

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne: Malene Gregersen, Ejner Overgaard, Søren Yde Paulsen, Helge Larsen og Bente Castenschiold.

Fra administrationen: Driftschef Thomas Jefta Petersen (referent)

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet er:

1. Orienteringer, herunder fra administrationen
2. APV
3. Byggeri og projekter
4. Udlejningssituationen
5. Eventuelt

1. Orienteringer, herunder fra administrationenOrientering vedrørende møde med kommunen om tomgangsleje på ældreboliger

Pia har haft et Teamsmøde med Thisted Kommune vedrørende Lejerbo Thisted's ældreboligafdelinger. Mødet drejede sig om tomgangsleje på ældreboliger hos Lejerbo, idet der er et antal boliger, der pt. står tomme, og som kommunen betaler tomgangsleje for. Det drejer sig konkret om adresserne Møgelvej i Snedsted og Solgårdsvej i Hundborg. Vi har tidligere reduceret antallet af boliger i Hundborg, da kommunen ikke kunne visitere til boligerne. Nu er der opstået tilsvarende problemer med de tilbageværende boliger, og kommunen ønsker at indgå i dialog om afhændelse eller nedrivning.

Der er fastlagt fælles organisations- og repræsentantskabsmøde 5. marts 2025Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

Belfor ejendomsvagt

Forventningerne til serviceniveauet i boligselskaber er høje. Belfor Ejendomsvagt er en omfattende, skræddersyet løsning, der giver tryghed døgnet rundt for lejerne.

Belfors vagtcentral er åben 24 timer i døgnet, 365 dage om året – og de er der, når lejerne har brug for det. De tilbyder kundeunik telefonmodtagelse og kundetilpassede procedurer.

Administrationen foreslår, at der indgås en aftale med Belfor for alle afdelinger og dermed alle 475 lejemaal i Lejerbo Thisted. Lignende ordninger med Belfor findes således allerede i de fleste andre af Lejerbos organisationer i vores region (Aalborg, Randers, Skørping og Hadsund).

Det anbefales at indgå en aftale, hvor der betales pr. lejemaal. I 2025 er prisen 26,- kr. + moms pr. lejemaal. For alle lejemaal under Lejerbo Thisted vil det beløbe sig til 12.350 kr. + moms.

Løsningen træder i stedet for, at lejerne som det er i dag, skal ringe til lokalinspektøren eller de lokale håndværkere, der er aftale med. Med indgåelse af en ordning med Belfor, vil denne udgift til lokalinspektør og lokale håndværkere fremadrettet bortfalde. Den er dog svær at fastlægge præcist, da den indgår på konto 115 og 116.

I forhold til den samlede økonomi, viser erfaringen andre steder fra, at der vil blive tale om en samlet besparelse.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender, at der indgås aftale om ejendomsvagt med Belfor - samt at udgiften dækkes af organisationen.

Beslutning:

Organisationen mener at udgiften skal dækkes af den enkelte afdeling. I det omfang det ikke kan indarbejde i afdelingernes budget / regnskab med det samme, godkender organisationen at første år betales af organisationen.

2. APV

Der har været afholdt APV-møde på regionskontoret og lavet handleplan. Konklusionerne bliver fremlagt for organisationsbestyrelsen på dagens møde.

Driftschef Jesper Nielsen har udarbejdet en APV handleplan i samarbejde med driften og arbejdsmiljøorganisationen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

3. Byggeri og projekter

Lukket punkt.

4. Udlejningssituationen

Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

5. Eventuelt

Ejner luftede en ide om at etablere gæsteværelse i Vestervang der skal kunne bruges af alle Lejerbo Thistedes lejere. Enten nedlægge et lejemål eller anvende kontoret til formålet. Thomas fortalte at nedlæggelse af et lejemål nok er omstændigt og måske svært at opnå tilladelse til.

Organisationen tager det eventuelt op på et senere tidspunkt.

Bente fremlagde forslag om at søge Realdania midler fra puljen "vores sted"

Bente orienterede fra hovedbestyrelsen vedrørende sammenlægning.

Dette afstedkom en dialog om inddragelsen af de lokale organisationer og en bekymring om manglende information om den økonomiske fordel i sammenlægningen.

Bente opfordrede til at organisationsbestyrelsesmedlemmerne deltog i de kommende orienteringsmøder om sammenlægningen.

Malene fortalte om den fine artikel der har været bragt i lokale medier om den nye Lokalinspektør

Godkendt d. 20/12 - 2024

Malene Gregersen

Formand