

Bestyrelsesmøde Lejerbo Trehøje den 27. november 2017 kl. 16.00 i Trehøje

Deltagere: Bente Castenschiold, Anne Sakariassen, Mads Sloth Andersen, Marianne Hougaard og Marie-Louise Bostrup Møller.

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

Forretningsfører Ebbe Johansson åbnede mødet, bød velkommen og meddelte, at vi startede med punkt 9, sammen med varmemester Johnny Skibsted.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat fra mødet den 25.09.2017.
2. Gennemgang af fremsendte budgetter og regnskaber for afdelingerne.
3. Siden sidst v/formanden.
4. Meddelelser fra administrationen v/Ebbe Johansson.
5. Nyt fra Hovedbestyrelsen v/ Anne Sakariassen.
6. Fælleshuse/markedsføring af fælleshuse.
7. Ansøgning til Lejerbo kunstfond.
8. Udlejningssituationen.
9. Indkomne forslag:
 - 9a. Molokker på Linde Allé.
 - 9b. Udskiftning af vinduer på Solhøj.
10. Vision og målsætning.
11. Evt.
12. Næste møde.

Ad 1. Godkendelse af referat fra mødet den 25.09.2017

Referatet fra den 25. september 2017 blev godkendt.

Ad 2. Gennemgang af fremsendte budgetter og regnskaber for afdelingerne.

Forretningsfører Ebbe Johansson gennemgik de fremsendte budgetter og regnskaber for afdelingerne.

Overskud på DKR 380.823.

Der er kun små huslejestigninger, da der ydes tilskud fra dispositionsfonden på DKK 500.000 for 2018/19. I regnskabet for 2016/17 er der ydet et samlet tilskud fra dispositionsfonden på DKK 908.000. Tilskuddet blev godkendt af bestyrelsen.

Bente Castenschiold meddelte at der i forbindelse med effektiviseringer skal gennemgås konti, og overvejes hvordan man kan spare på driftsudgifter. Evt. om varmemester kan udføre nogle af de praktiske opgaver, i stedet for at rekvirere eksterne håndværkere til at udføre alle opgaver.

Ebbe Johansson vil undersøge varmemesterens arbejdsopgaver med Driftschef Ole Aastrup.

Det blev besluttet, at der snart skal afholdes et møde om effektivisering – det kommer med som punkt på dagsorden ved næste organisationsbestyrelsesmøde.

Regnskab blev godkendt og budgettet taget til efterretning.

Der vil blive indkaldt til afdelingsmøde torsdag den 18. januar 2018 kl. 17.00 på Hotel Vildbjerg

Ad 3. Siden sidst ved formanden

Formanden meddelte, at hun havde deltaget i valgkredsmøder, hvor forsikringer og effektiviseringer har været på dagsordenen. Desuden deltog hun den 28.11.2017 i møde med forsikringsmægler i København.

Forsikringer bliver på landsplan og ikke regionsplan.

Der er foretaget effektiviseringssammenligninger, som viser, at der er basis for effektivisering i Trehøje.

I nyhedsbrevet Beboerdemokraten, er det oplyst, at Lejerbo København pr.30.06.2018, har opsagt Deres administrationsaftale, hvilket betyder noget forsikringsmæssigt. Lejerbo Kolding overvejer også at opsige administrationsaftalen med Lejerbo; dette bliver afgjort 4. december 2017.

Der bliver en ekstra plads i HB til Jylland.

Ad 4. Meddelelser fra administrationen v/ Ebbe Johansson

Ebbe meddelte, at der har været valgkredsmøde torsdag den 9. november 2017.

Der er Landsrepræsentantskabsmøde i Lejerbo torsdag, fredag den 17. og 18. maj 2018 - dette er dog ændret til at blive afholdt i Århus. Det vil fremover afholdes i Århus hvert år.

Vi forventer, at vi er oppe at køre 1. januar 2018, efter branden på Thorsvej i administrationen.

Der skal afskediges mange medarbejdere i Valby pga. af Lejerbo Københavns opsigelse af administrationsaftale.

Mads Sloth Andersen havde hørt om åbning af et satellit-kontor i Herning, med reduceret åbningstid. Lejerbo Herning ønsker at åbne et satellit-kontor i håb om, at samarbejdet med kommunen bliver bedre, og at Lejerbo bliver mere synligt lokalt, men der er også en udgift forbundet med åbning af satellit-kontor, som kan medføre større administrationsbidrag. Lejemålet i Bryggergade kan evt. deles i to, med frasalg af en del, og anden del kan benyttes til satellit-kontoret. En anden mulighed kunne også være, at sælge hele bygningen i Bryggergade, og leje sig ind andetsteds.

Åbning af et nyt satellit-kontor er dog endnu ikke vedtaget.

Ad 5. Nyt fra Hovedbestyrelsen v/ Anne Sakariassen.

Anne Sakariassen meddelte, at der arbejdes med budgetter og besparelser i HB, og at der kommer mere om dette senere.

På et seminar har HB budgetteret med et administrationsbidrag på DKR 3.840 for 2018 og man forventer, at dette bibeholdes idet man har fundet andre besparelser.

Ad 6. Fælleshuse og markedsføring heraf

Ebbe Johansson meddelte, at Judith har overført 20.000 kr. (lejeindtægt fælleshus). Lindeallés fælleshus bliver ikke brugt. Solhøj udlejes heller ikke meget.

Der mangler persienne på Solhøj, som er udgået. Maria Louise skaffer persienneklipper, og hun kontakter Mads Sloth Andersen, så de sammen får det løst.

