BESTYRELSESMØDE

onsdag den 09.10.2024 kl. **15.00**

 mødet afholdes Thorsvej 96, Holstebro.

Fremmødte: Anne Sakariassen, Ole Bielefeldt, Mai Pedersen, Anni Kristensen.

Afbud: Jens Ovesen.

Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen (ref).

1. **Meddelelser fra formanden**

Formand Anne Sakariassen orienterer om blandt andet processen informationsmødet omkring sammenlægningen med DAB.

* Der er fælles hovedbestyrelsesmøde denne weekend.
* Vores organisationsbestyrelser bliver indbudt til work-shop.
* Der vil blive afholdt fælles jysk møde i Herning eller Vejle den 29. januar 2025.

Bestyrelseskonferencen den 11-12. november er for organisationsbestyrelser. BSH har tidligere haft delegerede med til disse konferencer, men ikke de seneste år.

Bestyrelsen besluttede, at det alene er organisationsbestyrelsen der fremover deltager i bestyrelseskonferencer.

Formandsmødet i Herning gik rigtig godt.

Næstformanden fandt mødet givtigt – både indholdsmæssigt og netværksmæssigt, og det var positivt at næstformænd deltog.

1. **Mødereferat**

Referat fra bestyrelsesmøde den 27.08.2024 godkendt.

1. **Meddelelser fra Administrationen**

Driftschef Alex Lund Madsen orienterer:

*AlmenIndkøb*

Landsdækkende aftaler fra AlmenIndkøb på plads. For BSH er der lavet aftaler med Solar, Kone, Mortalin, HTH og HM ventilation.

Øvrige lokale rammeaftaler under AlmenIndkøb ligeledes på plads. Her er der lavet aftaler med Malernes Aktieselskab, Per Kamstrup, Peter Bønnegaard og El-vest.

*Nye Biler*

De nye biler er klar til levering. Bilerne erhverves af organisationen og den løbende drift fordeles til afdelingerne.

Mai laver oplæg på medieomtale, Alex tager billeder.

Forretningsfører Bendix Jensen orienterer.

*Møbleret prøvelejlighed*

Forretningsføreren foreslog at der laves en prøvelejlighed på Rosenholmsvej for at stimulere udlejningen. Møbler kan efterfølgende bruges til en prøvelejlighed i Asagaarden for at stimulere udlejningen her- evt. i kombination med tidligere godkendt ”gæstelejlighed” til afdelingen.

Godkendt.

*Sygehusgrunden*

Forretningsføreren har deltaget i et netværksmøde, og aftalt at næste step bliver en rundvisning på sygehusarealet – både bestyrelse og administration.

Mai og Ole bliver fremover tilkoblet netværket – Bendix sender info.

1. **Styringsdialogmøde**

**LUKKET PUNKT**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterer om styringsdialogmøde.

Tilsynet havde stort set ingen bemærkninger, og syntes tilfredse med ledelse og administration.

Referat udsendes når det foreligger.

Forretningsføreren præciserede, at bestyrelsen er pligtig til at læse og forholde sig til referatet, og at det vil blive taget op på kommende bestyrelsesmøde.

1. **Trekanten og helhedsplan (vedlagt bilag)**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterer om møde med Landsbyggefonden og kommende besøg heraf. Bliver formentlig den 15. eller 18. november 2024. Anne og Ole deltager.

Bendix Jensen orienterer om rapport fra Nord Architects. Rapporten er forinden udsendt som bilag.

Regionen er blevet kontaktet, med henblik på at lave udlejningsaftale på 10-15 lægeboliger. Kommunen er positive, og vurderer det kan ske efter samme rammer som ”Ukraineboligerne”. Landsbyggefonden ligeledes positive, da det vil understøtte sundhedsdagsordenen.

Bestyrelsen godkendte, at der laves udlejningsaftale med regionen.’

Anja har spurgt om 2,5 time ekstra til Trivselshuset, så der kan laves en fuldtidsstilling. Udgiften skal fordeles mellem de 3 involverede boligorganisationer.

Godkendt.

Legepladsen og boldbanen ved Trivselshuset blev drøftet, idet specielt boldbanen står foran en renovering. Ole var bekymret for, at udgiften til den fremtidige vedligeholdelse skulle havne i Asagaarden, idet Trivselshuset ikke henlægger til vedligehold af legeplads og boldbane.

Aftalt at Alex vurderer henlæggelsesbehov og tidspunkt, og Anne efterfølgende bringer det op i Trivselshusets bestyrelse.

Midler hertil skal formentlig findes ved tilskud fra de 3 involverede organisationer.

1. **Opdatering af forretningsorden (vedlagt bilag)**

Punktet udgik

1. **Status på SoMe ved Mai Pedersen**

Mai Pedersen orienterer.

Udvalget har overtalt Lejerbo til at understøtte en promovering af Asagaarden, Trivselshuset, den Grønne rute m.m. Resultatet forelægges bestyrelsen inden mangfoldiggørelse.

Facebook

Lejerbo har godkendt at navnet BSH/Lejerbo kan bruges.

Mai og Kristina fra Lejerbo, Holstebro laver lancering.

For at bibeholde kadence, vil bestyrelsen se positivt på splitansættelse af studenterhjælp mellem BSH og Lejerbo, Holstebro.

Mai overvejer skriv til afdelingsbestyrelser om at komme med input.

1. **You-see**

Forretningsfører Bendix Jensen henviser til udsendte bilag vedr. You-See.

Vi har afholdt møde med Marianne Pedersen fra You See den 11. september 2024 for at få afklaret fakta og muligheder på BSH´s aftale. Udgangspunktet er vedlagte prisforventning som vi har modtaget fra You See, men som skal ses i et lidt bredere perspektiv.

