

Referat af bestyrelsesmøde torsdag den 13. marts 2025 kl. 16 på Industrivej 25, 7620 Lemvig

Fremmødte:

Anne-Grethe Christensen

Jan Povlsgaard

Bitten Kobberholm

Kirsten Madsen

Per Raunsbæk

Hanne Stougaard Madsen

Inger Kristensen

Administrationen:

Jette Leth Graversen (referent)

Anne-Grethe Christensen bød velkommen.

1. Orientering om møde med kommunen

Jette, Anne-Grethe og Jan har som hhv. forretningsfører og formandskab deltaget i et møde med tilsynet og borgmesteren på baggrund af, at tre navngivne beboere har foretaget henvendelse om boligorganisationen til kommunen vedrørende renoveringssagen på Jens Søndergaards Vej samt om boligorganisationens håndtering af enkelte forhold. Det var et meget positivt møde. De tre beboere som har henvendt sig, har efterfølgende været til et møde hos kommunen, hvilket har affødt nogle yderligere spørgsmål til boligforeningen fra kommunen. Bo i Lemvig samarbejder fuldt ud med kommunen. Jette forventer, at sagen afsluttes tilfredsstillende inden længe med god afklaring om lovligheden i boligorganisationens politiske og administrative arbejde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 16. januar 2025

Bestyrelsen godkendte referatet. Mødet den 27. februar 2025 var aflyst.

3. Beslutning om og godkendelse af fortrolighedserklæring for bestyrelsesmedlemmer

Hanne blev takket for initiativet. Fortrolighed er et vigtigt område, og det er godt at få det på plads, selvom det allerede er indskrevet i forretningsordenen. Bestyrelsen drøftede behovet for løbende at kunne vende tilbage til emnet efter behov.

Bestyrelsen godkendte fortrolighedserklæringen, og underskrev alle fortrolighedserklæringen.

4. Beslutning om at følge "God Almen Ledelse" fra BL

Drøftelse af at implementere "følg eller forklar"-princippet fra BL samt udarbejdelse af et årshjul for bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen besluttede at arbejde videre med implementeringen af "God Almen Ledelse".

5. Beslutning om gennemgang af forretningsførerkontrakt

Jette foreslår, at kontrakten – som tidligere drøftet - gennemgås af en advokat for at sikre, at ansvarsfordelingen mellem bestyrelsen og forretningsføreren er klar, samt at den er ajourført.

Bestyrelsen godkendte, at kontrakten gennemgås af en advokat, og at Jette må aftale dato med advokat.

6. Beslutning om kapitalforvaltning

Jette præsenterede renteoversigten. Bestyrelsen besluttede en binding på to måneder. Jette orienterer banken.

7. Beslutning om organisering af driften for viceværtfunktion

Bestyrelsen drøftede muligheden for at udlicitere bestemte viceværtsopgaver i det grønne, primært hækklipning og græsslåning, da det ser ud til at være billigere end at have vores egne ansatte til det. Ligeledes blev serviceabonnementer på ventilation drøftet, da det kan sikre en mere planlægningsvenlig drift. Det blev drøftet, at det er svært at finde kvalificeret arbejdskraft, hvorfor fleksible løsninger med eksterne leverandører kan være en fordel. Bestyrelsen vurderer, at modellen kan justeres, hvis behovet opstår.

Bestyrelsen vedtog at afprøve udlicitering af visse viceværtsopgaver.

8. Beslutning om forsøgsperiode med parkeringskontrol

Bestyrelsen drøftede muligheden for at igangsætte forsøgsperiode med parkeringskontrol i afdeling 3 (Frederiksgade / Svirrebom) samt undersøgelse af mulighederne for lignende tiltag på andre adresser. Afdeling 3 har på et ekstraordinært afdelingsmøde allerede godkendt ordningen, hvis den blev mulig. Aftalen kan opsiges indenfor de første tre måneder, såfremt vi ikke synes ordningen fungerer hensigtsmæssigt. Ordningen er gratis for boligforeningen, mod at parkeringsselskabet modtager alle indtægter på ordningen. Bestyrelsen besluttede at igangsætte en forsøgsperiode med parkeringskontrol i afdeling 3.

9. Beslutning om håndtering af mulige trækproblemer på JSV 3. sal og procedure fremadrettet

Bestyrelsen drøftede udfordringerne med træk på 3. sal efter renoveringen, herunder tidligere tiltag og fremtidig håndtering. Der er foretaget forbedringer, men problematikken diskuteres fortsat. Fremtidige beslutninger vedrørende varmekonsum og samtykke blev berørt. Boligforeningen vil gerne – ved beboerhenvendelser fra begge afdelinger om træk eller indeklima – fremover bede om samtykke til at indhente oplysninger om varmekonsum, og at varmekonsumet som minimum skal være normen, før boligforeningen undersøger henvendelser om det nærmere udover, hvad der åbenlyst ville kunne forklare forholdet.

Bestyrelsen besluttede at bakke op om den foreslåede håndtering ved beboerhenvendelser i begge afdelinger om træk og indeklima.

10. Beslutning om videre forløb JSV og Vesterled

Renoveringsarbejderne i de grønne områder er i fuld gang under BSH. Der er ikke midler til at renovere blok 5 på nuværende tidspunkt, men vurderinger foretages løbende ved fraflytning. Dette er også i overensstemmelse med aftale med kommunen ifm hele helhedsplanen. Vesterled blev drøftet. Bestyrelsen besluttede, at administrationen må arbejde videre med vurdering og prioritering af renoveringsprojektet på Vesterled, herunder undersøge mulighed for hvilken rådgiver vi skal arbejde videre med.

11. Orientering om tagsag på Jevnakervej (lukket punkt).

12. Orientering om Bofællesskab, Skolevej 3

Fugtproblemer hos en beboer undersøges. Der har Skadesservice på til at udarbejde rapport – både kommunens egen skadesservice og et eksternt firma. Mulighed for mekanisk ventilation overvejes, men løsningen skal alt overvejende findes ved en ændring på beboernes brugeradfærd. Vinduerne er beregnet til at holde indtil 2047 jf. den eksterne granskning foretaget for et par år siden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

13. Eventuelt

Ingenting.

Drøftelse af næste mødetidspunkt. Vi følger mødekalender, næste gang er derfor regnskabsmøde, hvor enkelte andre emner kan komme på dagsorden.