

Bestyrelsesmøde Lejerbo Trehøje den 13. december 2016 kl. 16.00 i Trehøje

Deltagere: Bente Castenschiold, Mads Sloth Andersen, Marianne Hougaard, Marie-Louise Bostrup Møller og Anne Sakariassen.
Fra administrationen deltog Forretningsfører Ebbe Johansson og Trine Taulbjerg Slot, som optog referat af mødet.

Forretningsfører Ebbe Johansson åbnede mødet og bød velkommen og bød velkommen til Anne Sakariassen, som har overtaget posten efter Lars Bak.

Dagsorden

1. Gennemgang af de fremsendte budgetter og regnskaber for afdelingerne.
2. Godkendelse af referat fra mødet den 13.06.2016.
3. Siden sidst v/formanden.
4. Meddelelser fra administrationen v/Ebbe Johansson.
5. Nyt fra hovedbestyrelsen.
6. Udlejningssituationen.
7. Byggeskadesag.
8. Fælleshuse.
9. Opdatering af vedligeholdelsesplaner.
10. Vision og målsætning.
11. Næste møde – Afdelingsmødet/regnskabsmødet

Ad 1. Gennemgang af de fremsendte budgetter og regnskaber for afdelingerne.

Da regnskaber og budgetter desværre ikke er færdigudarbejdet, blev det foreslået at afholde en gennemgang af afdelingsregnskaberne den 9. januar 2017, kl. 16.30 på Regionskontoret Thorsvej 96.

Ebbe Johansson udleverede og gennemgik egenkapitaludviklingen.

Anne Sakariassen orienterede om møderne vedr. Almen Indkøb. Det er op til hver organisation, om man vil være en del af Almen Indkøb. Bestyrelsen oplyste, at Organisation Trehøje stadig er med i Almen Indkøb, indtil de ser hvad version 2.0 kommer til at bestå af.

Ole Aastrup, Karsten Kongsgaard og Ebbe Johansson deltager i mødet den 12. januar 2017, i Kolding.

Ad 2. Godkendelse af referat fra mødet den 13.06.2016

Bestyrelsen godkendte seneste referat.

Mads orienterede om prisen (ca. 114.000,00 kr.) på cykelskure på Lindeallé – det blev vedtaget, at afvente med Cykelskurene på Lindeallé ind til man har gennemgået afdelingsregnskaberne.

Der har været en del udgifter i afdelingen i Vind – det ser nu pænt ud. Ligeledes har der været en del udgifter på Lindeallé med kloakering mv.

Ad 3. Siden sidst ved formanden.

Bente Castenschiold bød velkommen til alle, og glædede sig over, at Anne Sakariassen nu er en del af bestyrelsens midte i organisation Trehøje, og glæder sig til samarbejdet.

Bente deltog i BL's bestyrelseskonference i september 2016 i Grenaa. Her var temaet bl.a. effektiviseringer og fremtidens beboerdemokrati. Desuden var der rundvisninger i byen, hvor der blev besigtiget flot og visionært byggeri. Bente kunne ønske, at flere Lejerbo bestyrelser deltog.

Der har været afholdt møde med Almen Indkøb i Vildbjerg hvor håndværkere deltog. Det var meget konstruktivt. Jakob fra Valby deltog, og han oplyste, at ved alene, at gøre brug af Almen Indkøb, kunne der spares 95 mil. kr.

Der har været hovedbestyrelsesmøder – disse kan læses på hjemmesiden, men Bente Castenschiold vil fremover videresende referat af HB møder til de bestyrelsesmedlemmer som har interesse for det (aftales på næste møde).

Bente oplyste, om en udgift på et lejemål, på ca. 130.000 kr. Ligeledes har der været nogle udgifter til et andet lejemål i Trehøje, hvoraf politiet afholder nogle af udgifterne.

Der blev drøftet, hvornår man bør skride ind ved mistanke om mislighold lejemål. Man skal som udgangspunkt handle, så snart man er bekendt om mislighold. Ebbe oplyste om sundhedstjek – det er både fordele og ulemper ved den model.

Bestyrelsen var enig med varmemester i, at når der er problemer med gulve, vil Johnny Skibsted sørge for, at der bliver lagt laminatgulve, da det er den mest optimale løsning.

Ad 4. Meddelelser fra administrationen

Ebbe Johansson orienterede:

Landsrepræsentantskabsmøde den 16. og 17. maj 2017 i Århus, hvor organisationen kan sende to bestyrelsesmedlemmer (ud over Bente Castenschiold) af sted. Hvem der deltager, besluttet ved næste møde.

Der bliver afholdt et kursus i målsætning og visioner den 6. maj 2017 på Nr. Vosborg. Alle organisationer i regionen inviteres. Anne Sakariassen og Susanne Frelsvig afholder kurset.

Ad 5. Nyt fra hovedbestyrelsen

Bente Castenschiold sender referat af HB mødet ud til de bestyrelsesmedlemmer som har interesse for det. (aftales på næste møde).

