

**Referat af bestyrelsesmøde den 2. december 2020, i Lejerbo Trekanten.****Deltagere:**

Benny Haugsted, Ejgil H. Jensen, John Refsgaard og Rita Lindum.

Fra administrationen deltog: Projektleder Andreas Sandberg, projektleder Lone Frederiksen og forretningsfører Torben Krogh og sekretær Susanne Zoëga, som optog referat af mødet.

Der var afbud fra: Børge Olsen og Grethe Koch

Formand Benny Haugsted bød velkommen og anmodede om at dagsordenen udvides med punktet: Valg til landsrepræsentantskabet, hvilket blev godkendt.

**Dagsorden:**

1. Meddelelser fra administrationen.
2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol samt budget.
3. Udlejningssituationen.
4. Nybyggeri/renovering.
5. Godkendelse af installations- og råderetskatalog for afd. 923- Rådyrvænget, Hedensted.
6. Vedtægtsændringer for Lejerbo Trekanten, bilag vedlagt.
7. Messe – hvordan er det gået og skal vi med næste år?
8. Ventelistegebyr på kr. 300,- skal der ydes tilskud her, så det bliver billigere.
9. Valg af næstformand, på valg er Ejgil H. Jensen.
10. Forhøjelse/regulering af indskud.
11. Vil Lejerbo Trekanten ansætte elever evt. i samarbejde med Lejerbo Horsens.
12. Dækning af lejetab og tab ved fraflytning af dispositionsfonden.
13. Telefонтilskud til formanden (er godkendt pr. mail af bestyrelsen)
14. Skal der arbejdes videre med flytning af Servicecentret?
15. Valg til landsrepræsentantskabet.
16. Eventuelt.

**Ad 1 Meddelelser fra administrationen.**

Torben Krogh meddelte

I forbindelse med at Landsbyggefonden har frigivet 18 mia. kr. for at få gang i "Danmark" igen på grund af Corona, har Lejerbo ca. 30 sager med i den pulje, heraf er 3 i Region Kolding. Det har samtidig betydet at der er blevet ansat 3 nye projektledere i bygge- og udviklingsafdelingen.

**Hovedbestyrelsens 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 længe her: <https://www.lejerbo.dk/om-lejerbo/hvem-er-lejerbo,-q-/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 har hovedbestyrelsen udarbejdet en kommunikation- og informationsplan, så den korrekte strøm af information sikres.
- Hovedbestyrelsen tog ultimo 2019 initiativ til udarbejdelse af funktionsbeskrivelser for alle typer beboerdemokrati, samt vejledninger i godt samarbejde.
- I første halvår 2019 blev der udarbejdet en digitaliseringsstrategi med beboerne og afdelingerne i centrum. Implementering påbegyndtes 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.

#### Granskning af vedligeholdelsesplaner

Der er indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger inden udgangen af 2021 skal have udført en såkaldt granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Granskningen skal foretages af en anden end den, som er driftsansvarlig for den pågældende afdeling. Dvs. der skal 'fremmede øjne' på vedligeholdelsesplanerne.

Denne granskning skal derudover revideres af en ekstern uvildig rådgiver, der sikrer, at granskningen er retvisende. Rådgiveren laver stikprøver ud fra nogle konkrete kriterier.

Efter 2021 skal granskningen foretages hvert 5. år.

Ved udførelsen af granskningen tages udgangspunkt i en række centrale bygningsdele, såsom: kloak, tagdækning, facader, vinduer/døre, varmtvandsproduktionsanlæg, altan/altangange, kviste, tagterrasser, belægninger, trappe, væg (vådum, fuger) og rørnet.

Resultatet af granskningerne forelægges organisationsbestyrelsen.

Udgifterne til granskningen betales som en tillægsydelse. Men Landsbyggefonden har nu overtaget opgaven og de oplyser at de vil være klar med nogle skemaer, som organisationerne skal udfylde ca. 1. nov. 2020. Selve granskningen forventes udbudt til februar.

Man vil lave et nyt digitalt bygningsregister, hvor alle oplysningerne fra skemaerne lagres. Herefter vil man kunne lave diverse analyser og benchmark.

