

Referat fra bestyrelsesmøde afholdt den 22. februar 2021, kl. 17,00, på Industrivej 25,
7620 Lemvig

Fremmødte:

Anne-Grethe Christensen
Jan Povlsgaard
Ole Rømer
Per Raunsbæk
Bitten Kobberholm

Afbud:

Kirsten Madsen
Ove Bach

Administrationen:

Tina Pinholt
Linda Green (referent)

1. – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet, afholdt den 19. november 2020:

Referatet blev godkendt og underskrevet.

2. – Godkendelse af revisionsprotokol for kasseeftersyn, den 8. december 2020:

Revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet.

3. – Vinterberedskab for Bo I Lemvig:

Da der ikke tidligere har været klare retningslinjer for vinterberedskab for Bo I Lemvig er flg. regler godkendt af bestyrelsen (reglerne trådte dog i kraft pr. 4. februar 2021).

Vinterberedskab udføres i følgende periode:

- 1/11 – 31/3

Vinterberedskab udføres på flg. dage og tidspunkter:

- Alle hverdage fra kl. 07,00 – 20,00
- Alle weekender fra kl. 07,00 – 20,00
- Alle helligdage fra kl. 07,00 – 20,00

Hvornår udføres der vinterforanstaltning:

- Snerydning + saltning ved snefald om nødvendigt 2 gange dagligt
- Saltning ved isslag om nødvendigt 2 gange dagligt
- Saltning hvis arealerne fremstår glatte pga. frostvejr om nødvendigt 2 gange dagligt

Hvor udføres vinterforanstaltning herunder - Snerydning og saltning:

- På gangarealer
- P-pladser
- Fortove
- Svalegange (ved etageejendomme) – på svalegangene benyttes tøj-middel som ikke beskadiger betonen.

- Sneen deponeres som udgangspunkt på de forskellige områder
- Fra ovenstående vejforhold indtræffer, påbegyndes rydning og/eller saltning indenfor 1 time i ovenstående tidsrum

-

Med hensyn til vinterforanstaltning tages der **ALTID** udgangspunkt i Lemvig by, hvilket betyder at udføres der vinterforanstaltning i Lemvig by udføres det også i oplandet.

4. –Orientering om digital tegningskrav fra Landsbyggefonden samt granskning af fremtidige vedligeholdelsesplaner herunder:

- Godkendelse af kontrakt med Eseebase (tidligere mailet til bestyrelsen, den 3. februar 2021)
- Godkendelse af tilkøb af ekstra modul til eg-bolig

Landsbyggefonden har besluttet, at der skal opbygges et nyt digitalt alment bygningsregister i forbindelse med granskningsopgaver og indberetning af vedligeholdelsesplaner.

Grundet ovennævnte beslutning har Landsbyggefonden opstillet nogle krav til samtlige boligorganisationer, disse krav er opdelt i 2 dele.

Første del:

Her har vi skulle fremsende en definition af vores bygningstyper, bebyggelser og afdelinger, dette arbejde har vi udarbejdet og indsendt rettidigt til landsbyggefonden pr. 3. december 2020.

Anden del:

Her skal diverse tegningsmateriale indscannes til landsbyggefonden senest pr. 1. april 2021 – dette arbejde har vi hyret firmaet eseebase til.

Tilbud fra Eseebase på indberetning af tegningsarkiv inkl. scanning:

Engangsbeløb for Bo i Lemvig kr. 36.881,25 inkl. moms (vi kan dog fratække Jens Søndergårdsvej idet vi har meddelt Landsbyggefonden, at som følge af renovering på Jens Søndergårdsvej indscannes tegninger mv. ikke for Jens Søndergårdsvej.

Hostning:

Årlig beløb kr. 3.756,25, inkl. moms

(Aksel vicevært i Ulfborg-Vemb afhenter alt materiale for Bo I Lemvig og kører det til hele til Eseebase i Herning sammen med materialet for Ulfborg-Vemb Boligforening).

Bestyrelsen har godkendt aftalen med Eseebase, udover selve aftalen må der også påberegnes at der skal betales for de timer Eseebase bruger.

EG-Bolig:

I forbindelse med det centrale almene bygningsregister skal vi bruge et nyt modul i EG-bolig til brug for indberetning. Dette modul koster kr. 2.500 + moms herudover skal der betales en timeløn til undervisning.

Bestyrelsen har godkendt tilkøb af EG-bolig modul.

5. – Persondata lovpligtig – godkendelse af ekstern program etableringsomkostninger ca. kr. 25.000 + moms forudsat at Ulfborg-Vemb Boligforening ligeledes vil være med:

Tina Pinholt fremlagde tilbud fra PersondataSupport, der skal være behjælpelig med fyldestgørende implementering af persondataforordningen for Bo i Lemvig. Etableringsomkostningerne er ca. kr. 31.250,- og dækker over systemet samt konsulentbistand til implementeringen. Fremadrettet vil den månedlige udgift til PersondataSupport vil være kr. 625,-

Etableringsomkostningerne er forudsat, at Ulfborg-Vemb Boligforening godkender implementeringen af PersondataSupport.

Det vil være særskilte databaser hos PersondataSupport for henholdsvis Bo i Lemvig og Ulfborg-Vemb Boligforening.

Bestyrelsen godkendte tilbuddet fra PersondataSupport.

6. – Orientering om ny lejer til bagerbutik:

Linda informerede om, at bageren beliggende på Industrivej 1 har solgt forretningen til et par fra Viborg og det nye bagerpar overtog allerede butikken pr. 1. februar 2021. Endvidere har det nye bagerpar også lejet en af de nye lejligheder på Jens Søndergårdsvej.

