REFERAT BESTYRELSESMØDE

mandag den 22.02.2024 kl. **16.00**

 mødet afholdes Thorsvej 96, Holstebro.

Tilstede: Anne Sakariassen, Ole Bielefeldt, Mai Pedersen, Anni Kristensen og Jens Ovesen.

Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen og sekretær Trine Slot (ref).

1. **Meddelelser fra formanden**

Intet nyt fra formand Anne Sakariassen.

1. **Mødereferat**

Ingen kommentarer til seneste referat af 14.11.2023.

Referat er godkendt og underskrevet.

1. **Meddelelser fra Administrationen**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om fokus på udlejning og nye kunder.

Han orienterede i den sammengæng om workshop og fremlæggelse af idekatalog ”nye kunder”, den 29.01.2024.

Stor ros til personalet i administration og drift for arbejdet med processer og udlejning og fastholdelse af beboere.

Synlighed og markedsføring er også på opmærksomheden

Administrationen får en praktikant på besøg efter Påske, som vil kigge nærmere på effekten af brugen af sociale medier. Tine Staun fra Kommunikationsafdelingen vil gerne bidrage til dette arbejde.

Mai Pedersen fra bestyrelsen tilkendegav, at hun også gerne vil bidrage i arbejdet med SOME -Trine tager fat i Hanne Friis ift. inddragelse i projektet.

Ole Bielefeldt foreslog, at vi evt. slår noget op på info-skærme på skolerne (gymnasier og VIA), men det er ikke uproblematisk, da de ikke vil have reklamer på deres infotavler.

Tomgangsstatus på lejemål i BSH, blev drøftet.

Udlejningen generelt går fint, men der skal et større udlejningsarbejde i gang.

Antallet af ledige boliger i Asagården er status quo siden juni 2023.

Der er generelt et normalt antal fraflytninger og lejemålene bliver udlejet delvist via venteliste og gennem annoncering på hjemmeside.

Den manglende udlejning resulterer i, at den disponible del af dispositionsfond er ved at være tom.

Ift. udlejning er forretningsføreren inspireret af arbejdet med idekataloget ”nye kunder”. Der er flere parametre at kigge på; herunder også vores bygning/kontor.

Vores bygning/kontor trænger gevaldigt til en opdatering.

Der er derfor godt 200.000 kr. fra Valby til indretning af lokalerne (lejet).

Dette skal blandt andet bruges på nye møbler/borde/skabe/mødebord, loft, ens lamper og nye gardiner samt lidt pynt/maleri på vægge.

Derudover er det nødvendigt at udføre renovering og vedligeholdelse af udvendig bygning, (som ejes af afdeling 1010-0).

Der skal udskiftes stern, tagrender og ventilation. Indgangspartier og skilte skal istandsættes. Ny beplantning ude langs vejen, trænger også til udskiftning.

Det er store poster, men desværre nødvendigt. Budgetter er i alt 479.000 kr.

Bestyrelsen anmodes derfor om tilskud på 479.000 kr. til dette arbejde plus 100.000 kr. til uforudsete udgifter.

Bestyrelsen godkendte tilskud på i alt 579.000 kr.

Bestyrelsen ønsker et andet udtryk på bygningen. Bendix spørger driftschef Alex Madsen om der kan laves en visualisering af ny facade.

Ole Bielefeldt spurgte om der kunne laves flere p pladser. Det kan overvejes,

men forretningsføreren fandt ikke mangel på P-pladser omkring administrationsbygningen specielt udfordrende.

Tomgangsstatus:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Org | Afd | Bet. udlejningsobj. | Tom fra | rum | tom dage | bemærkning. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| S663 | 10040 | 10040, Sønderparken 22, 1. tv. / 7500 Holstebro | 01-02-2024 | 3 | 0 | udlejningsprocess i gang |
| S663 | 10040 | 10040, Sønderparken 18, st. th. / 7500 Holstebro | 01-02-2024 | 3 | 0 | udlejningsprocess i gang |
| S663 | 10040 | 10040, Sønderparken 2, 2. th. / 7500 Holstebro | 01-02-2024 | 3 | 0 | udlejet pr. 15/2-24 |
| S663 | 10050 | 10050, Ringparken 25, 2. th. / 7500 Holstebro | 01-02-2024 | 3 | 0 | annonceres ledig |
| S663 | 10070 | 10070, Dyssegården 45, st. mf. / 7500 Holstebro | 01-12-2023 | 2 | 62 | istandsættelse i gang |
| S663 | 10070 | 10070, Dyssegården 16, st. tv. / 7500 Holstebro | 01-02-2024 | 3 | 0 | udlejet pr. 1/3-24 |
| S663 | 10070 | 10070, Dyssegården 27, 2. th. / 7500 Holstebro | 01-08-2023 | 4 | 184 | annonceres ledig |
| S663 | 10070 | 10070, Dyssegården 21, 2. th. / 7500 Holstebro | 01-08-2023 | 4 | 184 | annonceres ledig |
| S663 | 10070 | 10070, Dyssegården 13, 2. tv. / 7500 Holstebro | 01-02-2024 | 4 | 0 | annonceres ledig |
| S663 | 10070 | 10070, Dyssegården 3, 2. th. / 7500 Holstebro | 01-09-2023 | 3 | 153 | udlejet pr. 1/3-24 |
| S663 | 10170 | 10170, Lauralyst 46, / 7500 Holstebro | 01-02-2024 | 3 | 0 | Udlejningsproces i gang |
|  |  |  |  |  |  |  |
| S663 | 10100 | Asagården | 69 stk. i tomgang |  |  |  |

