# Bestyrelsesmøde Lejerbo Trehøje den 10.12.2024 kl. 15.30 i Trehøje

 REFERAT af bestyrelsesmøde, Lejerbo Trehøje den 10. december 2024

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. 13.03.2024.

 2. Siden sidst ved formanden.

 3. Meddelelser fra administrationen.

 4. Godkendelse af afdelingsregnskab og budget.

 5. Styringsdialogmøde.

 6. Råderetter køkkener, bad og øvrige skabe:

 godkendelse af forhøjelse af rammebeløb jf. mail af 04.11.2024 til:

 Køkken: Kr. 70.000 (tilskud fra afd. på 10.000 uændret).

 Bad og øvrige skabe: kr. 30.000.

 7. Udlejningssituationen.

 8. Diverse.

 9. Eventuelt.

 10. Næste møde.

Ad 1. Godkendelse af referat fra mødet den 13.03.2024

Ingen kommentarer til referat af 13.03.2024. Referat godkendt.

Ad 2. Siden sidst ved formand

Formand Bente Castenschiold orienterede om et dødsfald i højhuset.

Hovedbestyrelsen Lejerbo og DAB har begge besluttet at indstille repræsentantskabet til at stemme for fusion mellem DAB og Lejerbo på repræsentantskabsmødet ved maj 2025.

Bentes indtryk er, at det bliver rigtig godt med sammenlægningen. Personalegruppen er også godt tilfreds.

Hun orienterede om mail fra Tina Brorly vedr. informationsmøder rundt i landet vedrørende sammenlægningen. Lejerbo Trehøje kan deltage i Vejle eller Aalborg. Bestyrelsen aftaler nærmere om hvor de deltager.

Der er allerede styr på vedtægter og overgangsfasen, så man er klar såfremt fusionen godkendes.

Bente vil gerne modtage input til beretning fra de øvrige i bestyrelsen.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om inflationshjælp til afdeling 164-0 i Trehøje på

kr. 923.066.

Der blev orienteret om nyansættelser og omstruktureringer i administrationen. På regionskontoret er der pr. 15. november 2024 ansat ny lokalinspektør, som er godt i gang. Stillingen som forvaltningskonsulent er nu også besat med opstart den 2. januar 2025. (Der er udsendt mail herom).

Der er udsendt mail om det årlige seminar for region Aalborg, Holstebro og Kolding, som afholdes den 7. og 8. marts 2025 på Vingsted.

Den 19. og 20. maj 2025 afholdes Landsrepræsentantskabsmøde. Sæt allerede nu x i kalenderen.

Bendix orienterede om arbejdet i SoMe-gruppens arbejde og at der i Holstebro kommer nogle tiltag på sociale medier. SoMe-gruppen har ansat en ung medarbejder til at levere materiale for Lejerbo Holstebro og BSH. Hvis arbejdet bliver en succes, kunne det måske blive relevant for Lejerbo Trehøje at gøre brug af også. Der er opstart i februar 2025.

Marie Louise kan ikke få adgang til afdelingens fotos – Trine rykker kommunikationsafdelingen.

**Materiale fra ekstern granskning vil nu indgå i dokumentationspakkerne til styringsdialogen**

Som vi tidligere har orienteret jer om, er der indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger hvert 5. år skal have udført en såkaldt ekstern granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Landsbyggefonden har i den forbindelse opbygget et digitalt alment bygningsregister i forbindelse med den eksterne granskningsopgave mv. - Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

De eksterne granskerfirmaer har via DCAB foretaget tilstandsvurderinger af 20 udvalgte bygningsdele på bygninger og foretaget kalkulationer i DCAB. Granskers tilstandsvurderinger og kalkulationer sammenholdes med boligorganisationernes indberettede drifts- og vedligeholdelsesplaner i en granskningsrapport for de enkelte afdelinger, hvor gransker ligeledes konkluderer på den foretagne granskning. Derudover udarbejdes og indlæses nye energimærker.

Efter granskers færdiggørelse og frigivelse af granskningsrapporten har vi haft mulighed for at angive evt. kommentarer til granskningsrapporten i DCAB indenfor en 6 måneders frist. Derefter kan granskningsrapporten og det øvrige granskningsmateriale tilgås af kommuner og revisorer i DCAB.

I administrationen gør vi os selvfølgelig umage med at trække mest mulig værdi ud af det arbejde, de eksterne granskere har udført, f.eks. i forhold til fastlæggelse af strategier for henlæggelser og i forhold til beregning af levetiden på bygningsdele.

