

## Deltagere:

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Benny Davidsen, Jannie Jeslund, Allan Friis, Kaj Jørgensen, Børge Olsen, Leif Jensen og Jenny Jensen.

Fra administrationen deltog: forretningsfører Torben Krogh som optog referat af mødet.

Der var afbud fra: projektleder Andreas Sandberg.

Formand Benny Davidsen åbnede mødet og bød velkommen, og anmode om at få dagsordenen udvidet med punktet "indkøb afd. 316-0", hvilket blev godkendt.

## Dagsorden for mødet:

1. Nyt fra formanden.
2. Nyt fra hovedbestyrelsen.
3. Nyt fra administrationen.
4. Bevilling til borde, bænke og askebægere til afd. 952- Ryesgade 4.
5. Fælles opskrivningsliste?
6. Forslag til årshjul.
7. Indkøb afd. 316-0.
8. Eventuelt.

### Ad 1. Nyt fra formanden.

Benny Davidsen meddelte:

- Har deltaget i rejsegilde i Lund Midtjysk boligselskab og i Remmerslund Lejerbo Trekanten.
- Fælles dialogmøde med borgmesteren i spidsen. Hovedemne var fælles venteliste, og at der fremadrettet vil blive stillet krav om "billige" boliger i forbindelse med nybyggeri.
- Formands- og direktørmøde i Horsens. Her drøftedes også fælles venteliste se pkt. 5.
- Landsrepræsentantskabsmødet. Forløb stille og roligt uden dramatik.
- Vi har nu fået tilmeldingerne til "rystesammenturen til Ålborg. Der er 17 tilmeldte fra 6 afdelinger ud af 7 afdelinger.

### Ad 2. Nyt fra hovedbestyrelsen.

Børge Olsen meddelte:

- Landsrepræsentantskabsmødet. Tilbagemeldingerne tyder på, at det var en rigtig beslutning at droppe 2. dagen.
- Budgetopfølgningen viser et mindre merforbrug, men det forventes indhentet i årets løb. Altid stor usikkerhed, så tidligt i regnskabsåret.
- Skørping og Ålborg ønsker en sammenlægning, men en gæld på 1.4 mio. gør det vanskeligt. Hovedbestyrelsen har givet afslag på at eftergive gælden. Det har været af afgørende betydning, at der er et samlet udlån på ca. 12 mio.
- Man vil fremsende brev med tilbud om tilbagebetaling på lempelige vilkår.
- Hvidvask. Reglerne har betydet, at især Nykredit nu stiller krav om dokumentation fra organisationsbestyrelsens medlemmer. Vil pt. ikke acceptere, at det er direktionen der repræsenterer den enkelte organisation. Problemstillingen drøftes nu i BL regi.
- Efter drøftelser med revisionen er der nu fastsat ajourførte grænser for, hvor meget man kan disponere for. Ikke tilladt at delegere nedad.

### Ad 3. Nyt fra administrationen.

Torben Krogh meddelte:

#### **Ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger.**

Reglerne om ledige almene boliger, der tilbydes lejer på oprykningsventelisten, er blevet ændret.

Ændringen betyder, at **HVER ANDEN** ledige almene familiebolig i boligorganisationen skal tilbydes lejere på oprykningsventelisten.

Hidtil har det været således, at ledige almene familieboliger altid tilbydes først til boligsøgende på oprykningsventelisten, og dernæst boligsøgende på den eksterne venteliste.

Reglerne fremgår af bekendtgørelsens §7.

De nye regler vil træde i kraft den 1. juli 2019 og ikke den 1. maj 2019, som oprindeligt planlagt.

De almene boligorganisationer har således fået lidt længere tid, til at implementere de nye regler i deres udlejningsarbejde.

### **Målsætning**

Vi er godt i gang med de første af de målsætninger under visionerne, som skal være klar inden sommerferien. Den allerførste, der er færdig, er hovedbestyrelsens målsætning om, at alle organisationsbestyrelser skal opfordres til årligt at udarbejde uddannelsesplaner for både organisation- og afdelingsbestyrelser.

Der er udviklet et sæt materiale, der skal udsendes til alle nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, en årlig status på bestyrelsesmedlemmernes kursusdeltagelse og et kompetenceskema til brug for organisationsbestyrelserne.

Materialet er udviklet af kursusafdelingen sammen med kursusudvalgets formand Bjarne S. Hansen og med input fra en række medarbejdere.

### **Udlejningssituationen:**

Afd. 41-0 Frejasgade.

Ingen opsagte

Afd. 92-0 Flintebakken

1 stk. 2-værelses opsagt og i tilbud

Afd. 316-0 Houmannshus

Ingen opsagte

Afd. 316-0 (Ældreboliger)

2 opsagte på Gl. Jernbanegade (den ene i tomgang). Vi har ofte problemer med at finde lejere til disse boliger, og de bliver næsten altid annonceret på Boligportalen.

Afd. 909-0/988-0 Vejlevej

Ingen opsagte

Afd. 910-0 Brædstrup

Ingen opsagte.

