

Referat af bestyrelsesmøde den 30. nov. 2023 kl. 16.30**Deltagere:**

Eigil H. Jensen, John Refsgaard, Tove Pedersen, Bodil Hansen, Mona L. Christensen og Lisa Engos.

Fra administrationen deltog: driftschef Erik Zoega og sekretær Susanne Zoëga som optog referat af mødet.

Fraværende/afbud Lars D. Juhre og Inge Køster

Formand Eigil H. Jensen bød velkommen til mødet og anmodede om udvidelse af dagsordenen med punktet: Skal vi fortsat udleverer nøgleringe sammen med muleposer og minifyttekassen med bolsjer, hvilket blev godkendt.

Mødet har herefter følgende dagsorden:

1. Meddelelser fra formanden.
2. Meddelelser fra administrationen.
3. Meddelelser fra byggeafdelingen.
4. Skal vi fortsat støtte boligsocial vicevært i Vejle – kr. ca. 60.000 årligt.
5. Skal vi fortsat udleverer nøgleringe sammen med muleposer og minifyttekassen med bolsjer.
6. Eventuelt.

Ad 1 Meddelelser fra formanden.

Formand Eigil Jensen meddelte:

Da det kun er lidt over en måned siden, vi sidst havde møde, har jeg ikke så meget.

De fleste af os deltog i det årlige bestyrelsesseminar på Amager d. 10-11 november.

Der er blevet holdt afdelingsmøde d. 23. nov. i afd. 1151 Hovertoften, hvor Lars, Susanne og jeg deltog, samt Andy fra servicekontoret.

Da det var deres første møde i Lejerbo regi, havde Lars et oplæg, hvor han fortalte om Lejerbo, og hvordan vi er bygget op, og tingene fungerer.

Herefter blev beretning, budget og regnskab godkendt, ligesom der var genvalg til de fleste bestyrelsesmedlemmer, der selv ønskede det.

Den 11. dec. er der indkaldt til ekstraordinær afd. møde Aalevej i Tørring vedr. afstemning om indkomne forslag fra det ordinære afdelingsmøde, der her ikke kom til afstemning. Susanne og jeg deltager.

Den 14. dec. er der boligpolitisk styregruppemøde i Vejle kommune, hvor Lars og jeg deltager.

På mandag deltager jeg i bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Skudehavnen.

Den 18. dec. er der styringsdialogmøde med Hedensted kommune, vedr. vores afdelinger i samme. Her deltager Lars, John og undertegnede.

I Vejle kommune arbejder man på at udvikle den årlige styringsdialog, så den giver mulighed for en bredere drøftelse af de emner og politikker, som optager de almene boligorganisationers hverdag. De har lavet et nyt udkast til dagsorden til disse møder. Da punkt 2. er økonomisk status på boligselskabet siden sidst, ser vi det mest formålstjenligt at vente til først i det nye år, hvor vi forhåbentlig har de friske tal. Dagsordenen vil fremover være: 1. Opfølgning på sidste års mål og aftaler. 2. Økonomisk status på boligselskabet siden sidst. 3. Status på afdelingerne siden sidst. 4. Beboerdemokrati. 5. Boligsociale tiltag. 6. Mål og fremtidsvisioner.

Ad 2 Meddelelser fra administrationen.

Nedrivningen af kiosken i afd. 84-0

Arcitema er sat på sagen til at udarbejde udbudsmateriale for nedrivningen.

Der er modtaget tilbud for miljøscreening på kr. 15.000 excl. Moms som efterfølgende er ændret til 30.000.kr. excl. moms.

Administrationen har selv bedt om tilbud herpå – hvilket vi p.t. venter på at modtage.

Udlejningssituationen:Generelt:

Vi ligger fortsat på et lavt niveau af opsagte boliger, hvis man ser bort fra Remmerslund. Det er fortsat de dyreste boliger, boliger uden altan samt boliger over 1. sal uden elevator.

Vi annoncerer en del af boligerne på hjemmesiden, men også via Boligportal, som helt sikkert giver de fleste henvendelser.

14-0 Ribe Landevej

1 står i tomgang og udlejes ikke grundet høj istandsætte boligen.
Ellers ingen opsagte

140-0 Finlandsvej

2 stk. 3 vær. opsagt, ingen venteliste, annonceres

349-0 Frøhaven

2 stk. 3 vær. opsagt og annonceres, ingen venteliste.
2 stk. 1 vær. ungdomsboliger opsagt og i tilbud. 1 annonceres.

396-0 Grejs Mølle

2 stk. 3 vær. opsagt begge i tomgang fra 01-12-23. Begge boliger annonceres.

464-0 Engparken

1 stk. 2 vær. opsagt, i tilbud og annonceres.
2 stk. 3 vær. opsagt og i tilbud heraf afventer vi kontrakt på 1. Der annonceres også her.

1245-0 Remmerslund

8 stk. Type A heraf 6 i tomgang fra 01-12-23.
2 stk. Type B, heraf 1 i tomgang, samt afventer kontrakt på 1.

