REFERAT BESTYRELSESMØDE

tirsdag den 27.08.2024 kl. **15.00**

 mødet afholdes Thorsvej 96, Holstebro.

Fremmødte: Anne Sakariassen, Ole Bielefeldt, Mai Pedersen, Anni Kristensen og Jens Ovesen. Fra adm. Bendix Jensen og Trine Slot (ref).

1. **Meddelelser fra formanden**

Formand Anne Sakariassen orienterede:

LUKKET PUNKT:

 Anne bad bestyrelsen overveje indkøb af logo paraplyer.

1. **Mødereferat**

Ingen kommentarer til seneste referater af hhv. 19.06.2024 og 06.05.2024.

1. **Meddelelser fra Administrationen**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

Forvaltningskonsulent opsagt sin stilling pr. 31. august 2024.

Der arbejdes på en ny løsning.

Bestyrelsen modtager i den forbindelse måske nogle dokumenter fra banker (Sydbank og Vestjysk Bank) hvor i bestyrelsen bliver bedt om at legitimere sig.

Administrationen vil orientere bestyrelsen, såfremt vi er bekendt med det på forhånd.

Anne Sakariassen efterlyste bestyrelsens accept på, at hun ændrer master-debit kort til mastercard. Bestyrelsen accepterede.

You-see er endnu ikke landet. Der er en del administration på aftalen, men det er stadig billigt og prisen kan ikke presses yderligere. Bestyrelsen bemyndiger formand og forretningsfører, til at arbejde videre med det.

Når der er taget en beslutning, meldes noget ud til beboerne.

Nybyggeri:

Afdeling 1254-0 – Jættehøjparken:

Der er endnu ikke en afgørelse på bar forsikringen. Vi følger op på denne.

Afsætningsregnskabet er godkendt, og myndighedsbehandlingen er dermed afsluttet.

Afdeling 1266-0 – Slagterigrunden:

Udlejningsmaterialet kom endelig helt på plads medio juli 2024. Materialet burde have været klar lidt før. Materialet blev lidt forsinket af 2 årsager som var endelig præcisering af adresserne og entydighed i udlejningsmaterialets angivelse af værelses antal i boligerne.

Der var udført en prøvelejlighed i en af ungdomsboligerne, hvor de endelige udfaldskrav til overflader og detaljer er blevet fastlagt og registreret. Dermed har vi de nødvendige referencer for alle de indvendige løsninger og overflader i den fortsættende byggeproces og har samtidig referencer i forhold til kvaliteten i forbindelse med afleveringsforretningen med totalentreprenøren Byggefirmaet Knudsgaard A/S.

Afholdt Åbent hus den 23. august 2024 kl. 13 - 16. Til arrangementet var udover prøvelejligheden af ungdomsboligen også en 3-værelses og en 2-værelses bolig, der stod færdige, således besøgene kunne danne sig et klart indtryk af de færdige boliger.

Tidsplanen er uændret med aflevering den 31. oktober og at boligerne er klar til indflytning den 15. november 2024.

Renovering:

Afdeling 1001-0 Rolf Krakesvej / Yrsavej:

Der er lavet rådgiveraftale med Arkitektfirmaet Wullum Pasgaard Holstebro.

I forbindelse med projekteringen foretages de nødvendige miljøundersøgelser. Der er udvalgt 3 boliger til undersøgelserne og de enkelte lejere er informeret om det forløb.

WPAS er i gang med hovedprojekteringen og materialet er forventelig klar til BYG`s gennemsyn sidst i september 2024. Primo oktober 2024 forventer vi at sende projektet i udbud og vi forventer licitation primo november som annonceret i gældende tidsplan.

Derfor er der planmæssig fremdrift og uændret forventelig byggestart marts 2025 og aflevering marts 2026.

 (LUKKET PUNKT)

1. **Strategier**

Anne Sakariassen meddelte, at punktet udskydes på ubestemt tid.

Bendix er ikke bannerfører for at tingene skal laves om til at være Lejeboagtigt. Tingene skal kun laves om, hvis det kan forsvares økonomisk, eller på anden måde giver mening, som eksempelvis tidligere drøftelse om kapitalforvaltning i BSH.

BSH kører selvstændigt, men det er klart, at der også lyttes til Lejerbo, der hvor det giver mening.

1. **Trekanten**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

Indvielse af Frejas Plads 25. august 2024, var godt besøgt.