Ad 6. Udlejningssituationen

Der er pt. 2 i tomgang.

Ad 7. Byggeskadesag

Ole orienterede:

Tag skolevænget:

Taget i afd. Skolevænget fik en anmeldelse af byggeskadefonden.

Efter besigtigelse, vist sig et større omfang, og udbedringen regnes derfor at blive en del dyrere en først skønnet.

Den økonomiske ramme er derfor forhøjet til 2.100.000,00 kr. inkl. Moms og inkl. Uforudseelige udgifter.

Andelen forøges fra 800.000,00 kr. til 1.200.000,00 kr. inkl. Moms. Udgiften er dermed steget 400.000,00 kr.

Mads Sloth Andersen udtrykte utilfredshed over, at det hele er blevet dyrere end det første beløb som bestyrelsen godkendte.

Det blev besluttet at gå videre med projektet.

Altaner Skolevænget:

En søjle med altaner er ved at blive skilt ad udefra. Der er tale om alle 5 altaner. Arbejdet er lavet elendigt og vandet kan rende ind, men ikke komme ud.

Tegningerne er hidtil lavet korrekt, men udførelsen af arbejdet har fejlet. Man kender endnu ikke prisen, men byggeskadesagen er også her med ind over.

Ole arbejder videre med beregninger.

Badeværelser Lindealle:

Der ønskes nye badeværelser på Lindealle – badeværelserne er fra 1971, og ikke nutidige.

Der er lavet ny rørføring for tyve år siden, men faldstammer er stadig dårlige. Rådgiver undersøger hvordan arbejdet kan udføres. De fleste vil gerne af med badekar. Og der ønskes nye fliser, gulvvarme samt et skab.

Man vil lave alle badeværelser på én gang og toiletvogne vil i arbejdsperioden være en mulig løsning. Prisen kendes endnu ikke, men ca. 60.000,00 kr. pr. badeværelse, som medfører huslejestigning på 367,00 kr. pr. mdr. for lejerne på Lindealle.

Såfremt badekaret fjernes ønskes der stik til vaskemaskine, oplyser Marie-Louise Bostrup Møller.

Tanken er at gå i gang, men der skal først laves beregninger, inden bestyrelsen beslutter, om projektet skal søsættes. Finansieringen og fordelingen, dette tages op igen, når afdelingsregnskaberne er udarbejdet.

Ad 8. Fælleshuse

Marie-Louise Bostrup Møller oplyste om fugt ved begge vinduer i fælleshuset på Lindealle. Lokalet kan af den årsag ikke lejes. Det ser ud som om, at det er hældt vand i lysskakterne. Der skal laves en ekstra nøgle til fælleslokalet. Marie Louise rekvirerer en ny nøgle hos Johnny Skibsted. Johnny sørger for, at der bliver lavet en ekstra nøgle, og sørger for at fugtskaderne udbedres, og at årsagen elimineres. Man vedtog, at man kan låne lokalet for 50 kr.

Ingen udlejning på Solhøj. Kirsebærhaven er meget udlejet. Prisen for leje er passende – dette forsætter man med. Udlejning af fælleshuse giver ikke overskud. Kontoen er ikke oprettet endnu – bestyrelsen (Bente Castenschiold) har ansvaret for at kontoen oprettes.

Det blev foreslået, at der kunne laves en folder om udlejning af fælleshuse, som evt. kunne omdeles sammen med indkaldelserne til repræsentantskabsmødet. Marie Louise vil arbejde videre med idéen og lægge information på hjemmesiden. (muligvis først, når de nye hjemmesider er udarbejdet).

Det blev diskuteret om man kunne bruge lokalerne til noget andet.

Ad 9. Opdatering af vedligeholdelsesplaner

Bestyrelsen havde forinden mødet, drøftet rettelselser til vedligeholdelsesplanerne, med varmemester Johnny Skibsted. Bestyrelsen godkendte, ændringer i vedligeholdelsesreglementet. Repræsentantskabet skal godkende den på repræsentantskabsmødet.

Ad 10. Vision og målsætning

Organisationerne skal, som nævnt under punkt 4, til at arbejde med målsætninger og visioner.

Anne Sakariassen er i øjeblikket sammen med kursusleder Susanne Frelsvig, ved at udarbejde et fælleskursus sammen med de øvrige organisationer i Lejerbo region Holstebro, på Nr. Vosborg den 6. maj 2017 – sæt x i kalenderen allerede nu.

Ad 11. Næste møde – afdelingsmødet/regnskabsmødet

Mandag den 9. januar 2017 gennemgang af afdelingsregnskaber og budgetter kl. 16.30, på regionskontoret i Holstebro. (Vi gennemgår evt. anlægsbudgetter fra Ole.) Trine bestiller mad fra Kamoon.

Den 9. januar 2017, besluttet dato for afdelingsmøde, samt det årlige regnskabsmøde og repræsentantskabsmøde.

Mads uddelte kursuskatalog til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Trehøje, den


Underskrift formand
MADS S. FORMAND