

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Århus, mandag den 10. maj 2021 i Lærkebo**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Inge Køster, Søren Egge Rasmussen, Helle Hoppe og Lars Madsen.
Fra administrationen deltog projektleder i byg, Andreas Sandberg (pkt. 1) og forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)
Afbud: Ina Marie Graneberg

Dagsorden:

1. Byggeri/renovering (projektleder Andreas Sandberg deltager)
2. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelsen
3. Nyt fra administrationen
4. Godkendelse af budgetter i afd. 70-0, 238-0 og 482-0 (bekræftelse af mailhøring)
5. Bemanding i Højriisparken, afd. 1231-0
6. Servicetjek på udlejningsregler
7. Eventuelt

Ad. 1. Byggeri/renovering

Andreas Sandberg orienterede om følgende:

Afdeling 1244-0, Skejbyvej:

Afdelingen er afleveret nu og det ser pænt ud.

Vi har fået nogle henvendelser omkring Bydelsforeningen, da nogle af lejerne ikke kan forstå vi ikke er med i den. Andreas er ved at undersøge om der er mulighed for, at afdelingsmødet efterfølgende kan træffe beslutning om indmeldelse i Bydelsforeningen.

Vi har stadig et udestående omkring depotrum i kælderen, da Tilsynet ikke vil godkende aftalen mellem Enggaard og Lejerbo. Hvis lejeaftalen ikke godkendes, arbejdes der med en mulighed for at købe depotrummene i stedet.

Afdeling 1249-0, Åbyvej/Lokesvej:

Der har været 1 års gennemgang i dag.

Afdeling 1231-0, Højriisparken:

Mangelgennemgangen på første etape er påbegyndt. Byggeriet har indflytning 1/7. Stefan Davies-Nielsen har overtaget sagen som projektleder.

Øvrige byggeager:

Andreas orienterede kort om potentielle nye sager, herunder Latyrusvej, hvor der ikke er sket nyt siden sidst, og Trianglen, der nu er kommet så langt, at den har fået et afdelingsnummer (1237-0). Der er tale om ca. 6.500 etagemeter almene boliger i kombination med private kollegieboliger.

Der er et uafklaret punkt omkring parkering, og der pågår forhandlinger.

Inge ønsker at være med i kommende møder omkring sagen, og organisationsbestyrelsen orienteres løbende – også i udviklingsfasen.

Der var en drøftelse af, hvilke typer af boliger der kan lejes ud i området. Lokalplanen er ikke faldet på plads endnu, så der er stadig mulighed for at påvirke udfaldet.

Der er ansat en ny projektleder i Århus, så der nu er 4 projektledere og 1 jurist.

Ad. 1. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelsen

Inge fortalte, at Lejerbos landsrepræsentantskabsmøde afholdes kommende mandag, og at hun er på valg.

Seneste byggeudvalgsmøde om Circle House blev desværre lidt rodet, da der var nogle misforståelser omkring mødetidspunkt etc. Entreprisekontrakten skulle skrives under på mødet. Der er enighed om, at der er stor betydning om organisationsbestyrelsen ansvar og opgaver.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Århus, mandag den 10. maj 2021 i Lærkebo

Der var en orientering om den midlertidige administration af Østjysk Bolig. Lejerbo administrerer boligselskabet indtil videre, herunder håndterer selskabets byggesager.

Søren fortalte, at halvdelen af det udvendigt træværk i afdeling 482-0 er malet i år og resten males næste år. Beboerne har udført arbejdet i fællesskab.

Århus kommune overvejer byggeri på noget af det landsbrugsjord, som Hjortshøj lige nu lejer og dyrker. Afdelingen protesterer over planerne, og håber at de ikke bliver til noget.

I afdeling 163-0 er der uoverensstemmelser med Spirii omkring elladestandere.

I Lærkebo er der udfordringer med nabolagets børn, der bruger afdelingens trampolin og ødelægger den. Bestyrelsen overvejer at placere trampolinen et andet sted.