Forretningsfører Bendix Jensen efterlyste bestyrelsens holdning til evt. at inddrage erhvervslivet i Holstebro omkring udlejning af ledige lejemål – særligt i afdeling 1010-0.

Vi må tænke anderledes og kreativt; evt. kontakte politiet og militæret og evt. tilbyde nedsættelse af husleje eller gøre noget andet for at tiltrække nye lejere.

Bestyrelsen besluttede at forretningsføreren gerne må arbejde videre med tiltag i den retning. Dog med tanke på, at det kan være farligt med nedslag i husleje.

Anne Sakariassen tilføjede slutteligt, at der skal kigges lidt mere ind i fleksibel udlejning.

1. **Tilskud afdeling 1013-0**

Afdeling 1013-0 Straussvej har planlagt 3 etaper af udskiftning af beklædning på udhuse og etablering af hegn ved boligen i 2024.

De andre 2 etaper blev udført i 2021/2022 og efterfølgende har afdelingen sparet op til etape 3 i 2024.

En stigning på materialer gør at afdelingen mangler 300.000 kr. for at nå i mål, afdelingen har selv opsparet 2.100.000 kr.

(Anne Sakariassen meddelte, at afdelingen har nogle udamotiserede lån – og dermed ligger der et lille overskud til afdelingen i forvejen).

Bestyrelsen godkendte tilskud på 300.000 kr. fra dispositionsfonden.

1. **Trekanten**

Forretningsfører Bendix Jensen gav en status på Nytåret i Trekanten.

I Trekanten er der arbejdet med at forebygge uro i Trekanten omkring Jul og Nytår. Det blev ophængt et skriv på flere forskellige sprog.

Derudover blev der lavet forskellige tiltag for at forebygge uro, herunder en bustur for de unge til Tyskland.

Bestyrelsen anmodes i den forbindelse om at være medsponsor på en Tysklandstur til de unge i området mellem Jul og Nytår. Bussen kostede DKR. 10.000.

Bestyrelsen godkendte tilskud på DKR. 3000.

Bendix meddelte, at Tryghedsgruppen også vil arbejde med Nytåret 2024, hvor det forventes, at der laves noget aktivitet for de unge.

Bestyrelsen nævnte vigtigheden af, at Trivselshuset holder åben hen over Jul og Nytår. Mobil-escape-room blev i den forbindelse foreslået af Anni Kristensen.

Der har været møde med byggeafdelingen om Helhedsplanen og der skal kigges på lokalplan og infrastruktur, for etablering af nye rækkehuse i Trekanten.

LBF har rådet til etape-opdeling og det forventes at starte med de to gårdrum mod øst. I etape to kobles Skjoldgården på.

Der blev orienterede om økonomien ifb. byggeri af rækkehuse.

1. **Slagterigrunden information og beslutning om annonce/tillæg i Dagbladet, Endelig beslutning af navn og adresse på den nye afdeling på Slagterigrunden.**

Anne Sakariassen orienterede:

Rejsegildet på Slagterigrunden den 11.01.2024 gik godt.

**6.1**

Til maj 2024, udkommer der et tillæg i dagbladet, hvor der kan laves en omtale af Slagterigrunden.

Bestyrelsen besluttede at købe omtale om Slagterigrunden til pris:

på max 15.000 ex. moms (to-sider).

**6.2**

Anne Sakariassen orienterede om navn/adresse på afdelingen på Slagterigrunden.

(Struervej 52, 54, 56.)

Vendersgade og Godbanehaven har været drøftet.

Alex Lund Madsen har af kommunen siden fået oplyst, at vi må kalde afdelingen for Fonagervej eller Rosenholmvej.

Bestyrelsen besluttede at afdelingen skal hedde Rosenholmvej i stedet for Godsbanehaven, som først besluttet.

Formanden gør Kommunen opmærksom på utilfredshed over den sene melding om navn på Slagterigrunden.

Trine Slot giver Alex Lund Madsen besked om at viderebringe navnet til Kommunen, til endelig godkendelse.

1. **You-see**

Bendix Jensen orienterede om You-see.

Den løsning vi har fået skitseret, er grundpakken ca. 100 kr. dyrere pr. beboer.

Vi er bekymret for vores ældre beboere. I det gamle system behøver man ikke internet, hvilket for nogen er en bedre løsning.

Om 6-10 år er der nok flere der er fast på internettet, men indtil videre fandt bestyrelse også, at vi skal bibeholde nuværende system for at tilgodese de ældre.