På dialogmødet den 21. okt. i Vejle blev der drøftet:  
beboersammensætning i afd. 84-0 og 140-0,  
Renoveringen i afd. 14-0, evt. nybyggeri.

Og der var ingen bemærkninger til afdelingernes regnskaber.

Antallet af Ghettoer (hårde, ghetto og udsatte) på landsplan er faldet fra 83 områder i 2019 og til 53 i 2020.

Tilsynet oplyste om muligheden for at deltage i "Tour de France..

Effektiviseringer:

- Fortsættelse af et samlet mål.
- Overskud fra nuværende effektivisering modregnes.
- Styrke kommunens tilsyn.
- 20 % har ikke bidraget – får særlige regler.
- Der har været effektive indkøb.

- Bygningsvedligeholdelse og energieffektiviseringer indgår
- Planlægning af fremtidig overgang til lokal "forankring"

Dialogmøde i Hedensted den 25. nov. 2020, hvor der blev drøftet udlejning og nybyggeri.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2020 kr. 43.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Vejle.

Tidligere er det besluttet at evt. tabt arbejdsfortjeneste dækkes forlods. Det resterende beløb fordeles med 35 % til formanden, 25 % til næstformanden, 10% til hvert bestyrelsesmedlem dog 5% til hver af de udpegede.

#### **Beslutning:**

Der fortsættes med tidligere beslutning:

35 % til formanden, 25 % til næstformanden, 10% til hvert bestyrelsesmedlem dog 5 % til hver af de udpegede.

#### Ad 2 Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 2019 – 31/12 2019, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2019 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2021 – 31/12 2021.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2019 – 31/12 2019, dels budget for afdelingerne for perioden 1/1 2021 – 31/12 2021 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.

Flere afdelingsmøder er aflyst, organisationsbestyrelsen anmodes derfor om at godkende regnskab og budget for afdelingerne:

**14-0 Ribe Landevej, 140-0 Finlandsvej, 349-0 Frøhaven, 464-0 Enggade/Vesterbrogade, 953-0 Tørring og 956-2 Skudehavnen.**

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. 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.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat. Revisors fremhæver, at ifølge langtidsbudgettet, vil der i afd. 140-0 Finlandsvej (2020 og 2021) ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.

#### Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode. Dog er budgetterne for afdeling 14-0, 140-0, 349-0, 464-0, 953-0 og 959-2 er endnu ikke godkendt, da afdelingsmøder er aflyst.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
0014-0	Ribe Landevej	Familiebolig	763,30	709,98	-53,32	-6,98%
0084-0	Damhaven	Familiebolig	631,54	651,59	20,05	3,17%
0140-0	Finlandsvej	Familiebolig	735,24	752,95	17,71	2,00%
0232-0	Nørretorvscentret	Familiebolig	959,57	933,64	-25,93	-2,70%
0232-0	Nørretorvscentret	Ungdomsbolig	855,93	829,98	-25,95	-3,03%
0305-0	Boulevarden, Vejle	Familiebolig	968,78	968,78	0,00	0,00%
0305-0	Boulevarden, Vejle	Ungdomsbolig	884,33	884,33	0,00	0,00%
0349-0	Frøhaven	Familiebolig	926,85	932,88	6,03	0,00%
0349-0	Frøhaven	Ungdomsbolig	719,18	725,20	6,02	0,00%
0396-0	Grejs Mølle	Familiebolig	917,89	926,39	8,50	0,93%
0464-M	Jellingvej	Familiebolig	937,29	937,29	0,00	0,00%
0464-M	Jellingvej	Ungdomsbolig	769,00	769,00	0,00	0,00%
0533-0	Andkær	Familiebolig	941,68	969,04	27,36	1,23%
0637-0	Grejs	Familiebolig	859,38	872,17	12,79	1,06%
0645-0	Kløverbo	Familiebolig	876,65	915,78	39,13	4,46%
0896-0	Damgårdshaven	Familiebolig	894,09	933,60	39,51	4,42%
0923-0	Rådyrvej	Familiebolig	863,64	872,53	8,89	1,21%
0953-0	Tørring	Familiebolig	875,00	883,13	8,13	0,93%
0956-2	Skudehavnen	Familiebolig	964,00	964,00	0,00	0,00%
0959-0	Grejsdal Åpark	Familiebolig	972,91	1.011,73	38,82	3,99%

