

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Norrdjurs, torsdag den 13. februar 2020 i Vivild**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Finn Lorenzen, Karsten Bak, Henrik Sørensen, Laila Møller Jensen og Inge Køster
Suppleant: Jytte Bøge
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

Dagsorden:

1. Orientering fra formand, afdeling, administration og hovedbestyrelse
2. Driftsfællesskab i forbindelse med, at lokalinspektøren har sagt op
3. Referater fra afdelingsmøder
4. Beslutning om eventuel subsidiering af ventelisterne
5. Tilskud til ferieophold for vanskeligt stillede
6. Gennemgang af AlmenIndkøb
7. Hjemmesiden
8. Eventuelt

Ad. 1. Orientering fra formand, afdeling, administration og hovedbestyrelse

Finn bød velkommen og fortalte, at der ingen udfordringer er for tiden. Det kører i afdelingen, og der bliver fulgt op på tingene.

Der er flere af bestyrelsesmedlemmerne der deltager i årets kundekonference i Billund.

Pia orienterede om følgende:

Ventelistegebyr

Vi har fra den 1. oktober 2019 gjort det muligt for boligsøgende at være skrevet op i flere Lejerbo-organisationer uden at betale ekstra for det. Det vil således koste 300 kroner årligt at stå på venteliste, uanset om man er skrevet op til én eller flere organisationer. Når man betaler for at stå på venteliste første gang efter den 1. oktober 2019, får man automatisk mulighed for at skrive sig op til flere organisationer.

Ancienniteten beregnes dog stadig pr. organisation fra den dag, man skriver sig på ventelisten i en konkret boligorganisation.

Ventelisten til ungdomsboliger vil fortsat være gratis.

Det vil fremover koste 500 kr. årligt, hvis man som boligsøgende ønsker at modtage boligtilbud med almindelig post, idet det efter de store stigninger i portoer er meget dyrt at håndtere denne løsning.

Den interne venteliste er ikke omfattet af ændringen – intern og ekstern venteliste kører rent lovgivningsmæssigt efter to helt forskellige systemer.

Ændring af normalvedtægter for almene boligorganisationer

Der er den 1. oktober 2019 sket ændringer i normalvedtægterne for almene boligorganisationer. Der er tale om mindre ændringer, som har til formål at fremme den digitale kommunikation.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil Lejerbo fremadrettet kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder, uden at der forud herfor skal være indgået en særskilt aftale med lejer herom.

Tanken bag ændringerne er således, at normalvedtægterne skal afspejle lov om leje af almene boliger, hvor udgangspunktet er digital kommunikation. Ændringerne har endvidere til formål at klargøre den almene boligsektor til at kunne blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021.

Der er sket følgende ændringer af normalvedtægterne:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Det betyder, at digitale dokumenter (fx e-mail) vil opfylde kravet om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Norddjurs, torsdag den 13. februar 2020 i Vivild

- Lejere, der er fritaget for Digital Post (e-boks), fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved fysisk brev skal oplyse lejeme om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med Lejerbo.

For at Lejerbo kan blive klar til fremtidens digitale kommunikation, kræver det, at vi ændrer vores vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Først når dette er sket, kan vi overgå til digital kommunikation.

Ad. 2. Driftsfællesskab i forbindelse med, at lokalinspektøren har sagt op

I forbindelse med, at lokalinspektøren for Århus, Odder og Norddjurs har opsagt sin stilling, og der skal ansættes en ny, anbefaler administrationen at Lejerbo Norddjurs i stedet indgår i et driftsfællesskab med Randers. Dels på baggrund af, at der er flere boliger på vej i Århus, og det derfor inden for det næste års tid vil være svært for en lokalinspektør at dække både Århus, Odder og Norddjurs, og dels fordi det geografisk giver bedst mening, at Norddjurs hører sammen med Randers.

Bestyrelsen drøftede forslaget og godkendte det. Det blev dog præciseret, at det kun drejer sig om et driftsfællesskab på linje med det, der hidtil har været med Århus og Odder.

Ad. 3. Referater fra afdelingsmøder

Finn efterlyste referater fra afdelingsmøderne. De er ikke lavet. Henrik lovede at få samlet op på det, få dem lavet og delt rundt samt sendt til Aalborg. Fremover laves referaterne løbende.

Ad. 4. Beslutning om eventuel subsidiering af ventelisterne

Bestyrelsen drøftede, om organisationen skal give et tilskud til betaling for at være opnoteret på ventelisten, og besluttede, at der ydes et tilskud på kr. 100 pr. opskrivning.

Ad. 5. Tilskud til ferieophold for vanskeligt stillede

Bestyrelsen besluttede, at de yder tilskud til ferieophold for vanskeligt stillede, jfr. udsendt mail fra Valby.

Ad. 6. Gennemgang af AlmenIndkøb

Pia orienterede om udbudsreglerne og om køb gennem AlmenIndkøb. Ved udløb af denne udbudsperiode, skal der ske en revurdering, indtil da, bruges de indgåede aftaler loyalt. Hvis der er aftaler, der ikke er hensigtsmæssige, skal de indmeldes til administrationen så der kan samles op på dem.

Ad. 7. Hjemmesiden

Pia oplyste, at det er korrekt at ventelisterne håndteres i Valby. Alt andet vedrørende udlejning håndteres i Aalborg.

På hjemmesiden er der nogle af lejemålene hvor der står Allingåbro og ikke Vivild, Allingåbro. Bestyrelsen kontakter kontoret for at høre, om det kan rettes.

Ad. 8. Evt.

Der var spørgsmål til en beboerklage. Pia orienterede om sagsgangen.

Køkkenpuljen er vedtaget nu, og driftschefen kommer ned og holder møde om projektet.

Godkendt den 16/02 2020

F. Lorenzen
.....
Formanden