7. – Ansøgning fra købmand om leje af gildesalen Industrivej 1 til brug for udvidelse:

Linda Green og Tina Pinholt fremlagde ansøgning fra købmanden om leje af gildesalen på Industrivej til brug for udvidelse af købmandsbutikken.

- Huslejen pr. m² for bageren er kr. 62,14 pr. m²
- Huslejen pr. m² for købmanden er kr. 64,02 pr. m²
- Oplægget til leje af gildesalen vil være kr. 8.250,- i månedlig husleje, hvorved m² prisen vil være identisk med bageren.

Bestyrelsen var enige om, at ideen var god og administrationen skulle arbejde videre med den nuværende økonomi for gildesalen, hvilket vil blive fremlagt på næste bestyrelsesmøde samt undersøgelse om godkendelsesprocedurerne for ændringen af lokalerne fra fællesfacilitet til erhvervsudlejning.

8. – Renovering af tag/kviste på Jevnakervej:

Linda orienterede om, at der på vedligeholdelsesplanen for 2021 er henlagt til flg. arbejder på Jevnakervej:

- Omfugning af blokkene kr. 2.000.000
- Udskiftning af tag/kviste kr. 4.000.000
- Udskiftning af tagrender kr. 250.000
- I alt afsat kr. 6.250.000

FN Arkitekter er ved at forberede udbudsmateriale for udskiftning af tag/kviste. Den foreløbige beregning fra FN arkitekter viser at vi skal forvente at hele beløbet på kr. 6.250.000 alene vil gå til udskiftning af tag/kviste.

Så snart vi modtager det endelig udbudsmateriale fra FN arkitekter sendes arbejdet i udbud.

Bestyrelsen godkendte at hele det afsatte beløb på kr. 6.250.000 om mærkes til udskiftning af tag/kviste.

9. – Renovering af Jens Søndergårdsvej, herunder økonomi:

Tina Pinholt fremlagde økonomien for helhedsplanen på Jens Søndergaards Vej, der har været løse ender i forhold til totalrådgivernes manglende overblik over økonomien, men hele projektet er nu overdraget til Jens Jacob Gjerulff, som har udarbejdet det fremlagte byggeregnskab.

Projektet vil, hvis nuværende projekt uden ændringer færdiggøres, have en overskridelse på ca. kr. 2.7 mio. Overskridelsen skyldes bygherreønsker samt projektændringer.

Budgetkontrollen på de faktiske udgifter blev fremlagt, der er anvendt ca. 28 mio. ud af 79 mio.

Der er styr på økonomien og projektet følges på tæt hold. Der vil være ugentlige administrative møder i en periode for at samle op i fællesskab.

Endvidere sendes d.d. informationsskrivelse ud til samtlige beboere på Jens Søndergårdsvej, skrivelsen er vedhæftet som fil.

10. – Orientering/godkendelse af ny forsikringsaftale med Willis/Topdanmark:

Linda orienterede om, at der pr. 1. januar 2021 er indgået en ny 3 årig aftale med forsikringsmægler Willis om en forlængelse med vores nuværende forsikringsselskab, Topdanmark. Nuværende præmie Uden selvrisko er kr. 311.785,00.

Efter aftale med formandsskabet har vi valgt en selvrisko på kr. 10.000,00, og den nye årlige præmie udgør kr. 288.401,00, altså en besparelse på kr. 23.384,00.

11. – Fibernet til Haretoften, Gudum og Frederiksgade:

– (korrespondance der har været mellem henholdsvis One Fiber og Altibox har tidligere været fremsendt til bestyrelsen).

Efterfølgende har vi modtaget flg. fra Altibox:

- 150/150 Mbit uden beregning de første 12 måneder. Efterfølgende kan lejere selv bestemme om de vil forsætte eller stoppe. Man behøver heller ikke tage det i brug i de 12 måneder.
- Etablering og opsætning af fiberboks 0.- kr. Jysk Energi vil tage fat i Bo i Lemvig, vedr. etablering og opsætning. Der er ingen omkostninger for Bo i Lemvig.
- Vi har ingen begrænsninger vedr. andre udbydere.
- Bo i Lemvig har ingen administration overhovedet – Altibox har det fulde kundeforhold
- Vi kan leverer til adresser i Lemvig, Gudum og Fabjerg – Er der andre adresser vil vi gerne leverer til disse, med samme tilbud.
- Gudum og Fabjerg vil være færdig etableret slut Q2 start Q3 2021.
- Lemvig vil være færdig etableret slut Q3

Bestyrelsen har besluttet at vi skal bruge Altibox.

12. – Huslejenedsættelse på Sundahlsvej, Ramme/køkkenrenovering:

Linda fremlagde flg. forslag til bestyrelsen forslaget er grundet i at huslejerne i Ramme er Høje og lejlighederne er nedslidte.

- *Det ønskes at vi kan meddele beboerne flg.:*
- *At huslejen nedsættes med kr. 500,00, pr. mdr.*
- *At beboerne tilbydes nyt køkken mod en huslejestigning på kr. 500,00, pr. mdr.*

Samtidig godkendes at el radiatorer i samtlige lejligheder udskiftes prisen forventes at ligge på omkring kr. 40.000, da beløbet ikke er afsat i vedligeholdelsesplanen for 2021 afsættes beløbet i 2022 og fremrykkes til 2021

13. – Covid19 og personaleforhold:

Linda orienterede om flg.:

I forbindelse med covid-19 er der nedsat en ledergruppe der varetager de opgaver som opstår som følge af covid-19.

Ledergruppen består af flg.:

Frank Drejer

Søren Christensen

Linda Green

Til orientering vedlægges hvordan vi har opdelt personalegruppen herunder corona.

Linda Green

Referent