Afd. 952-0 Ryegade I

2 stk. 2-værelses opsagt. Den ene er netop sagt op, men den anden er i tilbud til de sidste på ventelisten.

Afd. 952-1 Ryegade II

Ingen opsagte

### **NYBYGGERI:**

Afd. 1243-0 Lilli Gyldenkilde Torv:

Man kan endnu ikke oprette sig på ventelisten, men vi har manuelt noteret 88 ansøgere, heraf er 45 fra på messen 2018.

Forventet indflytning starten af 2021

### **REMA**

Der er en henvendelse fra en projektudvikler, der er interesseret i at købe et areal på hjørnet af Langmarksvej og Flintebakken for etablering af en dagligvarebutik.

Bestyrelsen besigtigede området, og der var enighed om at sige nej tak til tilbuddet

**Dialogmødet**

Formand, næstformand og forretningsfører har været til styringsdialogmøde med Horsens Kommune. Kommunen havde 2 fokusområder, som blev påtalt. Der var kritik af nogle afdelingers høje overskud og man efterlyste højere effektivitet.

Kopi af styringsrapporten blev udleveret og de gule og røde blev gennemgået. Effektivitet fremgår af side 9. Med udgangspunkt heri gennemgik Torben Krogh resultatet af Ministeriets tjek på hele Lejerbo. Her er hovedkonklusionen, at selv om vi har forbedret vores effektivitet med ca. 7% var vi fortsat ca. 7% under gennemsnittet.

Ministeriet har udgivet en film på nettet som man opfordres til at se. Linket er følgende:

[www.almeneffektivitet.dk](http://www.almeneffektivitet.dk)

Kaj Jørgensen opfordrede til, at der igen afholdes et møde med organisationsbestyrelsen og de ansatte.

**Ad 4. Bevilling til borde, bænke og askebægere til afd. 952-1, Ryesgade 4.**

I fortsættelse af bestyrelsesmødet den 20. feb. 2019 pkt. 10, er det undersøgt og konstateret at afdeling 952-0 tidligere har fået bevilliget borde, bænke.

Som følge heraf ønskes godkendelse af, at også afdeling 952-1 også bevilliges borde, askebægre og bænke. Der er p.t. indkøbt borde og bænke for kr. 5.087,-

**Beslutning:**

Beløbet bevilliget fra arbejdskapitalen

**Ad 5. Fælles opskrivningsliste?**

Formand Benny Davidsen oplyste, at 2 boligorganisationer har besluttet at etablere fælles venteliste. Øvrige er inviteret til at deltage.

Der er nedsat et udvalg, som skal udarbejde oplæg.

**Beslutning:**

Det anbefales at forretningsføreren søger at komme med i arbejdsgruppen. Endelig beslutning træffes, når man ser resultatet af arbejdsgruppens arbejde.

**Ad 6 Forslag til årshjul 2019/20.**

14.-15. juni 2019 "ryste sammen tur" sammen med Lejerbo Trekanten.

18. september 2019 kl. 09.00 afholdes i Flintebakken og efterfølgende besigtigelse af afdelinger.

22. oktober 2019 Intro for nye bestyrelsesmedlemmer (var glemt i det udsendte årshjul)

8.-9. november 2019 Valgkredsmøde/seminar i København.

9.-10. november 2019 Messe.

4. december 2019 kl. 19.00 Bestyrelsesmøde på SCANDIC i Horsens

5. februar 2020 kl. 10.00 bestyrelsesmøde afholdes på Flintebakken

19. februar 2020 kl. 17.00 Regnskabsmøde afholdes i på Flintebakken

4. marts 2020 kl. 17.00 Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Horsens afholdes på Flintebakken

18. maj 2020 Landsrepræsentantskabsmøde.

27. maj 2020 Bestyrelsesmøde på Flintebakken

Der er endnu ikke fastsat dato for næste års konference for de 3 jyske regioner.

P.t. er følgende datoer i spil, enten den 28.-29. feb. .2020 eller den 20.-21. marts 2020.

**Ad 7 Indkøb afd. 316-0**

Administrationen har modtaget anmodning om, at afdelingen køber 2 stk. vinkøleskabe, bordplade, fryser m.m.

Administrationen har i den anledning anmodet om bestyrelsens bemærkninger til dette.

Formanden har bedt om, at punktet drøftes på mødet.

Der var enighed om at en i afdelingen kan få et personligt rådighedsbeløb på op til 2.000 kr. (efterskrift afdelingen har p.t. et rådighedsbeløb på kr. 1.500 til småindkøb)

Øvrige indkøb foregår efter beslutning i bestyrelse gennem Lokalinspektøren, såfremt der er mulighed for køb via indkøbsordre.

P.t. foregår indbetaling af leje af fælleshuset til formanden, som afregner til administrationen, således at indtægten bogføres på konto 203. Afregning sker minimum halvårligt.

Ad 8 Eventuelt.  
Intet at bemærke,

Godkendt af formanden den 14/6 2019

*Benny Davidsen*

Benny Davidsen