

**Referat af bestyrelsesmøde den 15. marts 2017.****Deltagere:**

Benny Haugsted, Ejgil H. Jensen, John Refsgaard, Birgit Jakobsen, Børge Olsen, og Elly Poulsen.

Fra administrationen deltog: projektleder Andreas Sandberg og forretningsfører Torben Krogh, som optog referat af mødet.

Afbud: Grethe Koch

Formand Benny Haugsted bød velkommen til mødet.

**Dagsorden**

1. Nyt fra formanden.
2. Nyt fra hovedbestyrelsen.
3. Nyt fra administrationen.
4. Nyt fra byggeafdelingen.  
Godkendelse af tillæg til AOSF afd. 14-0, kr. 220.000.
5. Byggehonorar, forslag om at honorar først udbetales efter skema B.
6. Boliv Vejle:  
Godkendelse af Lejerbo Vejles deltagelse i ny boligsocial helhedsplan for Finlandsparken, Moldeparken og Løget. Afdelingens udgift er som tidligere år ca. kr. 16.000 årligt i planens løbetid på 4 år. (bilag vedlagt)
7. Licenser: hvad betaler vi til og hvad kan de bruges til?
8. Afd. 896-0 Damgårdshaven, skal der rejses en vejsag?
9. Effektiviseringer: Hvad gør vi nu?
10. Status regnskabsmøde.
11. Bevilling til ny omgang af miniflyttekassen med bolsjer til nye indflyttere. Kr. 10.000 svarende til ca. 2 års forbrug.
12. Eventuelt.

**Ad 1 Nyt fra formanden.**

Benny Haugsted orienterede om, at der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 464-0, Enggade. De har nu igen egen bestyrelse.

Lejerbo Vejle har deltaget i Vejlemessen. Det resulterede i 55 opskrevne. Det er deltagernes opfattelse, at antal messestande og besøgende er dalende. Andre muligheder blev drøftet.

**Beslutning**

Det blev besluttet at tage et år mere og herefter igen vurdere deltagelsen.

**Ad 2 Nyt fra hovedbestyrelsen.**

Børge Olsen oplyste, at der havde været en kort dagsorden, men et langt møde.

Hovedpunkterne havde været en drøftelse af "SAMBO" og "Almenindkøb". Beslutning om "Almenindkøbs" fremtid blev udskudt grundet uenighed om indholdet, af et fremsendt referat. Han roste udvalget for et godt og grundigt arbejde.

Der er nedsat et økonomiudvalg bestående af formandsskabet, Inger Køster, Jan Hyttel og Børge Olsen.

Der kan igen søges penge fra Feriefonden.

Man har bevilliget Lejerbo Slangstrup et lån på 450.000 kr. (1/5 løsningen)

**Ad 3 Nyt fra administrationen.**

Torben Krogh orienterede om:

**Udlejningssituationen.**

Der er 3 boliger til genudlejning alle i den tidligere 795-0 (heraf 2 stueejligheder.)  
Kort venteliste og svært at udleje stueboligerne, men ingen tomgang p.t.

Han viste udlejningssituationen på landsplan, hvor der pt. er 81 familieboliger i tomgang, heraf 4 i Koldingregionen.

De 4 boliger er:

Kløvervej 17, 8. th., Kolding, 1 stk. 3 vær. - stod tom 1 md.  
Johs. Høirupsvej 32, 2. th., Nyborg, 1 stk. 4 vær. - stod tom 1 md.  
Stationsvej 12, 2. th., Tinglev, 1 stk. 2 vær. – stod tom i 4 md.  
Frejagade 2C, kl. tv., Horsens, 1 stk. 1 vær. – stod tom i 1½ md.

**Elektroniske tilbud:**

Vi er i fuld gang og allerede nu sendes ca. 50 % elektronisk i regionen.

**Kontanthjælpsloft:**

Antal rykkere er ikke steget, faldet lidt i februar. Til gengæld er beløbet steget ca. 500 kr. Fortsat ikke muligt at udlede noget af tallene.

