

Referat af bestyrelsesmøde den 17. juni 2021, i Lejerbo Trekanten.**Deltagere:**

Benny Haugsted, Ejgil H. Jensen, John Refsgaard, Bodil Hansen, Grethe Koch og Rita Lindum.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Torben Krogh og sekretær Susanne Zoëga, som optog referat af mødet.

Der var afbud fra: Børge Olsen.

Formand Benny Haugsted bød velkommen, og anmode om at dagsordenen udvides punkterne: Den kommende boligsociale indsats og økonomien heri til godkendelse, udpegning/valg til bestyrelsen i afd. 959-1+2+3, og mærkedage og kommende møder, hvilket blev godkendt

Dagsorden:

1. Meddelelser fra administrationen.
2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol samt budget.
3. Udlejningssituationen.
4. Nybyggeri/renovering.
5. Godkendelse af ekstrabevilling på kr. 104.611,95 i forbindelse med installering af robotklippere i afd. 923-0, 349-0 og 140-0 jf. mail af 22. april 2021.
6. Ventelistegebyr – skal der forsat ydes tilskud fra organisationen.
7. Valg af formand, på valg er Benny Haugsted.
8. Dækning af lejetab og tab ved fraflytning af dispositionsfonden.
9. Bevilling af driftstilskud på kr. 100.000 til afd. 959-0 Hammerværket.
10. Den boligsociale indsats og økonomien heri til godkendelse.
11. Udpegning/valg til bestyrelsen i afd. 959-1+2+3 Hammerværket.
12. Mærkedage.
13. Kommende møder
14. Eventuelt.

Ad 1 Meddelelser fra administrationen.

Torben Krogh meddelte

Digitalisering - mere digital kommunikation, mindre fysisk post

I administrationen har vi igangsat et projekt, som skal sørge for mere digital kommunikation med beboerne og andre i Lejerbo, så servicen styrkes, papirforbruget reduceres og arbejds gange lettes.

I første omgang arbejdes der på, at beboerne let og sikkert skal kunne hente deres forbrugsregnskaber på hjemmesiden, og at vi skal kunne underskrive dokumenter digitalt.

I løbet af foråret forventer vi at ca. 80% af alle beboere i Lejerbo kan logge ind på hjemmesiden og under "Min bolig" får mulighed for at hente deres forbrugsopgørelse. Der vil i perioden køre en kampagne, hvor beboerne får breve om, at de nu kan tjekke deres opgørelse på hjemmesiden. I 2021 vil beboerne dog også kunne hente deres forbrugsopgørelse hos deres varmemester, men fra 2022 forventer vi, at man som udgangspunkt kun vil kunne hente opgørelsen digitalt.

I 2021 vil vi desuden gå over til digitale underskrifter på lejekontrakter, ansættelseskontrakter og årsregnskaber. Ved overgangen til digitale underskrifter på årsregnskaber vil administrationen hjælpe beboerdemokratiet mest muligt, så ændringen skaber mindst muligt støj.

Vi vil i 2021 køre en række piloter, hvor vi får bestyrelserne over på at underskrive digitalt. Erfaringerne fra dette vil så kunne indgå i den videre udrulning af ændringen. Ændringen vil betyde, at vi får en mere effektiv sagsgang, og at vi undgår ventetid mod Post Nord og de usikkerheder, der er i postgangen.

Ny aftale om effektivisering

Boligministeriet, KL og BL er blevet enige om en ny effektiviseringsaftale for alle landets almene boliger. Aftalen løber fra 2021 til 2026. Målet er, at der skal effektiviseres for i alt 1,5 milliarder kroner. Dermed er der ikke opsat bestemte mål for den enkelte boligorganisation, men kun for branchen som helhed.

Lige som for den tidligere effektiviseringsaftale gælder det, at det er boligorganisationerne, som er ansvarlige for at beslutte og gennemføre tiltagene. Men denne gang skal de boligorganisationer, der har haft lave effektivitetstal over en årrække, udarbejde obligatoriske handleplaner for effektivisering.

