# Bestyrelsesmøde Lejerbo Trehøje den 5. marts 2018 kl. 16.00 i Trehøje

 Referat af bestyrelsesmøde den 05.03.2018

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 mødet sammen med varmemester Johnny Skibsted.

Dagsorden for mødet:

1. Molokker på Linde Alle’
2. Udskiftning af vinduer og døre på Solhøj
3. Køkkener m.v. individuel kollektiv råderet
4. Øvrige igangværende/kommende projekter i afdelingen
5. Effektiviseringer
6. Visioner og målsætninger
7. Evt.
8. Næste møde.

Ad 1. Molokker på Lindeallé

Johnny oplyste som tidligere, at der er for få pladser i cykelskuret, og at prisen på et nyt cykelskur beløber sig til DKR. 200.000.

Anskaffelsessummen er på Molokker 170.000 og giver en ca. besparelsen på DKR. 8000 om året. (besparelsen er større ved flere lejemål)

Når der laves molokker ved p-pladsen bliver der til gengæld plads til cykler i det gamle affaldsskur, og man er derfor fri for udgift til et nyt cykelskur.

Som et led i effektiviseringen, besluttede bestyrelsen, at etablere Molokker på Lindeallé.

Ad 2. Udskiftning af døre og vinduer på Solhøj

Forretningsfører Ebbe Johansson gennemgik finansieringen ved udskiftning af døre og vinduer på Solhøj.

Der er lavet beregning på DKR 3.000.000, som medfører huslejestigning på ca. 57-120 kr. i måneden, pr. lejemål,

Der skal optages et 20 årigt lån (kreditforeningslån) og dispositionsfonden kan evt. yde tilskud, såfremt der er midler til det.

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, projektet og finansieringen, og vil på sigt tage stilling til, om der skal ydes tilskud fra dispositionsfonden. Dette er kun dog kun muligt, såfremt der ikke er lejeledighed i organisationen.

Der blev spurgt om, hvem der beslutter materialevalg på døre/vinduer der indsættes.

Bestyrelsen kan godt komme med forslag, men ellers er det driften der beslutter dette.

Bestyrelsen vil dog fremover oplyses om materialevalg.

Driftschef Ole Aastrup orienteres herom.

Ad 3. Køkkener mv. individuel kollektiv råderet

Forinden mødet, var der udsendt anlægsbudget på individuel kollektiv råderet, som forretningsfører Ebbe Johansson gennemgik. Det er godkendt af Herning Kommune.

Svane har desværre opsagt kontrakten og Lejerbo har derfor desværre pt. ikke aftaler med andre køkkenfirmaer.

Organisationen finder det utilfredsstillende, at det tager ca. 3 måneder, at få en ny aftale på plads.

Det blev besluttet ,at sætte råderet i bero pt. og man afventer nyt udbud.

Det vides ikke hvor mange der ønsker at gøre brug af råderetten, men såfremt nogle beboere ønsker at gøre brug af den nu, oplyses de om, at de er nødt til at vente indtil der er en ny aftale på plads.

Ad 4. Øvrige igangværende/kommende projekter

Formand Bente Castenschiold spurgte om varmemester har været på kursus i ”effektiviseringer”. Det har Johnny Skibsted ikke. Bente efterlyser, noget erfaringsudveksling omkring dette, så varmemesteren kan få input til effektiviseringerne.

Bente finder det nødvendigt, at Ole Aastrup og Johnny Skibsted kigger lidt på de mange udgifter til håndværkere generelt.

Johnny og Mads har kigget på træerne i afdelingerne, som ønskes fældet, så man slipper for udgifter til at vedligeholde/klippe/beskære mv. Der er således besparelser at finde, ved at fælde nogle af træerne.

Bestyrelsen besluttede, at træer på Solhøj fældes, og nogle træer i Kirsebærhaven fældes også (ved vaskeriet).

