

Deltagere: Birger Brix, Helge Larsen, Birgit Stokbro, Anette Guldfeldt, Birte Juul Pedersen, Anette Lønck, Torben Nyman og Sonja Brix.

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent), driftschef Jesper Nielsen (pkt. 1), byggechef Mette Vilsen og teamleder i byg, Lene Gertsen (fra pkt. 3).

Afbud: Gert Thorsen

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet:

1. APV
2. Bestyrelsens kvarter
3. Byggeri og renoveringer
4. Godkendelse af seneste mødereferat
5. Gensidig orientering
6. Opsamling på bestyrelsens dag herunder årshjul
7. Revidering af mentorliste
8. Konference 2025
9. Mødeplan for 2. halvår 2024
10. Udlejningssituationen, herunder markedsføring
11. Eventuelt

1. APV

Der har været afholdt APV-møde på regionskontoret og lavet handleplan. Konklusionerne bliver fremlagt for organisationsbestyrelsen på dagens møde.

Driftschef Jesper Nielsen fortæller derefter om driften i Lejerbo Aalborgs APV.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

2. Bestyrelsens kvarter

Der var intet til referat.

3. Byggeri og renoveringer

Lene Gertsen og Mette Vilsen deltog i behandlingen af dette punkt. Mette indledte med en præsentation. Lene er fremover teamleder for alle projektlederne i byggeafdelingen.

Orienteringerne blev taget til efterretning.

4. Godkendelse af seneste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 6. maj 2024.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

5. Gensidig orientering

Pia:

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.

Birte:

Klaus Ringgaard siger mange tak for vin til fødselsdagsreceptionen.

Anette:

Der har været møde i BL's 4. kreds, hvor der er blevet udleveret en rigtig fin folder om råderet. Den ligger elektronisk på BL's hjemmeside.

Anette undersøger til næste møde, om folderen stemmer overens med Lejerbos egen folder om råderet.

Birger:

Der er udkommet en ny udgave af KAB's håndbog. Administrationen bestilles et eksemplar til hver af organisationsbestyrelsesmedlemmerne.

6. Opsamling på bestyrelsens dag herunder årshjul

Bestyrelsens dag blev afholdt lørdag den 25. maj 2024. Noget der kom frem, var ønsket om en anden dynamik på møderne, og det foreslås derfor, at møderne fremadrettet starter med drøftelses-/beslutningspunkterne og afsluttes med orienteringspunkterne. Det foreslås desuden, at udlejning er på en gang i kvartalet og markedsføring hvert halve år.

Der er desuden noteret følgende forslag til temamøder indtil videre:

- Effektiviseringskravene og henlæggelser + afdelingernes vedligeholdelsesplaner (oplæg ved Thomas og Pia). Kunne med fordel være på mødet 26/8, inden opstart på årets afdelingsmøder

- Byggeudvalgets opgaver. Udarbejdelse af kommissorium. Kunne måske være efterår 2024 efter byggekursus i september
- Budgetstrategi. Kunne være i foråret 2025.
- Revidering af visioner og målsætninger

Vedlagt findes Susanne Frelsvigs opsamling fra Bestyrelsens Dag med Palle Adamsens dias og bil- leder af plancher indsat bagest.

Vedlagt findes desuden et første udkast til et årshjul, der kan tages udgangspunkt i.

Det indstilles, at organisationsbestyrelse drøfter bestyrelsens dag herunder årshjul.

Beslutning:

Udsættes til næste møde. Der blev nedsat en arbejdsgruppe, der laver et oplæg til bestyrelsen. Arbejdsgruppen består af Annette, Anette og Birger. Pia er sekretær og indkalder til møde inden sommerferien.

7. Revidering af mentorliste

Vedlagt findes den nuværende mentorliste.

Det indstilles, at organisationsbestyrelse drøfter og reviderer den nuværende liste.

Beslutning:

Den nuværende liste bibeholdes indtil videre. Den tages op igen i forbindelse med planlægningen af afdelingsmøder.

8. Konference 2025

På seneste organisationsbestyrelsesmøde den 6. maj drøftede bestyrelsen mulighederne med hen- syn til konferencen for bestyrelser i 2025.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning vedrørende konferencen 2025.

Beslutning:

Bestyrelsen ønsker at driftens personale inviteres med til konferencen, så Pia udfordrer beslutningen om, at det ikke sker.

9. Mødeplan for 2. halvår 2024

Der er før mødet udsendt et oplæg til mødedatoer i 2. halvår:

Mandag d. 26/8 kl. 15.30

Tirsdag d. 1/10 kl. 15.00

Onsdag d. 30/10 kl. 15.00

Onsdag 27/11 kl.14 / 17 (eftermiddag og aften org og rep. møde)

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen fastlægger mødeplanen.

Beslutning:

Mødedatoerne blev godkendt.

10. Udlejningssituationen, herunder markedsføring

Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

Markedsføring Lejerbo Aalborg

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

11. Eventuelt

Bestyrelsen var glade for, at byggeafdelingen deltog i dagens møde.

Godkendt d. 16/6- 2024

Birger Brix

Formand