Ad. 2. Nyt fra administrationen

Pia orienterede om følgende:

Udlejning af nybyggeri:

Udlejningen af de 115 boliger på Skejbyvej er næsten i mål. Der er pt. 3 boliger, der ikke er lejet ud. Ud over det, er der ikke tomgang i Lejerbo Århus, heller ikke på ungdomsboligerne.

Der er ikke lavet markedsføring i Århus ud over nybyggeri, og det er konteret over byggesagen.

Vi er i fuld gang med udlejning af de 68 boliger i Højriisparken, afdeling 1231-0 og har foreløbig lavet kontrakt på 15 ud af de 32 familieboliger og 1 ud af de 36 ungdomsboliger. Boligerne er klar til indflytning 1/7-21.

Familieboligerne er ude i en ny omgang tilbud, men ventelisten er ikke så prangende. Vi laver derfor markedsføring på Facebook, og eventuelt også et nyt åbent hus arrangement. Ud over det, kan boligerne annonceres på boligportalen.

Ungdomsboligerne visiteres via Kollegiekontoret i Århus, og der er ingen venteliste. Vi er i tæt dialog med Kollegiekontoret omkring muligheder, men pt. er der over 600 ledige ungdomsboliger i Århus.

Anbefalinger fra Hovedbestyrelsen til boligorganisationerne om ladestandere til elbiler

Lejerbos hovedbestyrelsen har lavet et notat om ladestandere til elbiler. Pia udsender notatet sammen med referatet, og det kan drøftes på et senere møde, hvis der er behov for det.

Ad. 4. Godkendelse af budgetter i afd. 70-0, 238-0 og 482-0

På baggrund af forsamlingsloftet har det ikke været muligt at afholde afdelingsmøder i 3 af selskabets afdelinger, og organisationsbestyrelsen bekræftede tidligere mailhøring om godkendelse af de udsendte budgetter for afdeling 70-0, 238-0 og 482-0.

Ad. 5. Bemanning i Højriisparken, afd. 1231-0

Pia orienterede om bemanningen i Lejerbo Århus. Der er ansat en fuldtidsmedarbejder primært til servicering af Skejbyvej, afd. 1244-0. Der ansættes yderligere en mand til servicering af Højriisparken, afd. 1231-0 pr. 1/7-21.

Ad. 6. Servicetjek på udlejningsregler

Organisationens beslutninger i medfør af Udlejningsbekendtgørelsen blev gennemgået og justeret. Der blev besluttet følgende:

- Der gives fortrin ved samlivsophør, jfr. § 8, nr. 2
- Der indføres en karenstid på 2 år, jfr. § 8, nr. 3
- Interne ansøgere i en afdeling har fortrinsret (oprykningsret) til en anden bolig i organisationen/afdelingen, jfr. § 8, nr. 1.
- Der kan udstedes boliggarantibevis, jfr. § 6. Alle fraflyttere tilbydes garantibeviset, dog ikke fraflyttere med en klagesag. Alle boligtyper indgår. Det gælder i 3 år. Fraflytter skal have op til 3 tilbud om bolig, og kun i den afdeling, fraflytter boede i.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Aarhus, mandag den 10. maj 2021 i Lærkebo

- Anciennitet på venteliste bevares ved tildeling af bolig, jfr. § 3, stk. 6
- Ansøgere får ikke overført anciennitet fra eksternt venteliste til oprykningsventeliste, jfr. § 9, stk. 3
- Der er ikke fortrinsret for børnefamilier, jfr. § 4.

Ad. 7. Eventuelt

Kommende møder:

D. 7/6-21 afholdes organisationsbestyrelsesmøde og repræsentantskabsmøde

Det planlagte organisationsmøde d. 21/6 aflyses.

Der afholdes organisationsmøde kl. 18.00:

Mandag d. 30/8 i afdeling 482-0

Mandag d. 11/10 i afdeling 163-0

Mandag d. 29/11 i afdeling 238-0

Der holdes stiftende afdelingsmøde i 1244-0, Skejbyvej, mandag d. 6/9 kl. 19-00.

Godkendt 15/5 2021