På Lindealle fældes enkelte træer – og her plantes i stedet nogle nye (lindetræer).

Herning kommunen vil måske sponsere nye træer, såfremt man fjerner allergi-træer.

Men dette vil muligvis være meget store træer der skal vandes.

Johnny og Mads vil undersøge dette nærmere.

Prisen for ovenstående beløber sig til ca. 30.000.

1700 kr. for levering og plantning pr. nyt træ.

Der kan ca. spares 5000 kr. om året ved at fælde disse træer.

På Grantoften skal der skiftes staldvinduer.

Ad 5. Effektiviseringer

Der skal kigges på besparelser og effektiviseringer, på følgende områder:

El: fælles belysning; andre pærer, Johnny er i gang med dette.

Renovation; her tænkes særligt på molokker.

Udgifter til varmemester.

Udgifter til ekstern ejendomsservice, herunder licitation af grønne områder (dette tages op hvert 3. år).

Bente Castenschiold ønskede at Ole Aastrup og Johnny Skibsted kigger på udgifter til håndværkere..

I nogle afdelinger tilkøber man mange ydelser, i andre afdelinger, få ydelser.

Trehøjes169 lejemål ligger spredt på et større geografisk område, hvilket medfører, at man tilkøber sig lidt flere ydelser.

Men det er også dyrt at anskaffe sig nye maskiner og udgifter til mere personale.

Mads Slot Andersen mente, ikke at det kan betale sig, med nye maskiner og mere personale ved ejendomskontoret.

Ebbe Johansson omdelte varmemesterens funktionsbeskrivelse, så bestyrelsen kunne se beskrivelse af arbejdsopgaver:

526.000 udgift til varmemester

384.000 udgifter til grønne områder

123.000 udgifter til snerydning

Såfremt der ansættes yderligere personale vil de to poster på hhv. 384.000 og 123.000 kunne udgøre løn, men så skal der desuden indkøbes maskiner til dette. Derved findes der ingen besparelse.

Det blev foreslået med en fleks-jobber til at aflaste varmemesterens administrative opgaver, men dette blev hurtigt afvist.

Bestyrelsen drøftede arbejdsopgaver og udgifter, og var enige i, at det ikke kan betale sig at ansætte en mand mere og indkøbe nye maskiner.

Ad 6. Visioner og målsætninger

Formand Bente Castenschiold, er kommet med i et udvalg i hovedbestyrelse, som arbejder med visioner og målsætninger.

Visioner og målsætninger er lavet lokalt i Trehøje, og kan løbende justeres, når dette findes nødvendigt. (én gang årligt og efter behov).

Bestyrelsen vil godkende udgifter over 50.000.

Ad 7. Evt.

Vinduernes stand på Lindeallé blev drøftet.

Maria-Louise Bostrup meddelte, at der er 4 hundeejere på Lindealle´, som ikke fjerner deres hundes efterladenskaber – dette skal skriftligt meddeles kontoret, som herefter tager sig af det.

Bente Castenschiold oplyste, at hun ved afdelingsmøde var ked af at høre klager over varmemesteren, og efterlyste, at høre det fra Johnny Skibsteds side. Johnny oplyste om problemstillinger der har været med nogle beboere.

Vedr. Feriefonden. Lejerbo Trehøje betaler 325 kr. pr. lejemålsenhed, såfremt nogle af organisationens lejere gør brug af Feriefonden.

Når der kommer noget information om Feriefonden, sættes dette op på opslagstavler i afdelingerne. Johnny Skibssted sørger for dette.

Hele bestyrelsen var ikke indkaldt til markvandring sidste gang. Næste år inviteres hele bestyrelsen. Ole Aastrup orienteres om dette.

Ad 8. Næste møde

Næste møde afholdes efter sommerferien, mandag den 1. oktober 2018, kl. 16.00 på Vildbjerg Hotel.

Trehøje, den 06.03.2018

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

Underskrift formand