Handleplanerne skal drøftes med kommunen på det årlige styringsdialogmøde.

I aftalen ligger der et særligt fokus på indkøb, effektiv bygningsdrift og energirenoveringer. Alene de energirenoveringer, der ligger i de renoveringssager, man har igangsat, regner man med vil betyde en effektivisering på 300 millioner kr. ud af de 1,5 milliarder.

I administrationen skal vi nu have overblik over hvilke af vores boligorganisationer, der skal udarbejde obligatoriske handleplaner. Herefter skal vi hjælpe med at udarbejde og implementere de nævnte handleplaner. Og så skal vi selvfølgelig hjælpe de øvrige boligorganisationer med fortsat at have øje for effektiviseringsmulighederne.

Hvordan er det så gået??

Konto	2015		2016		2017		2018		2019		2020		
	770	Alle afd	770	Alle afd	770	Alle afd	770	Alle afd	770	Alle afd	770	Alle afd	
Antal lejemål	770		770		770		770		770		770		
udgift pr bolig		Udgift		Udgift		Udgift		Udgift		Udgift		Udgift	
109 renovation	2 117	1 596 368	2 140	1 619 823	2 171	1 349 199	1 809	1 769 171	2 372	1 557 671	2 088	1 682 643	2 258
110 Forsikringer	1 278	1 016 124	1 362	1 028 585	1 379	1 037 005	1 390	1 057 853	1 418	1 129 228	1 514	1 034 556	1 387
111 energi el-varme	1 222	912 863	1 224	897 478	1 203	945 806	1 295	783 008	1 050	798 423	1 070	641 834	860
112.1 Borttag til boligorg	3 491	2 838 228	3 605	2 866 660	3 843	3 088 733	4 140	3 191 761	4 279	3 234 554	4 336	3 203 373	4 294
114 Ejd. Funtl.	5 276	4 302 470	5 767	4 313 686	5 782	3 974 321	5 328	4 171 080	5 591	3 562 972	4 778	3 424 906	4 591
115 Alm. Vedligehold	1 878	1 324 201	1 775	1 550 452	2 078	1 224 053	1 641	632 298	848	429 568	574	399 378	535
117 Fræktninger	560	533 634	715	837 546	1 123	602 689	808	423 230	567	842 164	1 129	825 600	1 107
Ialt	15 823	12 523 888	16 788	13 114 430	17 580	12 241 785	16 410	12 028 371	16 124	11 553 580	15 487	11 212 490	15 030

Org	Afd	Effektivitetsresultat	Potentiel besparelse (1.000 kr.) kontoniveau								Org.navn
			Eff	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	
508	2	55,9	95	68	37	224	239	53	123	Lejerbo, Vejle	
508	4	53,5	222	227	126	351	455	64	119	Lejerbo, Vejle	
508	5	60,5	58	50	34	167	163	47	40	Lejerbo, Vejle	
508	6	60,1	32	14	14	55	63	6	8	Lejerbo, Vejle	
508	349	77,9	47	58	12	155	99	2	35	Lejerbo, Vejle	
508	396	52,6	29	18	28	65	90	19	24	Lejerbo, Vejle	
508	464	66,9	67	70	88	180	160	9	35	Lejerbo, Vejle	
508	533	61,9	13	7	1	18	15	1	8	Lejerbo, Vejle	
508	637	66,9	10	10	2	19	21	0	6	Lejerbo, Vejle	
508	645	91,5	2	2	0	6	7	0	0	Lejerbo, Vejle	
508	896	72,0	28	10	1	26	22	1	0	Lejerbo, Vejle	
508	923	92,6	5	15	3	21	7	0	1	Lejerbo, Vejle	
508	953	85,4	4	27	2	17	28	1	6	Lejerbo, Vejle	
508	959	100,0	0	0	0	0	0	0	0	Lejerbo, Vejle	