Ole Bielefeldt supplerede, at viceværterne desværre efterfølgende har brugt to timer på oprydningen. Han meddelte, at han i øvrigt ugen forinden var blevet kontaktet, for om afdelingsbestyrelsen vil komme og grille pølser for afdelingens midler. Dette afslog de, da de ikke fandt at afdelingens midler skulle belastes for dette.

Bendix tager dette med videre til drøftelse til bestyrelsesmødet i Den Grønne Rute.

Anne Sakariassen supplerede, at hun fandt at NordVestBo var mere ind over, end BSH og Lejerbo. Hun synes. vi skal være mere ind over. BSH er en del af ruten og vi får den info vi skal have, men BSH har ikke meget at skulle have sagt.

Hun udtrykte desuden utilfredshed med, at det var Nordvestbo der afholdte talte ved åbningen på Frejas Plads.

 Mai Pedersen orienterede om, at hun sammen Christina A. Andersen

 den 28. august, tager ud og filmer Den grønne rute ifm. markedsføringsprojekt.

1. **Opdatering af forretningsorden**

Drøftelse og opdatering af forretningsorden udskydes til næste møde.

1. **Bestyrelsesseminar**

Punkt udskydes fortsat.

1. **Evaluering af Åbent Hus, Rosenholmvej**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om Åbent Hus, på Rosenholmvej, som forløb rigtigt fint, trods dårligt vejr. Der var fint fremmøde og der blev udlejet flere boliger. Der er flere på ventelisten og der var rigtig fin interesse for boligerne.

1. **Mødeplan, afdelingsmøder og repræsentantskabsmøde 2025**

Bilag/udkast til afdelingsmøder er opdateret, men stadig under udarbejdelse. Datoer er kun forslag. Nyt udkast medtages ved næste møde.

Regnskabsmødet er foreløbigt planlagt til den 30. april 2025 og repræsentantskabsmødet forventes afholdt den 27. maj 2025.

(vedtægtsændring kan overvejes ift. tidsfrist for afholdelse af repræsentantskabsmøde).

Mødeplan for 2. halvår: Den 20. november flyttes efter Mais ønske, til 19. nov. Kl. 16.00. Ny plan udsendes.

1. **Diverse**

Intet.

 **10a.** Opfølgning på servicebiler, herunder køb eller leasing.

 Bendix orienterede om køb af to nye biler (700.000), vs. leasing over 6 år (116.000

 på årsbasis (ex. Startgebyr, reklame og værktøj).

 Bestyrelsen drøftede for og imod køb vs., leasing, men besluttede leasing af to

 brugte biler (Nissan), hvis de stadig er tilgængelige, ellers bliver det to nye.

 Kilometerantal som leasingkontrakten indeholder årligt, skal afklares og oplyses

 til bestyrelsen af driftschefen.

 Bruges bilerne i Lejerbo regi, afregnes til BSH.

 **10b.** LUKKET PUNKT

1. **Næste møde**

Næste møde afholdes 9. oktober på Thorsvej 96.

1. **Evt.**

Juleafslutningen med bestyrelse, administration, viceværter og Trivselshuset finder sted den 19/12.

 Laila Olsen fra udlejningen orienterede om fotografering af lejemål ifm.

 markedsføring, herunder prøvemateriale fra JVR Consult og Tour 360.

Bestyrelsen vil gerne se materiale fra Tour 360 en uge før mødet den 9. okt.

Ved næste møde kan der træffes afgørelse for videre forløb.

Bestyrelsen besluttede for nu at købe begge demomaterialer.

JVR´s videoer findes i forskellige formater, hvilket ønskes. Bestyrelsen besluttede højformat/mobilversion og udlejningen finder ud af hvor mange der skal bruges.

Laila Olsen orienterede om en mail vedr. en samarbejdsaftale via Facebookgruppe ”Huse og lejligheder til leje i Holstebro” Laila undersøger nærmere hvad dette indebærer.

BSH vil have adgang til sociale medier, så vi lokalt kan slå op, men der skal findes en administrator.

Mai Pedersen sender video over til Valby fra Åbent Hus arrangementet på Slagterigrunden.

Ole Bielefeldt meddelte. at der er tilmeldt 11 til formandsmødet.

Mødet hæves.

27.08.2024. Underskrives digital via penneo

**Underskrift:**

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