Der annonceres for boligerne på hjemmesiden og på Boligportal også med fremhævet annoncering, men der er kun en smule respons på type B boligerne. Type A boligerne står stadig helt stille. Boligerne er forholdsvis for dyre i forhold til det der bliver bygget lige rundt omkring, som tilmed er 1 plans.

I forhold til tidligere drøftelser vedr. evt. huslejenedsættelse, kan det oplyses, at der skal udarbejdes et nyt budget.

Overdragelse/salg af effekter mellem fraflytter og indflytter.

Med baggrund i et afdelingsmøde hvor man ønskede at beslutte at der kunne indgås aftaler mellem fraflytter og indflytter vil administrationen fremhæve:

Udfordringen med aftaler om overtagelse af inventar, er at vi ifølge Almenlejelovens § 6 stk. 2 som ikke kan støtte ret på denne slags aftaler.

Ad 3 Meddelelser fra byggeafdelingen.**Afd. 1245-0 Remmerslund:**

Skema C er ved at blive færdiggjort og forsikrings sagen behandles fortsat.

Renovering:**Afd. 14-0 Ribe Landevej:**

Vi har anmodet Landsbyggefonden om et møde, hvorpå scenarier for renovering drøftes. Et af scenarierne er total nedrivning og genopførelse.

En gennemgribende renovering af byggeriet vil blive meget dyr, hvis afdelingen skal opnå et tidssvarende niveau, og vil ikke ændre på det grundlæggende forhold, at boligerne har en ikke-tidssvarende boligindretning (for små køkkener og badeværelser). De renoverede boliger vil set i dette lys blive for dyre i forhold til det generelle huslejeniveau i området. Private udlejningsboliger i området har et huslejeniveau på 1260,- /m², og derfor må huslejen i afdelingen som udgangspunkt ikke overstige 1150,-/m². hvis den skal være

konkurrencedygtig. Afdelingen vurderer desuden at den generelle tilstand af bygningerne er så dårlig, med omfattende forekomst af skimmelsvamp, og frygter at der i en renoveringsproces er risiko for, at der opstår yderligere nye ikke fundne/skjulte skader. Der er ifølge afdelingen primært behov for små boliger på omkring 65 m² (2-værelses boliger), hvilket kan være svært at tilvejebringe i det eksisterende byggeri. På baggrund af ovenstående ser afdelingen en sokkelrenovering/nybyggeri som den foretrukne løsning, hvis det er økonomisk bæredygtigt. Det skal dog endeligt afklares, hvilken retning man ønsker at gå – sokkelrenovering eller renovering.

Der er udarbejdet et revideret budget for henholdsvis en gennemgribende renovering og en sokkelrenovering med tilhørende skitse, der kan danne grundlag for en fornyet drøftelse både med afdeling, organisationen og Landsbyggefonden

Byggeafdelingen har anmodet Landsbyggefonden om et møde, hvor scenarier for renovering kan drøftes.

Ad 4 Skal vi fortsat støtte boligsocial vicevært i Vejle – kr. ca. 60.000 årligt.

Konkrete opgaver for social vicevært:

- Samtaler og støtte til udsatte borgere og beboere.
- Hjælpe med kontakt til andre instanser: myndighedsafdeling, jobcentret, boligforening, udbetaling Danmark, o.s.v.
- Opsøgende arbejde i forhold til manglende betaling af husleje.
- Walk and talk med borgere
- Konfliktmægling mellem naboer
- Hjælp til at søge økonomisk støtte ved enkeltydelse eller borgerservice.
- o.s.v.

I perioden aug. 22 – juni 23 har der været

i alt 224 personlige samtaler heraf 2 i Lejerbo regi.

I alt 55 opsøgende kontakter – hvoraf der ikke blev opnået kontakt heraf ingen i Lejerbo regi.

I alt 205 telefonsamtaler heraf 3 i Lejerbo regi.

I alt 168 forskellige borgere heraf ingen i Lejerbo regi.

I perioden juni 23 – okt. 23 har der været

I alt 86 personlige samtaler (heraf 10 i Lejerbo regi)

Beslutning

En enig bestyrelses besluttede fortsat af støtte boligsocial vicevært i Vejle, med ca. kr. 60.000 årligt.

Ad 5 Skal vi fortsat udleverer nøgleringe sammen med muleposer og minifyttekassen med bolsjer.

Administrationen har haft en forespørgsel om flere nøgleringe med oplukker.

Servicecentret har udleveret nøgleringen sammen med muleposen og minifyttekassen med bolsjer til nyindflyttere.

Nøgleringene har været rester fra sidste messe.

Prisen for nøgleringen er 4 kr. incl. Moms.

I 2022 har det været ca. 160 fraflytninger (familieboliger og ungdomsboliger)

Beslutning

En enig bestyrelse at der må udleveres nøglering sammen med det øvrige.

Ad 6 Eventuelt.

Der var spørgsmål til, hvor man skal henvende sig, i forbindelse med råderet på køkkener?

- Man skal henvende sig til Servicecentret.

Referatet er godkendt og underskrevet via Penneo af formand Eigil H. Jensen.