Styringsrapport 2018 - Lejerbo Trekanten



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

Effektivitet for boligorganisationens afdelinger

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Vejle	959	959-0, Grejsparken		i/t	66,5	0,0	0,0
Vejle	533	533, Andkær		58	66,5	78,3	78,9
Vejle	001	014-0, Ribe Landevej		58	66,5	78,3	78,9
Vejle	005	232-0, Nørretorvscentret		59	66,5	78,3	78,9
Vejle	002	084-0, Damhaven		60	66,5	78,3	78,9
Vejle	006	305-0, Boulevarden, Vejle		60	66,5	78,3	78,9
Vejle	396	396-0, Grejs Mølle		63	66,5	78,3	78,9
Vejle	896	896-0, Damgårdshaven		63	66,5	78,3	78,9
Vejle	349	349-0, Frøshaven		64	66,5	78,3	78,9
Vejle	004	140-0, Finlandsvej		64	66,5	78,3	78,9
Vejle	464	464-0, Engparken		64	66,5	78,3	78,9
Hedensted	923	923-0, Rådyrvej		73	66,5	78,4	84,2
Hedensted	953	953-0, Aalevej		82	66,5	78,4	84,2
Vejle	637	637-0, Grejs		88	66,5	78,3	78,9
Vejle	645	645, Seniorbo		91	66,5	78,3	78,9

Effektivitetstal senest opdateret 01-08-2018

IV. Bilag 1: Effektivitetstal

Effektivitet for boligorganisationens afdelinger

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Hedensted	007	1245-0, Remmerslund		i/t	69,2	0,0	0,0
Vejle	956	956-2, Skudehavn		i/t	69,2	0,0	0,0
Vejle	396	396-0, Grejs Mølle		52	69,2	76,6	78,0
Vejle	004	140-0, Finlandsvej		53	69,2	76,6	78,0
Vejle	002	084-0, Damhaven		55	69,2	76,6	78,0
Vejle	001	014-0, Ribe Landevej		58	69,2	76,6	78,0
Vejle	006	305-0, Boulevarden, Vejle		58	69,2	76,6	78,0
Vejle	005	232-0, Nørretorvscentret		60	69,2	76,6	78,0
Vejle	533	533, Andkær		62	69,2	76,6	78,0
Vejle	637	637-0, Grejs		64	69,2	76,6	78,0
Vejle	464	464-0, Engparken		65	69,2	76,6	78,0
Vejle	896	896-0, Damgårdshaven		69	69,2	76,6	78,0
Vejle	349	349-0, Frøshaven		74	69,2	76,6	78,0
Hedensted	953	953-0, Aalevej		85	69,2	78,3	81,7
Vejle	645	645, Seniorbo		89	69,2	76,6	78,0
Hedensted	923	923-0, Rådyrvej		93	69,2	78,3	81,7
Vejle	959	959-0, Grejsparken		100	69,2	76,6	78,0

Effektivitetstal senest opdateret 03-03-2021

Anbefalinger fra Hovedbestyrelsen til boligorganisationerne om ladestandere til elbiler

For at gøre vores boliger tidssvarende, mere bæredygtige og attraktive, bør det overvejes, om det vil være relevant at etablere ladestandere i de enkelte afdelinger. Dette vil også imødekomme regeringens planer om stop for salg af diesel- og benzinbiler i 2030.

Hovedbestyrelsen har derfor haft et udvalg til at undersøge området nærmere for at se på, hvilke anbefalinger man kan give til boligorganisationerne.

På baggrund heraf anbefaler Hovedbestyrelsen, at man i boligorganisationerne tager følgende forhold i betragtning, inden man etablerer ladestandere:

Den teknologiske udvikling

Den teknologiske udvikling på området går meget stærkt – bare indenfor det seneste halve år er der sket en stor udvikling i batteriernes kapacitet. Dette vil påvirke behovet for ladestandere både ved bopælen og i det offentlige rum.

Desuden bliver der udviklet på ladestanderne - de bliver mere og mere intelligente og hurtigere og hurtigere. Man må derfor forudse, at udviklingen kan løbe fra investeringen i ladestandere.