**Budget 2018**

Vi har netop modtaget udkast til budget for Lejerbo Vejle for 2018. Der er kommet en udgave 2. TK gennemgik de 2 udkast. Forskellen er at Elevløv udgår i nr. 2.

Udgiften pr lejemål stiger fra 642 til kr. 701. Det skyldes udgiften til moms på restancegebyr.

**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte budget nr. 2.

Det aftales at adm. til næste møde laver oplæg om konto 405.

**Ad 4 Nyt fra byggeafdelingen**

Andreas Sandberg meddelte:

**Nybyggeri:****Afd. 959-0 Grejsdal Apark:**

Der har været et svigt i betonelementleverancen, hvilket har medført en forsinkelse af byggeriet.  
Hovedentreprenøren forcerer byggeriet og er dermed i stand til at aflevere byggeriet den 22. september 2017 inkl. mangeludbedring.  
Det giver en måneds forsinkelse og dermed indflytning i begge blokke den 1. oktober 2017.

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

Der er behov for, at øge AOSF bevilling for at nå i mål med ansøgning til Landsbyggefonden, i alt 220.000 ekskl. moms. Der er fremsendt særskilt indstilling til bestyrelsen om dette. (Bilag vedlagt).

**Beslutning:**

En enig bestyrelse godkendte en fortsat deltagelse i den boligsociale helhedsplan.

**Ad 5 Byggesagshonorar, forslag om at honorar først udbetales efter skema B.**

Man kan komme i den situation, at udbetalt honorar ved skema A skal tilbagebetales, hvis man ikke opnår skema B.

Den situation ønsker man ikke at komme i.

**Beslutning:**

Honorar udbetales først ved skema B.

**Ad 6 Boliv Vejle:**

Godkendelse af Lejerbo Vejles deltagelse i ny boligsocial helhedsplan for Finlandsparken, Finlandsvej, Moldeparken og Løget. Afdelingens udgift er som tidligere år ca. kr. 16.000 årligt i planens løbetid 4 år. (bilag vedlagt)

Egil oplyste at han i beretningen på sidste afdelingsmøde havde omtalt den kommende helhedsplan og udgifterne herved. Beretningen blev godkendt. I øvrigt så har bestyrelsen behandlet sagen på bestyrelsesmøde d 9. marts og her godkendt deltagelsen.

**Beslutning:**

En enig bestyrelse godkendte en fortsat deltagelse i den boligsociale helhedsplan.

**Ad 7 Licenser; Hvad betaler vi til og hvad kan de bruges til ?**

SAP (VM3) Licens ca. 5.700 kr. pr. år pr. bruger. Lokalinspektørens værktøj. Her foretages indkøb. Man styre HR såsom ferie og sygdom, man kan følge afdelingens økonomi og har adgang til dele af Intranettet med tlf. lister, arbejdsgangsbeskrivelser vejledninger mv.

Microsoft Licens ca. 3.500 kr. pr. år. pr. bruger. Outlook, word og excel.

Iht. Licensbetingelserne skal man være Lejerboansat, for at få adgang til licenserne.

Licenser må ikke videresælges eller udlånes.

Licenser = antal brugere ikke antal PC.

Der er ikke nødvendigvis overensstemmelse mellem det antal licenser, som til enhver tid er i brug og det antal, som konkret betales af de enkelte boligorganisationer.

Dette hænger sammen med, at det ikke er muligt at opsigte hverken Microsoft- eller SAP-licenser, som én gang er erhvervet.

Administrationsorganisationen vil imidlertid sørge for, at overgive licenser, som ikke bruges af en boligorganisation (som f.eks. de 'frie/ubrugte' licenser i Lejerbo Vejle) til en anden boligorganisation, når en sådan situation måtte opstå.

**Ad 8 Afd. 896-0, Damgårdshaven, skal der rejses en vejsag ?**

Toraben Krohgg sender billeder til John Refsgaard, der undersøger muligheden for at få samlet alle vejinteressenter til et møde.