Opvaskemaskine på Lindeallé er ved at stå af. Det blev besluttet at "lukke" Lindeallés gildesal – der købes derfor ikke ny opvaskemaskine.

Solhøj og Kirsebærhaven kan fortsat lejes.

Marianne Hougaard og Maria Louise Bostrup udarbejder en pjece om udlejning af fælleshus, som kan udleveres til nye lejere sammen med en velkomstmappe.

Ad 7. Ansøgning til Lejerbo Kunstfond

Bente Castenschiold meddelte, at det var mulig at søge Lejerbo's kunstfond om penge til opsætning/køb kunst m.v.

Man kunne evt. søge tilskud til noget kunst til Solhøjs gildesal.

Der kan max søges DKR 45.000, og der skal være en egenbetaling også.

Man skal først komme med et projekt (med oplysning om pris/maleri/kunstværk).

Bente sørger for et oplæg som sendes til de øvrige i bestyrelsen. Herefter besluttet det i fællesskab, og Anne Sakariassen og Bente Castenschiold vil sørge for ansøgning.

Det blev drøftet om det kan "betale" sig, at investere i noget kunst. Det skal skabe værdi for organisationen. For selv om man er heldig at få tilskud, skal der trods alt også finansieres noget fra organisationen.

Ad 8. Udlejningssituationen

Ebbe Johansson meddelte at der pt. ikke er ledige lejemål i Trehøje.

Ad 9. Indkomne forslag:

9 a: Molokker på Linde Allé:

Inden mødet, er der udsendt materiale ved molokker, som varmemester Johnny Skibsted orienterede om.

Der er prøveordning på Solhøj, som udløber i Herning kommune 1.dec. Herefter evaluering.

Bestyrelsen har besluttet, at lave cykelskur i det gamle affaldsskur på Lindeallé, og fortsætter med arbejdet vedr. molokker, når man kender til, hvordan prøveperioden forløb.

Der bliver evt. opsat en kuppel til glas, samt beholder til aviser og blade. Johnny finder ud af hvor ofte det skal tømmes.

Prisen vil beløbe sig på i alt DKR 170.000.

Affaldssystemet bliver etableret oppe ved p-pladsen.

Besparselsen vil være ca. 8500.- kr. om året.

9b: Udskiftning af vinduer på Solhøj:

Varmemester Johnny Skibsted orienterede om, at der ikke længere fås reservedele til de nuværende vinduer, som er utætte. Vinduerne kan skrues fast, men sikkerhedsmæssigt, dur den løsning ikke. Der er mange klager over vinduerne/kulde. Huslejestigning er i denne forbindelse uundgåeligt men, nye vinduer medfører en billigere varmeregning.

Der skal optages et 20 årigt lån på DKR. 3.184.000 og dispositionsfonden kan yde tilskud. Dette er første gang vinduer på Solhøj udskiftes, og varmemester Johnny Skibsted anbefaler, at man udfører arbejdet på én gang, og ikke løbende.

Bestyrelsen godkendte, at der arbejdes videre med dette.

Ad 10. Vision og målsætning

Fredag den 3. november 2017 kl. 14.00 var der kursus på Nørre Vosborg vedr. vision og målsætning, hvor arbejdet blev færdiggjort. Susanne kan få visionerne udfærdiget som et fint dokument. Det afventes dog, da man finder det en bedre løsning, med et dokument som kan redigeres efter behov.

Ad 11. Evt.

Der skal fældes træer i Kirsebærhaven – Det er kommunens træer, men de står ind på Lejerbos grund - Johnny efterlyser på skrift, at han må få lov at fjerne dem.

Sti ved kirsebærhaven er helt mudret. Johnny kontakter gartner med henblik på at få lagt et lag flis/stabilgrus, eller noget andet, så man igen kan cykle på stien.

Der er bestilt dræn til vand på fliser på Linde Allé. Skraldespand på Lindeallé er blevet sprængt i stykker sidste nytårsaften – bestyrelsen ønsker ny opsat, da skrald ligger smidt. Varmemester Johnny Skibsted opsætter en ny.

Aftale med Svane køkkener er opsagt. Således bruger Lejerbo ikke længere Svane Køkkener, og der arbejdes på aftale med anden leverandør.

Der blev spurgt om hvem der modtager byggesagshonorar. Ebbe Johansson, oplyste at det er Byggeafdelingen/byggesagen, der modtager byggesagshonorar.

Byggeskadefonden havde bevilliget et større beløb i forbindelse med byggeskade i Trehøje. Organisation Trehøje fik bod på 100.000, da ingen ikke har reageret/fulgt op på anvisninger. Ebbe Johansson følger op på dette med Ole Aastrup. Dette skulle der have været fulgt op på fra administrationens side. I så fald kunne man have undgået denne bod.

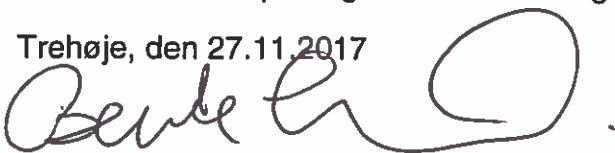
Ad 12. Næste møde

Afdelingsmøde afholdes torsdag den 18. januar 2018, på Vildbjerg Hotel.

Næste Organisationsbestyrelsesmøde afholdes den 21. februar 2018, kl. 15.00 med efterfølgende repræsentantskabsmøde kl. 17.00.

(på valg er 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, og ét medlem for 1 år.) Effektiviseringsmøde og visioner kommer på dagsordenen ved organisationsbestyrelsesmødet den 21. februar 2018.

Trehøje, den 27.11.2017



Underskrift formand