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 14-0 Ribe Landevej, 140-0 Finlandsvej, 349-0 Frøhaven, 464-0 Enggade/Vesterbrogade og 953-0 Tørring.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 14-0 Ribe Landevej, 140-0 Finlandsvej, 349-0 Frøhaven, 464-0 Enggade/Vesterbrogade, 953-0 Tørring og 956-2 Skudehavnen.

### Ad 3 Udlejningssituationen.

#### Afd. 14-0 Ribe Landevej

Alt p.t. udlejet, enkelte på tidsbegrænsede kontrakter på grund af den forestående renovering.

#### Afd. 84-0 Boulevarden

Vi har en enkelt stuelejlighed opsagt som forventes udlejet pr. 1. februar 2021. Generelt ingen problemer med udlejningen.

#### Afd. 140-0 Finlandsvej

Vi har haft mange opsigelser i løbet af 2020. p.t. har vi 4 boliger som ikke er udlejet, hvoraf de 3 af dem ligger på 4. sal, hvilket altid giver udfordringer. 2 af boligerne på 4. sal står i tomgang, de 2 andre er til genudlejning i februar og april 2021. Ventelisten er brugt og de annonceres som ledige.

Afd. 232-0 Nørretorv

I afdelingen på Nørretorvet har vi oplevet udlejningsvanskeligheder, hvor vi flere gange har haft de ledige boliger på Boligportalen og naturligvis Lejerbos egen hjemmeside. For tiden har vi 3 stk. 2 værelses hvor vi har brugt ventelisten. 1 er gået i tomgang og de 2 andre er til indflytning i februar 2021.

Udfordringen med udlejning er størst på de boliger uden altan, og så de manglende parkeringsforhold gør også at afdelingen ikke er første valg.

Afd. 305-0 Ribe Landevej

Ingen opsagte, er generel let at udleje.

Afd. 349-0 Frøhaven

Her har været en del opsigelser i løbet af 2020. De boliger som ikke har altan giver også her udfordringer. Vi har p.t. 2 boliger opsagt til genudlejning i starten af 2021.

Afd. 464-0 Vesterbrogade/Enggade

Vi har i gl. afd. 795-0 haft en del opsigelser i 2020. Især stueboligerne har givet nogle vanskeligheder, og er blevet annonceret på Boligportalen. Vi har p.t. 2 stueboliger til udlejning hvor ventelisten er brugt og som annonceres.

Afd. 956-2 Skudehavnen.

Vi har haft nogle genudlejninger i løbet af 2020, hvor vi kommer langt ud på ventelisten før de bliver udlejet. Det er dog ret normalt i en ny afdeling, at der går en rum tid før den finder sit naturlige leje. P.t. ingen opsagte.

Afd. 959-0 Hammerværket

Vi har 1 bolig til genudlejning til marts 2021. Normalt ingen udlejningsvanskeligheder.

Afd. 953-0 Tørring

Vi har 1 opsagt bolig i Tørring, hvor der er lavet kontrakt som vi afventer at få retur i løbet af uge 50. Vi har tømt ventelisten, og annonceret på Boligportalen.

Afd. 923-0 Rådyrvej, Hedensted

På Rådyrvej har der været et par opsigelser i løbet af 2020, den seneste er udlejet pr. 1/1 2021. Det er generelt ikke noget problem at genudleje.

Afd. 1245-0 Remmerslund

Vi har 2 opsagte boliger til genudlejning i foråret 2021. Vi er ved at have brugt ventelisten, hvorefter de bliver annonceret som ledige på nettet, hvis ikke de bliver udlejet i nuværende tilbudsrunde.

Grejs: Afd. 396-0 Grejs Møller, afd. 637-0 Hovgårdsvej, og 896-0 Damgårdshaven

I afd. 396-0 p.t. ingen opsagte, dog kan der være vanskeligheder med udlejningen, bl.a. på grund af, at der ingen elevator og altaner er i afdelingen.