**Ad. 9 Effektiviseringer: Hvad gør vi nu ?****Effektiviseringer**

631- Vejle (508)

Afdeling

effektivitet

014-0	Ribe Landevej 9-13	31
084-0	Damhaven, Boulevarden	64
140-0	Finlandsvej	52
396-0	Grejs Bakke	36
637-0	Hovgårdsvej	72
645-0	Kløverbo	77
896-0	Damgårdshaven	54

Effektiviteten er målt på prisen

Antal lejemål	2014		2015		2017 (budget)	
	Afdeling 140-0		afdeling 140-0		afdeling 140-0	
Konto	Udgift	Udgift	Udgift	Udgift	Udgift	Udgift
	Pr. bolig			pr. bolig		pr. bolig
109 Renovation	409.554	2.528	412.180	2.544	450.000	2.778
110 Forsikringer	311.029	1.920	322.912	1.993	339.000	2.093
111 Energi el-varme	258.513	1.596	268.582	1.658	296.000	1.827
112.1 Bidrag til boligorg.	638.604	3.942	660.393	4.077	714.000	4.407
114 Ejendomsfunkt.	1.221.672	7.541	1.235.411	7.626	1.336.000	8.247
115 Alm. Vedligehold.	432.815	2.672	454.919	2.808	495.000	3.056
117 Fraflytninger	139.458	861	130.530	806	43.000	265
<b>I alt</b>	<b>3.411.645</b>		<b>3.484.927</b>		<b>3.673.000</b>	
		<b>21.060</b>		<b>21.512</b>		<b>22.673</b>
		<b>- 2.500</b>				
<b>Anslået stigning % pr. år 2,5</b>		<b>18.560</b>		<b>19.024</b>		<b>19.499</b>
						<b>(20.450)</b>

Konto 111:

Der er igangsat arbejde med at gennemgå alle fællesinstallationer for at finde mulige besparelser på el og varme

Konto 114 muligheder for reduktioner:

**Personale**

Naturlig afgang, nybyggeri, insourcing, virksomhedsoverdragelse, afskedigelser

**Nybyg**

28 stk. i støbeskeen.

**Insourcing**

	kr.
Afd. 014-0	66.000
Afd. 084-0	98.000
Afd. 140-0	277.000
Afd. 349-0	31.000
Afd. 464-0	<u>101.000</u>
<b>I alt</b>	<b>573.000</b>

**Hvem skal inddrages i hvad?**

- Organisationsbestyrelsen
- Afdelingsbestyrelser
- Beboere
- Ansatte
- Pilotprojekter
- Hindringer for effektivisering
- Grønne/blå mænd
- Grundydelse?
- Kontraktstyring?
- Informationsstrategi

**Beslutning**

Målsætning en besparelse på 1.000 kr. pr. lejemål. Disse findes ved naturlig afgang. Opgaver udliciteres indtil besparelspotentialer er fundet og implementeret. Bagkant år 2020

Der indhentes tilbud på registrering af friarealerne.

**Ad 10 Status regnskabsmøde.**

Mødet afholdes d. 16-18. juni sammen med Lejerbo Kolding. Turen er ændret til Hamborg. Henrik Stjernholm er arrangør og deltager som guide. Ægtefæller er velkomne mod egenbetaling.

**Ad 11. Bevilling af kr. 10.000 til ny omgang af minifyttekassen med bolsjer til nyindflyttere, svarende til ca. 2 års forbrug.****Beslutning:**


Man stopper med ordningen.

**Ad 12 Eventuelt.**

Benny Haugsted benyttede lejligheden til at rose det netop afholdte seminar og havde et håb om, at flere fra Lejerbo Vejle ville deltage til næste år.

Birgit Jakobsen oplyste, at de netop har fået besked fra Jeanette Gade Brandstrup om, at kommunen har godkendt låneoptagelsen til renovering af badeværelser via kollektiv råderet.

Godkendt af formanden den 22/3 2017

  
 Formand Benny Haugsted