

Referat fra bestyrelsesmøde afholdt den 5. oktober 2023 på Industrivej 25, 7620 Lemvig

Fremmødte:

Anne-Grethe Christensen

Jan Povlsgaard

Ove Bach

Bitten Kobberholm

Ole Rømer

Kirsten Madsen

Anne-Grethe
Jan Povlsgaard
Ove Bach
Bitten Kobberholm
Ole Rømer
Kirsten Madsen

Fraværende:

Per Raunsbæk

Administrationen:

Frank Drejer

Tina Pinholt

Søren Christensen

Jette Leth Graversen (referent)

1. Godkendelse af referater fra bestyrelsesmøde den 24. august 2023

Referatet blev godkendt og underskrevet.

2. Afdelingsmøder 2023

Der blev evalueret på afholdelse af afdelingsmøderne på Lemvig Gymnasium. Budget blev godkendt for alle tre afdelinger.

3. Udbud af forsikringer

Jette har holdt møde med forsikringsmægleren Bækmark og Kvist. De kan ikke tilbyde en bedre eller billigere løsning end vores nuværende aftale om forsikringsmægling hos Willis.

Jette har med Willis drøftet mulighederne for at sende forsikringerne i udbud. Ved udbud ser forsikringsselskaberne på vores skadeshistorik de to foregående år, hvor vi desværre har haft flere større sager. Willis anbefalede derfor, at vi venter med en eventuel udbudsrunde.

Bestyrelsen besluttede at udskyde udbud af forsikringer til de kommende år.

4. Beslutning om kapitalforvaltning

Lovgivningen er ændret, og det er nu muligt at investere i aktier og lign og dermed større risiko men også mulighed for større afkast end tidligere. Vi kan derfor vælge at begynde at investere i aktier eller "blive hvor vi er" i sikre obligationer.

Vi står overfor større investeringer jf. vedligeholdelsesplanen og har dermed brug for kapital de kommende år.

Fremadrettet vil afkastrapporten for det foregående kvartal blive gennemgået på bestyrelsesmøderne.

Der er også kommet mulighed for investering i garantbeviser. Ved en investering på maks. DKK 0,5 mio. i garantbeviser, vil forrentningen på denne investering være på 4% fra den 1. november og på 2% på en garant højrente konto samt på den løbende driftskonto. Investeres der ikke i garantbeviser, er renten i øjeblikket 0 % på alt indestående.

Administrationen vil til næste bestyrelsesmøde undersøge mulighederne for at indfri garantbeviserne, løbetid samt eventuelle omkostninger ved at indfri dem.

Bestyrelsen besluttede, at der ikke skal ske investering i aktier eller lignende med høj risiko, men overvejer investering i garantbeviser.

Bestyrelsen besluttede, at udsætte afgørelsen om eventuel investering i garantbeviser til næste bestyrelsesmøde.

5. Ny samarbejdsaftale med Jysk Energi pr. 1. oktober 2023

Bo i Lemvig har indgået fornyet samarbejdsaftale med Jysk Energi pr. 1. oktober 2023. Nye lejere tilmeldes automatisk aftalen, men har mulighed for at vælge en anden el leverandør, hvis de ønsker.

Aftalen med Jysk Energi er på produktet beboer strøm, og Jysk Energi giver en rabat til vores lejere på det faste abonnement.

6. Forretningsgang og procedure for ændringer og lejemål ude og inde

Der blev orienteret om, at administrationen er i proces med opdatering af forretningsgange og procedurer for godkendelse og journalisering af ændringer af lejemålet både ude og inde. Dette blev også drøftet på årets afdelingsmøder.

7. Utæt tag Jevnakervej 11-13

Det er konstateret utæthed ved ca. 4-5 kviste ud af 48. Der arbejdes på en løsning herpå.

8. Skimmelsvamp og udfordringer med vand Frederiksgade 3B

Der er konstateret skimmelsvamp i enkelt lejlighed i Frederiksgade og den pågældende beboer er genhuset. Der arbejdes på at finde den præcise årsag hertil, og først herefter kan en løsning findes. Der er generelt store problemer med grundvand, og der er et enormt vandtryk i området. Vi samarbejder med Lemvig Vand og Lemvig Kommune om at finde årsagen.

9. Helhedsplan for Jens Søndergårds Vej

Projektet med gavl- og murværksreoveringer forløber efter planen, og følger tidsplanen. Der skal anvendes nogle af de nedrevne mursten til projektet "Kunst på banen". Den resterende del af helhedsplanen forventes afsluttet i løbet af efteråret.

10. Krav mod P+P Arkitekter

Der er ikke noget nyt.

Sagen er afsluttet.

11. Altanprojekt, Industri- og Skolevej

Projektet er godt i gang og det går efter planen. Det ser godt ud og beboerne er tilfredse med resultatet.

12. Boligsocial helhedsplan

Der er brugt en del tid på møder og opstart, men den nye boligsociale helhedsplan er nu kommet godt i gang.

Fagbladet Boligen har bragt en artikel om vores Boligsociale helhedsplan, den kan læses her:

<https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2023/september/boligsocial-energi-rykker-i-lemvig-nu-er-95-procent-trygge/>

Aktivitetsskalendar kommer ud mandag, og vil efterfølgende blive lagt på hjemmesiden.

Udover de allerede igangsatte aktiviteter, er det næste, der bliver arbejdet med kompetenceopbygning af viceværter og enkelte administrative medarbejdere. Herudover arbejdes der lige nu på "Kunst på banen" og fondsansøgninger.

Bestyrelsen bedes overveje, om de vil støtte op om en Tysklandstur. Det kunne eksempelvis være en tur med Bech busser. Faktura fra turen i 2022 sendes med sammen med referatet.

Bestyrelsen vil overveje og punktet vil blive taget op på et senere tidspunkt.

13. Eventuelt

Der er reserveret plads til årets julefrokost fredag den 1. december 2023 på Nørre Vinkel. Der vil blive udsendt invitation.

Jette Graversen
Referent