Vores største anke er, at alle referencepriser er You Sees grundpakkepris for øvrige private tilkoblinger i Holstebro. MEN i denne pris skal fradrages kr. 50 pr. måned som er den rabat vores beboere vil få på en almindelig aftale – alene fordi BSH er ejer af antenneinstallationerne i afdelingerne. Dette gælder omkring 90% af BSH´s afdelinger.

Det betyder, at aftalen giver vores beboere en direkte besparelse på kr. 60 pr. måned. Med ca. 1.100 tilslutninger er det kr. 792.000 årligt som udgangspunkt.

Modydelsen for denne besparelse er:

1. Ved ALLE ændringer – det være sig nye tilkoblinger, pakkeskifte m.m. betaler BSH kr. 599. Vi har appelleret til, at det er aldeles urimeligt, at andre beboere kollektivt skal betale når nogen vælger pakkeskifte, flytter ind i en bolig uden You See tilkobling, eller stop ved tomgangsboliger. MEN dette gebyr kan ikke fraviges grundet lovgivning.
2. BSH faktureres den fulde pris fra You See. Dvs. at You See slipper for debitortab og at udgiften bæres af BSH.
3. BSH betaler Lejerbos forbrugsafdeling omkring kr. 100.000 for antenneregnskab.
4. Referenceprisen er derfor kr. 309 pr. måned for en grundpakke som 100% administreres af You See.
5. I den nye pris fra You See er indeholdt kr. 10 pr. måned, som You See vil have for at opgradere antenneanlæggene, som er nødvendigt for at de selv kan styre det. Altså en konsekvens af, at You See ikke længere acceptere vores administration af anlæggene. Alternativ til denne prisforhøjelse er at BSH betaler for opgradering af jeres anlæg, som You See vurderer vil koste kr. 550.000.
6. I vores regionskontor bruger udlejningen ca. 2 dage månedligt på administration af You See aftalen. Det har BSH indtil videre ikke betalt for.

Yderligere er det vores erfaring, at You See stort set fravælges ved alle nyudlejninger, og specielt i det yngre segment er der fuldstændig fravalg af You See.

Vi har kontaktet Nordvestbo, som sidste år gik med i You Sees pakke 2. Nordvestbo har opsagt samarbejdet You See fuldstændigt, idet indsatsen var for stor og prisbesparelsen for beboerne for lav.

Summen af disse gør, at vores klare anbefaling er, at vi stopper med administration af You Sees tv pakker. Der er tidligere sendt en opsigelsen til You See, som de gerne vil bibeholde. Opsigelsen vil derfor være gældende senest 1. maj 2025. Inden opsigelsen vil vi orientere beboerne om ændringen, ligesom You See vil være klar med vejledning, hjælp m.m. Deres vurdering er, at alle eksisterende TV modtagere vil få den store pakke i en periode efter det overgår til You See, hvorefter de skal foretage et valg.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at You-See overtager administration af egne TV-pakker. Overtagelsen vil formentlig ske april/maj 2025.

1. **Udlejning af ungdomsboliger**

Forretningsfører Bendix Jensen fremlægger:

Udlejning af ungdomsboliger afd. 1026-0 og 1266-0 Hunsballevej og Rosenholmvej:

Udlejning foregår til studerende som kan aflevere en studieerklæring eller et studiebevis, opfylder krav om et vist antal timer på sprogskole eller er i STU/SGU forløb (kommunal aftale).

Leje af bolig kan ske 1 måned før studiestart og skal være fraflyttet senest 1 måned efter studieslut.

Dog kan der gives dispensation på op mod et halvt år efter studieslut til at fraflytte boligen.

Der kan også gives dispensation, hvis nyt studie skal opstartes indenfor ½ til 1 år.

Hvis der kan fremvises et bevis for optagelse på studie, kan der gives dispensation til overtagelse af lejemålet med mere end 1 måned for start.

Dispensation udløser fuld betaling af husleje – man modtager således ikke ungdomsboligbidrag i perioden.

Dispensationen bliver givet under forudsætning af, at der ikke er mangel på ungdomsboliger i perioden.

Godkendt.

1. **Afdelingsmøder 2025**

Udkast til mødeplan/datoer for afdelingsmøder vedlagt.

Afd. 1266-0 flyttes til anden dato.

Datoer er godkendt fra Pavillonen og økonomiafdelingen.

(afdeling 1001-0 ønsker som noget nyt at afholde afdelingsmødet i egen afdeling, hvilket betyder at dato endnu ikke er fastlagt).

Aftalt at bestyrelsen selv melder ønsker ind til Trine

1. **Diverse**

*Bestyrelseshonorar*

Anne orienterede om tidligere fordeling, og at der sidste år gik kludder i fordelingen mellem fratrådte bestyrelsesmedlemmer og nye.

De fleste Lejerbo organisationer bruger en model, med 2/4-del til formanden, ¼-del til næstformanden og den sidste ¼-del fordeles ligelig mellem de resterende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen godkendte, at denne fordelingsmodel fra og med 2024 også er gældende for BSH.

1. **Næste møde**

Næste møde afholdes kl. **16.00** den 19. november 2024 på Thorsvej 96.

1. **Evt.**

LUKKET PUNKT

Bendix undersøger bestyrelsesudflugt til Aalborg for at besigtige sundhedshuset i Aalborg Øst – forsøger i april 2025.

Kurset den 7/10 omkring vores fremtidige byggerier, som tidligere udmeldt desværre aflyst.

Anne undersøger nyt tidspunkt og laver Doodle-invitation.

 **Mødet hævet.**

**09.10.2024. Underskrevet digital via penneo**

 **Underskrift:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**