

Deltagere: Birger Brix, Helge Larsen, Birgit Stokbro, Birte Juul Pedersen, Annette Lønck, Torben Nyman, Gert Thorsen og Sonja Brix.

Fra administrationen: Pia Hesselvig (referent); Mette Reimer og Niels Thellufsen under pkt. 7

Afbud: Anette Guldfeldt

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet:

1. Bestyrelsens kvarter
2. Godkendelse af seneste mødereferat
3. Gensidig orientering
4. Eventuel sammenlægning med DAB
5. Forberedelse af diverse arrangementer
6. Byggeri og renoveringer
7. Udlejningssituationen og tomgang (Tema)
8. Erstatning vedr. 28t Ø. Halne By, Vadum til afdeling 582-0 Solvang.
9. Eventuelt

1. Bestyrelsens kvarter

Der var intet til referat.

2. Godkendelse af seneste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 26. august 2024.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Gensidig orientering

Birger:

Han har deltaget i en workshop i kursusafdelingen.

Birte:

Der har været BUM i Rughaven i dag, og det var et godt møde. Her blev Landsbyggefondens besigtigelse d. 7/10 forberedt.

Torben:

Forslag til afdelingsmøder skal fremsendes til beboerne i den form, de er afleveret. Det er ikke sket i 158-0, hvor forslagene er blevet skrevet ind i indkaldelsen. Det blev præciseret, at det er afdelingsbestyrelsens ansvar at forslag der kommer ind, er i et format, så de umiddelbart kan kopieres til den reviderede indkaldelse.

4. Eventuel sammenlægning med DAB

Lejerbos kommunikationsafdeling udsendte den 16. september 2024 på hovedbestyrelsens vegne en orientering fra landsformand Gunnar Sørensen vedrørende en mulig fælles fremtid med DAB. Lejerbos hovedbestyrelse har således truffet en beslutning, som skal være med til at fremtidssikre administrationen i Lejerbo. Det er således besluttet at undersøge mulighederne for at sammenlægge

Lejerbos og DAB's administrationer - i givet fald vil det blive den almene sektors absolut største administrationselskab med ca. 95.000 boliger

Det er repræsentantskabet, der skal tage den endelige beslutning om en sammenlægning på dets møde til maj 2025. Inden da vil hovedbestyrelsen invitere til en række dialogmøder for at drøfte spørgsmålet.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen på baggrund af den udsendte orientering drøfter perspektiverne ved en sammenlægning af de to administrationer.

Beslutning:

Gert gav en orientering om sagsforløbet op til udmeldingen omkring den mulige sammenlægning mellem DAB og Lejerbo.

Bestyrelsen drøftede sammenlægningsplanerne.

Pia gjorde opmærksom på, at direktionen stiller sig til rådighed til et møde, hvis bestyrelsen ønsker det.

5. Forberedelse af diverse arrangementer

I årshjulet er der en række arrangementer, som pt. står overfor forberedelse (Bestyrelsesseminar (8.-9. november 2024), repræsentantskabsmøde (27. november 2024) og nytårskur).

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager en drøftelse/forberedelse af arrangementerne.

Beslutning:

Bestyrelsesseminar:

Invitation er endnu ikke udsendt. Bestyrelsen drøftede deltagelse. Kørsel aftales senere.

Repræsentantskabsmøde:

Gert bliver dirigent. Der skal uddeles kursuskatalog og notesblok til alle. Birgit og Birger laver udkast til beretning.

Nytårskur:

Sættes i bero indtil videre. Drøftes i forbindelse med visionsarbejdet.

6. Byggeri og renoveringer

Lukket punkt.

7. Udlejningssituationen og tomgang (Tema)

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om udlejningssituationen til efterretning

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

Tomgang

Efter aftale holder Gert på mødet et oplæg om den målrettede indsats, der er gjort i Lejerbo Randers for at modgå tomgang. Det er sket i form af markedsføring, nye billeder, drone videoer og 3D videoer af lejemålene, møblerede lejemål, åbent hus-arrangement, messedeltagelse, huslejenedsættelser, hårde hvidevare pakker og samarbejde med lokal ejendomsmægler. Resultatet har indtil videre været, at tomgangen på 1½ år er nedbragt fra 29 til 6 lejemål.

Vedrørende nye billeder og videoer kan det fx ses i forhold til afdeling 037-0, Rindsvej:

<https://afd37-0.lejerbo.dk/boliger>

<https://www.lejerbo.dk/rindsvej>

<https://my.matterport.com/show/?m=vV4reCjPzbU>

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen på baggrund af oplægget drøfter, hvad der bør gøres i forhold til de nye, tomme boliger.

Beslutning:

På baggrund af oplæg fra Gert, besluttede organisationsbestyrelsen at der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af Gert, Sonja, Birgit, Helge og Anette. Helge indkalder til første møde. Arbejdsgruppen kommer med oplæg til markedsføringstiltag for at komme tomgangsudfordringerne til livs.

8. Erstatning vedr. 28t Ø. Halne By, Vadum til afdeling 582-0 Solvang.

På organisationsbestyrelsesmødet i Lejerbo Aalborg den 3. april 2024 var der et punkt på dagsordenen om erstatning vedr. 28t Ø. Halne By, Vadum, hvor administrationen havde indgået aftale med Nord energi om at der kunne etableres en transformerstation. Matriklen var tilhørende afdeling 582-0 Solvang i Vadum, og for tilladelsen har Nord Energi nu ydet en erstatning på 16.434,33 kr.

Efter udbetalingen af erstatningen er den nu midlertidigt bogført på kontoen vedrørende dispositionsfonden i Lejerbo Aalborg.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender, at beløbet overføres til den berørte afdeling - 582-0 Solvang.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

9. Eventuelt

Birte spurgte til om Pia er startet på regionskontoret i Århus. Pia oplyste, at hun pr. d.d. midlertidig har overtaget forretningsførerrollen i Østjysk Bolig, og at der bliver tale om ca. 2 dage om ugen med fysisk tilstedeværelse i Århus. Det planlægges ansættelse af ny forretningsfører i Århus pr. 1/4-2025.

Der var en drøftelse af mulighederne for byggeri i Støvring, eller alternativt overtagelse af eksisterende byggeri.

Godkendt d. 7/10- 2024

Birger Brix

Formand