Ingen opsagte i afd. 637-0 og afd. 896-0, og generelt ingen udlejningsvanskeligheder.

Bærkop: Afd. 533-0 Andkær og afd. 645-0 Kløverbo

Heller ikke her er der opsagte boliger.

Vi har haft et par opsigelser i afd. 645-0 i løbet af 2020, hvoraf den seneste bliver indflyttet pr. 15/12 2020. Vi har 1 bolig til genudlejning til marts 2021. Normalt ingen udlejningsvanskeligheder.

Han oplyste, at der i Lejerbo Trekanten er 2.049 personer opnoteret på ventelisten til familieboliger.

Flere af disse personer søger på forskellige rumtyper og afdelinger, som i alt giver 9999 ønsker.

Til familieboligerne søger 469 personer søger 1 rums, 2.647 personer søger 2 rums, 4.284 personer søger 3 rums og 2.599 søger 4 rums boliger.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger henvises til årsberetningens side 13.

Det er værd at bemærke den høje fraflytningsprocent i afd. 232-0 og 349-0 Ungdomsboliger.

#### Ad 4 Nybyggeri/renovering.

##### **Nybyggeri:**

##### 956-2 Skudehavnen:

Der er gennemført 1-års gennemgang. Byggeregnskab er under udarbejdelse.

##### Afd. 959-0 Grejsdal Åpark:

Udbedring af utætheder i konstruktionen og skure sker netop nu. Projektet er herefter overgået til drift.

##### 1245-0 Remmerslund:

Afdelingen er afleveret. Der har været skjulte mangler i afdelingen, som først er opstået og registreret efter indflytning. Der følges op på disse.

Byggeregnskab er under udarbejdelse.

##### 1264-0 Tovværket, Esbjerg:

88 boliger, etagebyggeri i hhv. 3, 4 og 14 etager.

Projektering pågår, hovedprojekt færdig jan 2021, første fagudbud er sket, øvrige når hovedprojekt er færdig. Nedbrydning af eksisterende bygninger opstartet 02.11.2020. Opstart byggeri jan. 2021, aflevering sept. 2022.

##### **Potentielle sager:**

##### 1257-0 Det åbne boligfællesskab:

Udviklingen af Det Åbne Boligfællesskab i Kolding pågår og der arbejdes frem mod indgåelsen af en købsaftale med Kolding Kommune og indgåelsen af en bygherre aftale mellem Lejerbo, Elsass Fonden og Bevica Fonden.

Dialogen om udviklingen af en masterplan er startet op i slutningen af oktober 2020 og der arbejdes mod at have en plan klar til godkendelse til marts 2021. Når masterplanen er politisk vedtaget, igangsættes udviklingen af en lokalplan, der kan danne baggrund for ansøgningen om skema A.

Lejerbos projekt forventes at udgøre et areal på ca. 5.000 m<sup>2</sup> bestående af ca. 30 familieboliger og 25 seniorboliger.

##### **Renovering:**

##### Afd. 14-0 Ribe Landevej:

Vi afventer Landsbyggefondens vejledning om grøn screening, som helhedsplanen skal igennem for at få finansieringsskitse. Vejledningen forventes i december eller januar. Helhedsplanen fortsætter herefter.

#### Ad 5 Godkendelse af installations- og råderetskatalog for afd. 923- Rådyrvej, Hedensted.

Kataloget var fremsendt til bestyrelsen forud for mødet.

Det meddeles at afdelingen på sit afdelingsmøde den 20. august 2020 har godkendt installations- og råderetskataloget.

##### **Beslutning.**

En enig bestyrelse godkendte ligeledes installations- og råderetskataloget for afd. 923-0 Rådyrvej, Hedensted.

#### Ad 6 Vedtægtsændringer for Lejerbo Trekanten, bilag vedlagt.

Torben Krogh orienterede i henhold til det udsendte bilag:

##### **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.

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.

En enig bestyrelse vil indstille repræsentantskabet til at godkende ændringerne.