Valg af operatør

Mange elbiler købes sammen med et ladeabonnement fra E.ON eller Clever. Med et ladeabonnement betales et fast beløb på mellem 300 og 800 kroner pr. måned afhængigt af batteri- og biltype. Det er imidlertid de færreste, der har et behov for en abonnementsløsning med gratis opladning i hele landet. Opladning ved bopælen vil kunne dække hovedparten af kørselsbehovet for beboerne.

Flere firmaer, fx Clever, tilbyder færdige løsninger, hvor det er firmaet, der står for etableringen og driften af ladestanderne. Denne løsning kan imidlertid vise sig at være en dyr løsning. Det bliver nemlig firmaet, som ejer hele infrastrukturen, og som i fremtiden frit kan sætte prisen pr. kW.

Det anbefales derfor, at der indgås aftaler, hvor infrastrukturen tilhører boligorganisationen, ikke en ekstern operatør.

Det bør overvejes at indgå en aftale med en non-profit forening/udbyder om levering af en teknisk løsning, hvor ejerskabet til investeringen er afdelingens.

Finansiering

Boligorganisationen kan via dispositionsfonden (med)finansiere udgifterne til etablering af ladestandere. Hovedbestyrelsen anbefaler, at man i boligorganisationerne træffer beslutning om, hvorvidt man vil medfinansiere etableringen.

Store omkostninger

Det er dyrt at udvide den elektriske infrastruktur til opladning af elbiler.

1. Gravearbejde/nedlægning af foringsrør og kabler

Placeringen af ladestanderne er vigtig - det kan hurtigt koste 1.000 kr. pr. meter, der skal graves/skydes rør.

2. Køb af ladestandere

Selve ladestanderen koster typisk mellem 10.000 og 15.000 kr. Det anbefales, at man i første omgang holder antallet af ladestandere på et lavt niveau. Så kan der hen ad vejen sættes flere ladestandere op efterhånden som antallet af elbiler stiger, blot der fra start er lagt rør ned til det.

Afregning af forbrug fra fælles ladestandere sker via et betalingssystem eller via et el-regnskab. Der vil derfor også være udgifter til at etablere og drive betalingssystemet.

3. Tilslutningsbidrag

Det må forventes at koste 1.000 – 1.300 kr. i tilslutningsbidrag pr. ampere ved tilslutning til elforsyningen. Ved etablering af ganske få ladestandere vil den elkapacitet, der er i afdelingen i forvejen, dog formentlig være tilstrækkelig til at dække det øgede behov som følge af etableringen af ladestandere.

Parkeringsarealerne og antallet af p-pladser

Når ladestander etableres på fælles p-pladser, anbefales at man laver spilleregler for brugen af p-pladserne med ladestander. Skal der f.eks. være en begrænsning på, hvor længe man må holde på en ladestanderplads? Må andre biler parkere på ladestanderpladserne? Må et stik flyttes fra en bil til en anden? Alle sådanne spørgsmål bør reguleres i afdelingens husorden. Administrationen hjælper gerne med at få ajourført husordenen i forhold til brugen af ladestanderpladserne.

Lovgivning vedr. etablering af ladestander

Der er ikke et krav om etablering af ladestander i eksisterende bebyggelser. Hvis man laver en omfattende renovering, som også omfatter p-pladserne, kan der dog opstå et krav om, at man forbereder p-pladserne til ladestander.

Nærboks til pakker.

