækkende aftaler afsluttet.

Malernes aktieselskab forlænges i øvrigt.

Mortalin, Kone og HTH har vundet det landsdækkende udbud.

Vi forventer, at Almen Indkøb genudbyder El, tømrer og VVS, Lejerbo Trehøje bakker op, og vil gerne med i ny udbudsrunde.

Der har været afholdt bestyrelsesseminar den 10. og 11. november 2023.

Der afholdes julefrokost for ansatte i drift og administration, samt for boligsociale medarbejdere her i regionen den 24. november 2023.

Der er udsendt mail om den 8. og 9. marts 2024, hvor det årlige seminar med de jyske regioner afholdes. (Kolding, Aalborg og Holstebro).

I 2017 kom der nye regler, hvor alle boligorganisationer skal have en ekstra granskning fra ekstern leverandør. I 2020 anerkendte Landsbyggefonden, at det ikke var sket og iværksatte derfor en proces med en samlet ekstern granskning af den almene bygningsmasse. I slut 2022 begyndte de første resultater at komme.

Generelt var granskningernes konklusioner meget langt fra ift. henlæggelser i afdelinger. Bendix Jensen er nu blevet en del af en arbejdsgruppe der arbejder med granskning af vedligeholdelsesplaner. Der har været afholdt workshop omkring granskningen og der er frist til at kommentere på resultaterne den 31.12.2023. Herefter bliver de frigivet og kommunerne får adgang til rapporterne, således de kan bruges som udgangspunkt ved dialogmøder. Boligorganisationerne er endnu ikke inddraget, men det bliver formændene ved dialogmøder.

Lejerbo Trehøje er endnu ikke færdig - når resultat foreligger, har vi 3 måneder til at kommenterer. Bestyrelsen orienteres når der er nyt.

Bygningssagkyndige har i forbindelse med granskning af boligorganisationerne, aflagt besigtigelse ved Marie Louises Bostrups lejemål.

Ad 4. Udlejningssituationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om kursusrække ved CBS, som han deltager i. Her er kundegrundlag blandt andet blevet drøftet.

Der er nu nedsat en arbejdsgruppe i administrationen i region Holstebro, som skal arbejde med, hvordan vi gør os mere udlejningsrobuste og attraktive samt synliggøre hvordan vi skiller os ud fra private udlejere.

Arbejdet munder ud i et idékatalog, som skal præsenteres for organisationsformænd og direktion.

Bestyrelsen fandt det som en god idé.

Bente Castenschiold nævnte i samme forbindelse, at hun bekymrer sig om det store generationsskifte ude i boligafdelingerne.

Udlejningen i Vildbjerg går pt. stabil. Der er ikke de store fraflytninger og lejemålene bliver udlejet delvist via ventelisten og gennem annoncering på hjemmeside og Boligportal

Der er indrykket annonce for lejemålet på Linde Alle i Herning Folkeblad og lokalavisen for Vildbjerg i uge 45 og 46.

# Ad 5. Styringsdialog med Herning Kommune

Forretningsfører Bendix Jensen henviste til udsendte referat af styringsdialogmøde med Herning Kommune. Bestyrelsen godkendte referatet.

Ad 6. Jubilæum for formanden i fælleshuset

Formand Bente Castenschiold orienterede om 10 års jubilæum for formanden.

Dato endnu ikke fastlagt, men forventes at blive afholdt i foråret 2024.

Ad 7. Diverse

Budgetudkast tages op ved næste møde.

Ad 8. Evt.

Der blev drøftet forskellige konkrete sager med fejl og mangler i et par boliger.

Ad 16. Næste møde

Næste møde afholdes den 22. januar 2024 kl. 16 på Hotel Vildbjerg, hvor budgettet gennemgås.

Afdelingsmødet er fastlagt til 7. februar 2024 og regnskabsmøde/repræsentantskabsmøde er fastlagt til afholdelse den 13. marts 2024.

(evt. afholdes sommermøde på Holstebro kontoret kl. 14.30).

Underskrives digitalt via Penneo

Trehøje, den 21.11.2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Underskrift formand