

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Odder, mandag den 26. oktober 2020 på Scandic, Silkeborg**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlem Bente Castenschiold, Inge Køster og Harald Stenkjær
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden:

1. Meddelelser fra administrationen
2. Udlejningssituationen
3. Udpegning af 1 medlem til landsrepræsentantskabet
4. Planlægning af årets markedsføringsaktiviteter

Ad. 1. Meddelelser fra administrationen**Årshjul:**

Som aftalt på organisationsmødet i november 2019, er årshjulet blevet tilrettet med input fra de udarbejdede visioner og målsætninger. Årshjulet blev omdelt og medsendes referatet.

Visioner 2019 – 2021

Efter en visionsproces, som involverede både hovedbestyrelsen og ledergruppen, godkendte hovedbestyrelsen i december 2018 Lejerbos nuværende 6 visioner med 31 tilhørende målsætninger for perioden 2019-2020. Overskrifterne for visionerne er: Beboerdemokrati; Vækst og udvikling; Byggeri; Bæredygtighed; Effektiv drift og værktøjer samt Den gode arbejdsplads.

Visionerne og målsætningerne kan læses i deres fulde længde her: <https://www.lejerbo.dk/om-lejerbo/hvem-er-lejerbo-g-/mission-og-visioner>

Siden visionerne og målsætningerne blev vedtaget, har forskellige tværgående projektgrupper arbejdet med at opnå dem og status på de 31 målsætninger er pr. 1. aug. 2020 at:

- 10 målsætninger er opfyldt
- 6 målsætninger, som har karakter af løbende opgaver uden egentlig deadline, er alle igangsat.
- 10 målsætninger er i proces
- 5 målsætninger er endnu ikke igangsat.

Mange målsætninger har karakter af planer eller strategier. Det betyder, at arbejdet ikke er slut, når målsætningen er opfyldt, da det store arbejde med implementeringen på dette tidspunkt stadig er i gang.

Eksempler på opfyldte målsætninger, som der arbejdes med at implementere:

- Medio 2019 skal hovedbestyrelsen have udarbejdet en kommunikation- og informationsplan, så den korrekte strøm af information sikres.
- Hovedbestyrelsen tager ultimo 2019 initiativ til udarbejdelse af funktionsbeskrivelser for alle typer beboerdemokrati, samt vejledninger i godt samarbejde.
- I første halvår 2019 skal der udarbejdes en digitaliseringsstrategi med beboerne og afdelingerne i centrum. Implementering skal påbegyndes umiddelbart efter.

Nogle målsætninger er forsinket i forhold til tidsplanen. Det er der flere årsager til f.eks. manglende ressourcer, skift i ledende stillinger samt Corona-virus.

For at de sidste målsætninger kan blive opnået og alle målsætninger kommer i gang med implementering, har hovedbestyrelsen besluttet at forlænge visionerne til udgangen af 2021.

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.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Odder, mandag den 26. oktober 2020 på Scandic, Silkeborg

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 endvidere 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:

- 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.

Brug af købekort:

Organisationsbestyrelsen besluttede, at der ikke kan udstedes købekort til afdelingsbestyrelsesmedlemmer i Lejerbo Odder. Nødvendige udgifter til bestyrelsesmøder, afdelingsmøder og eventuelle aktiviteter refunderes som udlæg ved udfyldelse af udlægsseddel. Udlægssedlen kan fås hos kontoret i Aalborg (AalborgUdlejning@lejerbo.dk)

Ad. 2. Udlejningssituationen

Der er ingen tomgang i Lejerbo Odder.

Ad. 3. Udpegning af 1 medlem til landsrepræsentantskabet

Det var ikke muligt at udpege yderligere et medlem til repræsentantskabet. Harald Stenkjær er i forvejen udpeget.

Ad. 4. Planlægning af årets markedsføringsaktiviteter

Der har ikke været udgifter til markedsføring i 2019/2020. Der er ikke afsat midler til markedsføring i 2020/2021. Afdelingsbestyrelserne overvejer, om der skal laves velkomstfolder til nye bestyrelsesmedlemmer.

Godkendt 31/10 2020