Erik Zoëga har udsendt en mail, vedrørende muligheden for kvit og frit at få opstillet en nærboks i boligområderne. Hvis man ønsker en sådan nærboks opstillet, skal man i overvejelsen bemærke at der kan være trafik "fra hele byen" når der skal hentes pakker, som samtidig kan der blive parkeringsproblemer. Der skal meldes tilbage til Erik, hvis man ønsker en Nærboks opstillet.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2021 kr. 48.000 (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:

Den tidligere beslutning fortsættes:

At evt. tabt arbejdsfortjeneste dækkes forud. Det resterende beløb fordeles med 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 2020 – 31/12 2020, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2022 – 31/12 2022.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2020 – 31/12 2020, dels budget for afdelingerne for perioden 1/1 2022 – 31/12 2022 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Servicecentrets kontor faciliteter på Vesterbrogade

I forbindelse med godkendelsen af boligorganisationens regnskab og budget, godkendes det ligeledes at udgiften til Servicecentrets kontor faciliteter dækkes af arbejdskapitalen.

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 endnu ikke afholdt, organisationsbestyrelsen anmodes derfor om at godkende regnskab og budget for afdelingerne, under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse".

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 trækingsret. 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.

Revisor har bemærkninger vedrørende afdeling 959-0 og 956-2 jf. siden herom i revisionsprotokollatet.

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 ²	Ændring i %
0014-0	Ribe Landevej	Familiebolig	710,02	680,40	-29,62	-4,17%
0084-0	Damhaven	Familiebolig	651,59	651,56	-0,03	0,00%
0140-0	Finlandsvej	Familiebolig	749,92	768,60	18,68	2,49%
0232-0	Nørretorvscentret	Familiebolig	933,68	933,68	0,00	0,00%
0232-0	Nørretorvscentret	Ungdomsbolig	829,99	829,99	0,00	0,00%
0305-0	Boulevarden, Vejle	Familiebolig	968,78	981,92	13,14	1,36%
0305-0	Boulevarden, Vejle	Ungdomsbolig	884,33	897,51	13,18	1,49%
0349-0	Frøhaven	Familiebolig	926,85	938,00	11,15	1,20%
0349-0	Frøhaven	Ungdomsbolig	719,18	730,33	11,15	1,55%
0396-0	Grejs Mølle	Familiebolig	926,41	937,89	11,48	1,24%
0464-0	Jellingvej	Familiebolig	937,29	937,29	0,00	0,00%
0464-0	Jellingvej	Ungdomsbolig	769,00	769,00	0,00	0,00%
0533-0	Andkær	Familiebolig	953,23	953,23	0,00	0,00%
0637-0	Grejs	Familiebolig	868,50	893,16	24,66	2,84%
0645-0	Kløverbo	Familiebolig	915,73	915,73	0,00	0,00%
0896-0	Damgårdshaven	Familiebolig	933,59	943,83	10,24	1,10%
0923-0	Rådyrvej	Familiebolig	874,10	884,07	9,97	1,14%
0953-0	Tørring	Familiebolig	883,14	883,14	0,00	0,00%
0956-2	Skudehavnen	Familiebolig	964,00	964,00	0,00	0,00%
0959-0	Grejsdal Åpark	Familiebolig	1.011,73	1.011,73	0,00	0,00%
1245-0	Remmerslund	Familiebolig	927,32	927,32	0,00	0,00%

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 afdelingerne.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, under forudsætning af afdelingsmødernes godkendelse. Stort set alle afdelinger holder først møde i august og september 2022.

Ad 3 Udlejningssituationen.

Torben Krogh meddelte:

Generelt:

Der er og har i længere tid været en del opsigelser og det er generelt svært at udleje boliger for tiden. Ventelisten af aktive ansøgere er generelt kortere end tidligere.

Afd. 140-0 og 464-0 har det sværest.

84-0 Damhaven

1 stk. 3 vær. opsagt

140-0 Finlandsvej

6 stk. 3 vær. opsagt. 1 gik i tomgang 30-04-2021.

3 boliger ligger på 4. sal, de andre på 3. sal, 2. sal og i stuen. Alle med meget kort venteliste. Der annonceres på hjemmesiden og på Boligportal. Det er området/beboersammensætningen og manglende elevator der nævnes.

305-0 Ribe Landevej

1 stk. 4 vær. opsagt.

396-0 Grejs Mølle

1 stk. 3 vær. opsagt. De går i tomgang 30-06-2021. Der er ingen venteliste og den annonceres.

