

Bestyrelsesmøde Lejerbo Trehøje den 28.02. 2022 kl. 15.30 i Trehøje

Deltagere: Bente Castenschiold, Mads Sloth Andersen, Marianne Hougaard og Maria Louise Bostrup og Kirsten Bertelsen

Fra administrationen deltog Forretningsfører Ebbe Johansson og Trine Slot som optog referat af mødet.

Formanden åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat fra mødet d. 07.12.2021.
2. Siden sidst ved formanden.
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget.
5. Nybyggeri/renovering
6. Udlejningssituationen
7. Nyt fra hovedbestyrelsen
8. Etablering af fiber i afdelingerne. (bilag)
9. Indkomne forslag
10. Deltagelse i Landsrepræsentantskabsmødet 2022
11. Eventuelt
12. Næste møde

### Ad 1. Godkendelse af referat fra mødet den 07.12.2022

Referatet af den 07.12.2022 blev godkendt.

### Ad 2. Siden sidst ved formand

Bente Castenschiold orienterede om mødet med Herning Kommune som var et godt og konstruktivt møde. Der var drøftelse af organisationens fremtid og at der i år skal arbejdes med visioner og målsætninger i Lejerbo Trehøje. Dette skal med som et punkt på næste dagsorden.

### Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson orienterede:

Fællesbo søger ny forretningsfører. 1. marts 2022, starter ny forretningsfører i Lejerbo Holstebro regionen.

## Politiske aftaler om nybyggeri og renoveringer

I slutningen af november 2021 præsenterede boligministeren en ny boligaftale. Den indebærer, at man sætter 10 milliarder af fra Nybyggerifonden til at opføre 22.000 nye almene boliger. Der skal i den forbindelse oprettes en ny fond med navnet "Fonden for blandede byer", som skal fordele midlerne. I aftalen sættes der især fokus på at bygge familieboliger i storbyerne, som er til at betale for familier uden meget høje indkomster. Men også på boliger til hjemløse, studieboliger, fortætning, mulighed for at omdanne eksisterende byggerier til almene boliger og så videre. Aftalen rækker frem til 2031. Vi har lang erfaring med at løse en række af disse udfordringer. Derfor skal vi – både i administrationen og i beboerdemokratiet – være opmærksomme på, hvor der er oplagte muligheder lokalt, som vi skal bringe os i spil til.

Endvidere blev der i 2020 indgået en politisk aftale, som betød frigivelse af 30 mia. kr. til renoveringer af almene boliger. Det skete for at sætte gang i hjulene efter den første corona-nedlukning. I forbindelse med den finanslov, der blev vedtaget i december 2021, er der lagt låg på renoveringerne, idet man har besluttet at udskyde renoveringsprojekter for 2 mia. kr., og samtidig give de almene boligorganisationer længere tid til at gennemføre udbud af byggearbejder. Beslutningen er truffet for at dæmpe overophedningen i byggebranchen. Udskydelsen af renoveringsprojekter gælder ikke i udsatte boligområder og heller ikke de renoveringsprojekter, der allerede er sat i gang.

## Familieferie 2022

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 260 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland, i Jylland og på Bornholm.

Vi har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2022.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Der er i starten af januar 2022 sendt mail ud til alle organisationsformænd om, at organisationsbestyrelserne – ligesom de tidligere år – tager stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie. Bestyrelsen besluttet at støtte tilbuddet om familieferie.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2020 – 30/9 2021) kr. 12.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Trehøje.

Bestyrelsen besluttede at halvdelen går til formand og resten fordeles ligeligt blandt de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

## Ad 4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2022 - 30/9 2023.

Desuden er udsendt en mail indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2022 – 30/9 2023 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og *trækningsret - ikke alle organisationer har trækningsret. Oplysning herom kan findes i årsberetningen.*

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

#### Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
0164-0	Linde Haven m.fl.	Familiebolig	816,87	826,54	9,67	1,18%
0164-0	Linde Haven m.fl.	Ungdomsbolig	834,92	844,53	9,61	1,15%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 164-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 164-0.

#### Ad 5. Nybyggeri/renovering

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at der ikke var noget i gang pt.

Der har dog i en længere periode været drøftet køb af et areal ved Kirsebærhaven, med tanke om at bygge ét-plans boliger på arealet.

For 3 uger siden var der møde med kommunen og vi har øremærket 10 boliger i 2023 ved Kirsebærhaven.

Det er ikke godkendt endnu, så der må ikke forhandles med ejeren endnu. Vi får af vide når der er grønt lys. Der er en risiko for at andre byder ind og organisationen må drøfte om det økonomisk kan løbe rundt.

#### Ad 6. Udlejningssituation

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at der pt. ikke er ledige lejermål. Det går rigtig godt i Lejerbo Trehøje.

#### Ad 7. Nyt fra hovedbestyrelsen

Formand Bente Castenschiold orienterede om seneste hovedbestyrelsesmøde. Referatet er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne.

Bente orienterede desuden om retssager i Lejerbo.

Der kommer et mindre underskud i Lejerbo.

Hovedkontoret i Lejerbos administration ombygges.

#### Ad 8. Etablering af Fiber i afdelingerne

Forinden mødet, var der udsendt bilag vedr. etablering af Fiber.

Bestyrelsen besluttede at gå videre med etablering af Fiber. Det er gratis at få lagt Fiber ind.

Hvis andre ønsker anden udbyder, må de selv kontakte leverandør.

#### Ad 9. Indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag.

#### Ad 10. Deltagelse i landsrepræsentantskabsmøde 19. og 20. maj 2022

Det blev besluttet at, Mads Sloth Andersen og Marianne Hougaard deltager i landsrepræsentantskabsmødet. Kirsten Bertelsen deltager evt. som observatør.

(Bente Castenschiold deltager via Hovedbestyrelsen.)

#### Ad 11. Næste møde

Næste møde afholdes 15. juni kl. 16.00.

#### Ad 12. Evt.

Repræsentantskabsmødet blev drøftet.

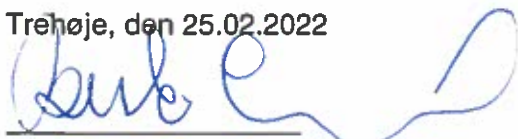
Bente Castenschiold og Mads Sloth Andersen ønsker at fortsætte i bestyrelsen.

Der blev drøftet om det kunne være en idé at lave et kursus i visioner (evt. på Nr. Vosborg som sidst), dette aftaler bestyrelsen nærmere om med ny forretningsfører.

I sidste uge fik Kirsten Bertelsen igen besked om affald, trods hun har forsøgt at få det stoppet.

I Blommehaven og Kirsebærhaven ser affald forfærdelig ud. Det vides ikke om det er egne beboere der sætter poser med affald på jorden. Der mangler desuden en flaskecontainer. Varmemester har fået oplyst at der kommer nyt flaske system, så det lader vente på sig..

Trehøje, den 25.02.2022



Underskrift formand