

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Århus, mandag den 17. februar 2020 Gl. Kirkevej 116**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Inge Køster, Ina Marie Graneberg, Søren Egge Rasmussen, Lars Madsen, Helle Roger Hoppe
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

Dagsorden:

1. Nyt fra administrationen
2. Nyt fra afdelingerne
3. Nyt fra hovedbestyrelsen
4. Opstilling til BL-repræsentantskab
5. Nybyggeri/renovering
 - a) Byggesager (nye navne til Skejbyvej)
 - b) Byggeweb
6. Planlægning af org.-/rep.-møde
7. Nye mødedatoer
8. Evt.

Ad. 1. Nyt fra administrationen

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 portoen 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.

Boligsøgende på ÅrhusBolig er ikke omfattet af ændringen. Deres ventelister administreres ikke i Lejerbo-regi. Men de har selvfølgelig – ligesom alle andre – mulighed for at skrive sig op i alle andre Lejerbo-organisationer mod betaling af 300 kr.

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 desuden 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:

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Århus, mandag den 17. februar 2020 Gl. Kirkevej 116

- 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.
- 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 lejerne 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.

Ansættelse af ny lokalinspektør

I forbindelse med, at lokalinspektørstillingen skal genbesættes, anbefaler administrationen at der sker en ændring af området, lokalinspektøren dækker, da der er behov for flere lokalinspektørtimer i Århus i forbindelse med, at de nye boliger tages i brug. Det anbefales at den nye lokalinspektør udelukkende kommer til at dække Odder og Århus, og derfor ikke længere Norddjurs. Til gengæld opnormeres der ikke på ejendomsfunktionær-området når vi får 27 nye boliger her i foråret.

Bestyrelsen tilsluttede sig anbefalingen fra administrationen.

Ad. 2. Nyt fra afdelingerne

Lars fortalte, at der i næste uge kommer en el-delebil i afdelingen. Han tager gerne ud og fortæller om ordningen hos andre afdelinger.

Der er desuden ved at blive installeret sikkerhedsdøre i alle lejlighederne i 163-0.

Ad. 3. Nyt fra hovedbestyrelsen

Inge orienterede om dom i Oljebladssagen. Der er desuden andet sagsanlæg fra Bo-Vita og påkrav fra Alfabo. Sagerne fylder ret meget i hovedbestyrelsens arbejde for tiden.

Ad. 4. Opstilling til BL-repræsentantskab

Inge oplyste, at hun ønsker at genopstille til BL's repræsentantskab. Lars ønsker dog ikke at genopstille som suppleant. Bestyrelsen godkendte, at Inge opstiller til kredsrepræsentantskabet, og at Ina opstiller som suppleant.

Ad. 5. Nybyggeri/reovering

- Nyt navn til Skejbyvej?**
Bestyrelsen drøftede, om byggesagen på Skejbyvej skal ændre navn, men besluttede, at navnet bibeholdes.
- Byggeweb:**
Der er problemer med bestyrelsens adgang til Byggeweb. Pia følger op overfor byggeafdelingen.
- Trianglen:**
Der forventes at blive sat gang i lokalplanen snarest og derfor også skema A-ansøgningen her til foråret.
- Højriisparken:**
Her er skema B godkendt og nedrivningen er opstartet. Tidsplanen er justeret. Bestyrelsen besluttede, at der ikke laves første spadestik, men det overvejes at lave et velkomstarrangement for de nye beboere ved indflytning.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Århus, mandag den 17. februar 2020 Gl. Kirkevej 116**e) Nyt projekt:**

Der har været henvendelse vedrørende et nyt projekt i Hornslet. Inge har aftalt med Palle, at han får afdækket mulighederne.

f) Byggeweb:

Der er problemer med bestyrelsens adgang til Byggeweb. Pia følger op overfor byggeafdelingen.

Ad. 6. Planlægning af organisations- og repræsentantskabsmøde

Inge genopstiller og Ina regner med også at gøre det.

Søren er dirigent. Hvis han bliver forhindret, overtager Lars.

Søren opfordrede til, at der vises billeder af nybyggerierne til repræsentantskabsmødet. Pia beder byggeafdelingen lave et oplæg til repræsentantskabsmødet.

Lars medbringer stemmesedler.

Ad. 7. nye mødedatoer

Den 23.03.20 kl. 15.00 – Radisson Blu

Den 27.04.20 kl. 18.00 – afd. 238.0

Den 08.06.20 kl. 18.00 – afd. 163.0 (Lars)

Den 10.08.20 kl. 18.00 – afd. 482.0

Den 12.10.20 kl. 18.00 – afd. 238.0

Den 30.11.20 kl. 18.00 – afd. 163.0 (Inge)

Ad. 8. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt ^{19/12} 2020