#### Ad 7 Messe – hvordan er det gået og skal vi med næste år?

Formanden meddelte at på messen som blev afholdt i foråret var der mange besøgende og der blev skrevet 24 op på ventelisten.

Samtidig oplyste han at der er sagt ja til at være med på messen i 2021.

Efterskrift: Messen er flyttet til afholdelse den 20.-21. marts 2021.

#### Ad 8 Ventelistegebyr på kr. 300,- skal der ydes tilskud her, så det bliver billigere.

Formanden meddelte at han tit på den årlige messe var blevet spurgt til, hvorfor Lejerbo er dobbelt så dyre som andre boligselskaber.

Det blev meddelt at man i Lejerbo nu kan blive opskrevet til alle boligorganisationer for eet beløb (pt. Kr. 300)

Administrationen oplyste at antallet af personer på ventelisten i

2020 var	2049
2019 var	1707
2018 var.	1544

Selvom antallet af personer på ventelisten ikke er faldende, blev det foreslået at nedsætte ventelistegebyret til kr. 200, og så tage punktet op til vurdering igen op et år eller to.

#### **Beslutning**

En enig bestyrelse besluttede at nedsætte gebyret til kr. 200,-

#### Ad 9 Valg af næstformand, på valg er Eigil H. Jensen.

Eigil H. Jensen blev foreslået og genvalgt som næstformand for en 2 årig perioden.

#### Ad 10 Forhøjelse/regulering af indskud.

Torben Krogh orienterede om, at lovgivningsmæssigt er det tilladt at hæve indskuddet uden yderligere godkendelse, og pr. 1.1.2020 var beløbet på kr. 239 pr. m<sup>2</sup>.

Der har været fremsendt forslag herom til bestyrelsen og der var enighed om, at der reguleres til kr. 239 pr. m<sup>2</sup> i afdelingerne 84-0, 140-0, 232-0, 305-0 og 349-0. Der reguleres ikke i afdelingerne 14-0 og 464-0. Reguleringen er sket pr. 1. april 2020.

#### Ad 11 Vil Lejerbo Trekanten ansætte elever evt. i samarbejde med Lejerbo Horsens.

Vi er pålagt, af staten som virksomhed, at bidrage med tilbud af praktikpladser til unge mennesker, der er ved at uddanne sig – såkaldt AUB-ordning (Arbejdsgivernes Uddannelses Bidrag). Denne AUB-ordning betyder også, at virksomheden pr. registreret CVR-nummer får en bod på årsbasis, hvis man ikke opfylder kravet om at tage elever i praktik. Udregningen af en given bod er bl.a. beregnet på antal medarbejdere, der har en erhvervsuddannelse under det enkelte CVR-nummer, elevpoint m.m. (en anelse kompliceret). Bodens størrelse er ca. 3.000 kr. om året.

Da vi i sin tid startede med at have elever, havde vi elever på landsplan. Dette er nu efterhånden reduceret til at være ganske begrænset, og vi er blevet opfordret til, at drøfte med jer om I er interesserede i at få ansat en elev igen.

En elev kan jo godt deles mellem flere afdelinger i regionen, så vi kommer fri af at skulle betale bidrag for IKKE at have elever. Forslaget vil være at Lejerbo Trekanten i givet fald deler en elev med Lejerbo Horsens.

Løntilskud/-refusion: Motivationen for at gøre det nu, kan udover ikke at skulle betale bod, være at virksomheder får løntilskud resten af 2020:

- 75% for alle igangværende aftaler fra 1. maj og året ud
- 90% for ordinære uddannelsesaftaler der indgår efter 1. maj 2020

Derudover øges lønrefusionssatsen under skoleophold med 20% for ordinære uddannelsesaftaler for skoleophold i 2. halvdel af 2020.

I Lejerbo anbefaler vi, at vi tager de unge under 25 år ind som elever, idet lønnen er lavere og det er en målgruppe der er ret grønne.

Vi har pt. elever i driften i Brøndby Boligselskab (2 elever), Køge (ST.Kbh), Hvidovre (ST-Kbh.) og Randers.