Vi genovervejer derfor om Lejerbo kan fortsætte administrationen heraf.

1. **Råderetter (bilag)**

Anne Sakariassen orienterede om finansiering/indexregulering af BSH råderetter/råderetskatalog.

Der er ikke de store udsving og der er lavet ny aftale med HTH-køkkener.

Bestyrelsen godkendte nye satser på råderetter (bilag).

Årsagen til de ”tomme felter” i råderetten/bilaget er, at der bliver lavet en individuel vurdering på disse, da beløbende kan variere meget.

Hvad angår udskiftning af trægulve/korkgulv, så har man kunne få det på råderetten i rigtigt mange år og det bliver brugt meget.

1. **Fibernet**

Jysk energi har tilbudt at etablere fibernet i de resterende afdelinger i BSH gratis.

Det er efter samme model som Norlys har udført i flere af BSHs afdelinger.

Der mangler stadig at blive etableret fibernet i 11 afdelinger:

(10080-, 1015-0, 1016-0, 1029-0, 1018-0, 1017-0, 1030-0, 1014-0, 1019-0, 1024-0, 1025-0).

Bestyrelsen godkendte etablering af fiber ved Jysk energi, i de resterende afdelinger og meddelte, at det er vigtigt, at driftschef Alex Lund Madsen sørger for at beboerne informeres om arbejdet.

1. **Opdateret årskalender 2024 og mødeplan 2024, samt endelig mødeplan afdelingsmøder for 2024 (bilag)**

Opdateret årskalender 2024 og mødeplan 1. halvår 2024 samt endelig mødeplan for afdelingsmøder 2024, er vedlagt som bilag.

Foreløbigt godkendt. Evt. flyttes nogle møder senere på året.

Regnskabsmødet afholdes mandag 6. maj 2024.

1. **Styringsdialog (bilag)**

Der er afholdt styringsdialogmøde den 9. november 2023.

Referat vedlagt som bilag.

Godkendt - ingen bemærkninger.

1. **Sponsorater, Kirkens Korshær og Foreningen ”Laden”.**

Sponsorat Kirkens korshær.

Der er sponsoreret 10.000 kr. til Kirkens korshær, idet bestyrelsen ved sidste møde besluttede at yde tilskud såfremt de henvendte sig.

(Kirkens korshær har siden henvendt sig til Rene Stjernholm).

Der har tidligere været ydet sponsorat til Foreningen ”Laden” på 1000 kr.

Sponsorater generelt blev drøftet.

Bestyrelsen besluttede igen at yde sponsorat til Kirkens Korshær, da samarbejdet med de andre støtteforeninger nu er opfyldt, hvilket er en betingelse for at støtten også fremover ydes fra Boligselskabet.

Bestyrelsen besluttede fremover ikke at støtte Laden.

1. **Lejerbo og arbejdsmarkedets feriefond**

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 170 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Falster og i Jylland.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 350 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500 kr.

Underhenvisning til ovenstående mail af 12.01.2024 fra Lejerbo angående tilskud til familieferie, bedes bestyrelsen tage stilling til, om organisationen fortsat ønsker at bidrage med tilskud til Lejerbos familieferie.

(Bestyrelsen har forhåndsgodkendt på mail).

Godkendt.

1. **Diverse**

Intet.

1. **Formandstur**

Formand Anne Sakariassen orienterede om Lejerbo Jyllands formandstur og bad bestyrelsen forholde sig til og beslutte evt. deltagelse på formandsture.

Værdien og udbyttet af turene blev drøftet, ligesom vigtigheden af netværksskabelse og lokationer også blev drøftet.

Bestyrelsen bakker op om deltagelse på Lejerbo Jyllands årlige formandsture.

Formanden deltager ikke i år, Næstformanden har derfor mulighed for at deltage.

1. **Næste møde**

Næste bestyrelsesmøde afholdes 4. april 2024 kl. 15.00

1. **Evt.**

Regnskabsmødet afholdes mandag 6. maj 2024 på Storådalens golfklub kl. 16.00.

Trine booker.

Formandsmødet afholdes den 12. marts 2024 på Holstebro Museum. Ole Bielefeldt orienterede om indholdet for mødet.

Der bliver en kort præsentationsrunde og vi vil komme omkring strategier og råderet på køkkener (HTH).

Der overvejes at lave en formandstur rundt i afdelingerne – dette vil også blive taget op på mødet for at se om der kunne være interesse for det.

Endeligt kan formænd byde ind med noget, hvis de har punkter til drøftelse.

Vedr. fritidsjobbere i Trekanten.

Det er både unge der selv søger og nogle bliver prikket på skuldrene.

De unge skal være fyldt 13 år og må ikke være ældre end 15 år og de skal bo i

Boligområdet, Trekanten.

Det er pt. venteliste har Anja fra Den Boligsociale Helhedsplan meddelt.

Trine undersøger nærmere om dirigent kursus til Anni og Mai.

 **22.02.2024. Underskrives digital via penneo**

 **Underskrift:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**