Granskningsrapporterne bærer desværre i mange tilfælde præg af, at granskerne ikke har tilstrækkeligt kendskab til den almene branche, og det skal vi naturligvis tage højde for ved vurderingen af fremtidige tiltag.

Vi vil helt konkret inddrage materialet fra de eksterne granskere i det videre arbejde med fastlæggelse af budgetter. Materialet indgår nu i dokumentationspakkerne til styringsdialogen, så mange af jer vil derfor stifte nærmere bekendtskab med materialet.

Ad 4. Godkendelse af afdelingsregnskab og budget

Forretningsfører Bendix Jensen henviste til fremsendte regnskab og budget. Han gennemgik regnskab og budget for afdelingen og orienterede om at afdelingen kommer ud med et underskud.

Huslejestigningen er på 3,13%.

Bestyrelsens godkendte det udsendte regnskab og budget for afdelingen.

# Ad 5. Styringsdialog med Herning Kommune

Forretningsfører Bendix Jensen henviste til udsendte referat af styringsdialogmøde med Herning Kommune (udsendt på mail den 26.11.2024). Han orienterede om vigtigheden af at læse og forholde sig til referatet.

Formand Bente Castenschiold var desværre forhindret i at deltage men ytrede, at hun ikke mener, at Lejerbo Herning og Trehøje bør lægges sammen.

Der var en fejl i referatet ift. ledige ungdomsboliger. Fejlen rettes. I Trehøje er der ingen ledige ungdomsboliger.

Bestyrelsen bedes bemærke, under pkt. 2.
”Herning Kommune bemærker, at det fortsat er tilsynets holdning, at det ikke giver mening, at der findes 2 boligselskaber i Trehøje og Herning, som ligger tæt på hinanden. Selskaberne bør sammenlægges inden for overskuelig fremtid. Sker der ændringer i sammensætningen i organisationsbestyrelsen i Lejerbo Trehøje, så ønsker Tilsynet en orientering hurtigst muligt.

Vores økonomiafdeling har tidligere rettet henvendelse til kommunen om inddækning af lejetab.

På styringsdialogmødet blev det aftalt, at der ikke gøres yderligere ved henvendelsen, således

at lejetab inddækkes af organisationen.

Ad 6. Råderetter køkkener, bad og øvrige skabe

Forretningsfører Bendix Jensen fremlagde forslag om forhøjelse af råderetter.

Bestyrelsens godkendte forhøjelse af rammebeløb (jf, mail af 04.11.2024) til:

Køkken: Kr. 70.000 (tilskud fra afdelinger på 10.000 uændret).

Bestyrelsen drøftede forhøjelsen.

Bendix orienterede om, at afdelingen ikke bliver belastet af forhøjelsen, altså der skal ikke optages ekstra lån.

Ad 7. Udlejningssituationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om udlejningssituationen i Lejerbo Trehøje.

LUKKET PUNKT

Ad 8. Diverse

Intet.

Ad 9. Eventuelt

Bente har været til Real Danias årlige repræsentantskabsmøde.

Der kan ansøges om en udestue ved fælleshuset i Kirsebærhaven

Marie Louise og Bente Castenschiold vil sammen forsøge at indsende en ansøgning til Real Dania.

Bestyrelsen er glade for den nye varmemester og hans synlighed afdelingerne.

Marie Louise spurgte om priser på vaskerier løber rundt og render i nul, eller om der tabes penge på vaskerierne. Dette kræver at driftschef får lavet en udregning. En vask koster 15 kr., hvilket Bendix ikke mener kan dække udgifter til afskrivninger på maskinerne. Bestyrelsen overvejer at sætte prisen op til f.eks. 20 kr. for at det løber rundt.

Kvalitet og udgifter til gartner er ikke tilfredsstillende. Der ønskes anden leverandør og det ønskes, at nuværende leverandør bliver orienteret om manglende kvalitet. Dette bringes videre til driftscheferne.

Ad.10 Næste møde

Næste møde (regnskabsmødet) afholdes den 26. februar 2025 kl. 15.30 (15.00) på Hotel Vildbjerg.

Også her afholdes repræsentantskabsmødet, k.17.00

Afdelingsmødet er fastlagt til 6. januar 2025.

Der var drøftelse af evt. fællesspisning Blommehaven.

Bendix orienterede om drøftelse af evt. samarbejde med Herning Provsti og mulighed for at søge §18 midler ved kommunen.

Underskrives digitalt via Penneo

Trehøje, den 10.12.2024

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

Underskrift formand