**Elev under 25 år (og så længe de er under 25 år i uddannelsesperioden)**

uddannelsen var 3 år og 3 måneder

1. år løn pr. måned	11.441,25 + pension 6,70 %	766,56	I alt pr. år	146.493,72 incl. pension
2. år løn pr. måned	12.364,24 + pension 6,70 %	828,40	I alt pr. år	158.311,68 incl. pension
3. år løn pr. måned	14.445,95 + pension 6,70 %	967,89	I alt pr. år	184.965,96 incl. pension
sidste 3 måneder	16.066,87 + pension 6,70 %	1.076,48	I alt pr. år	51.430,05 incl. pension

I alt løn hele perioden 541.201,41 incl. pension

Årtigt tilskud fra ESL elevfond kr. 50.000,- refunderes på årsbasis med tilbagevirkende kraft  
 gennemsnitligt tilskud pr skoleuge for 17 uger 54.196,00

**Samlet løn inkl refusion under uddannelsen 324.505,41****Hertil kommer:**

standardpakke kørekort - hvis elev ikke har kørekort i forvejen ca. kr. 16.000,00

**Samt arbejdstøj**

3 måneders ansættelse efter endt uddannelse til fuld løn

Månedsløn 28.159,41 + pension 11 % I alt 3 måneder 93.770,84

TOTAL ekskl. arbejdstøj 434.276,25 incl. pension

Tilskud pr. uge i skoleperioderne 1. år kr. 2.860,00, 2. år kr. 3091,00, 3. år kr. 3613,00 og sidste 3 måneder kr. 4016,00  
 gennemsnitligt tilskud pr skoleuge for 17 uger = kr. 54196,00

**Voksenelev over 25 år****Løn pr. måned**

1. år løn pr. måned	19.432,14 + pension 6,70 %	1.301,95	I alt pr. år	248.809,12 incl. pension
2. år løn pr. måned	19.816,94 + pension 6,70 %	1.327,73	I alt pr. år	253.736,10 incl. pension
3. år løn pr. måned	20.195,72 + pension 6,70 %	1.353,11	I alt pr. år	258.586,00 incl. pension
sidste 3 måneder	20.195,72 + pension 6,70 %	1.353,11	I alt pr. år	64.646,50 incl. pension

I alt løn hele perioden 825.777,72 incl. pension

Der ydes IKKE tilskud fra ESL elevfond til elever over 25 år.

Det blev meddelt at Lejerbo Horsens har besluttet at man ansætter en elev. Gerne sammen med Lejerbo Trekanten.

**Beslutning:**

Efter en kort drøftelse besluttede en enig bestyrelse at ansætte en elev, og ønsker at dele med Lejerbo Horsens.

Udgiften dækkes af dispositionsfonden.

**Ad 12 Dækning af lejetaf og tab ved fraflytning af dispositionsfonden.**

Når der henses til dispositionsfondens størrelse, anses det for formålsløst at søge en dispensation.

En enig bestyrelses besluttede ikke at søge om dispensation.

**Ad 13 Telefontilskud til formanden (er godkendt pr. mail af bestyrelsen)**

Punktet har været udsendt til bestyrelsen, og administrationen har modtaget bestyrelsens godkendelse ved mails.

Formålet er alene at få bestyrelsens beslutning behørigt referatført.

**Beslutning.**

En enig bestyrelse godkendte bevilling af telefontilskud til formanden på kr. 500,- pr. kvartal.

Ad 14 Skal der arbejdes videre med flytning af Servicecentret?

Torben Krogh foreslog at den opsagte Kiosk i afd. 14-0 indrettes til genhusningsbolig i forbindelse med renoveringen af afd. 14-0, i stedet for at evt. at flytte Servicecentret p.t.

Enig bestyrelse, besluttede, at der arbejdes videre med forslaget om indretning til genhusningen.

Ad 15 Valg ti Landsrepræsentantskabet.

Benny Haugsted, Eigil H. Jensen og Rita Lindrum blev foreslået og valgt.

På førstkommende bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet vælges der suppleanter til Landsrepræsentantskabet.

Ad 16. Eventuelt.

Ingen bemærkninger.

Godkendt af formanden den 16/12 2020



Formand Benny Haugsted