464-0 Engparken

1 ungdomsbolig er opsagt, 2 stk. 2 vær. og 1 stk. 3 vær. opsagt. 1 bolig ligger i stuen på Vesterbrogade og gik i tomgang 30-04-2021.

Stueboligerne på især Vesterbrogade er MEGET svære at udleje. 4 ud af i alt 7 stueboliger har været til udlejning her i foråret, 3 boliger er gået i tomgang, 1 af boligerne var også til udlejning i efteråret 2020 og gik også i tomgang sidst.

Den store vej til den ene side, hvor forbi passerende kan kigge ind ad vinduerne, og den mørke nordvendte indgangsside nævnes, når folk siger nej. Det er svært at gøre noget ved. Men man kan overveje om man skal, differentiere huslejen og dermed sænke huslejen i disse boliger der har den allerdårligste beliggenhed.

956-2 Skudehavnen

2 stk. 3 vær. og 1 stk. 4 vær. er opsagt. Ingen særlig venteliste, men der annonceres.

1245-0 Remmerslund

2 stk. opsagte og i tilbud.

Han oplyste, at der i Lejerbo Trekanten er 1.624 personer opnoteret på ventelisten til familieboliger.

Flere af disse personer søger på forskellige rumtyper og afdelinger, som i alt giver 7.690 ønsker.

Til familieboligerne søger 378 personer søger 1 rums, 2.023 personer søger 2 rums, 3.248 personer søger 3 rums og 2.041 søger 4 rums boliger.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger henvises til årsberetningens side 13.

Ad 4 Nybyggeri/renovering.

Afdeling 14-0

Der er lidt gang i sagen. Der arbejdes p.t. på udarbejdelse af beboerorientering, informationsmøde og et afdelingsmøde med godkendelse af projektet. P.t. mangles den økonomiske oversigt.

Ad 5 Godkendelse af ekstrabevilling på kr. 104.611,95 i forbindelse med installering af robotklippere i afd. 923-0, 349-0 og 140-0 jf. mail af 22. april 2021.

I forbindelse med godkendelse af indkøb af robotklippere til de nævnte afdelinger, har der været ekstraregninger på bl.a. el-arbejde for 104.611,95 kr.

Beslutning:

Bestyrelsen bekræftede deres godkendelse af ekstrabevillingen.

Ad 6 Ventelistegebyr – skal der fortsat ydes tilskud fra organisationen.

Som nævnt er der p.t. 1.624 personer på ventelisten

I december 2020 blev det besluttet at organisationen ydede tilskud, således at ventelistegebyret blev nedsat til kr. 200 bl.a. på baggrund af nedenstående:

I 2020 var der 2049 personer på ventelisten

I 2019 var der 1707 personer på ventelisten.

I 2018 var der 1544 personer på ventelisten.

Beslutning.

Selvom antallet af personer på ventelisten er faldet fra december 2020 til juni 2021, var bestyrelsen enige om, at det er for kort en periode at vurderer på, så punktet tages op igen om 1 år, hvorfor ventelistegebyret fortsat er kr. 200.

Ad 7 Valg af formand – på valg er Benny Hauqsted.

Benny Haugsted blev foreslået og genvalgt for 2 år.

Ad 8 Dækning af lejetab og tab ved fraflytning af dispositionsfonden.

Se regnskabets side 24. Lejetab 281.000 kr. og tab på fraflyttere 245.000 kr.

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

Beslutning:

En enig bestyrelses besluttede ikke at søge om dispensation.

Ad 9 Bevilling af driftstilskud kr. 100.000 til afd. 959-0 Hammerværket.

Begrundelsen for bevillingen skal ses i lyset af, at ellers vil afdelingen skulle have en stor lejestigning. Med driftstilskuddet vil afdelingen få en 0 stigning, jf. pkt. 2

Beslutning:

En enig bestyrelse besluttede at yde driftstilskud på kr. 100.000.

Ad 10 Den boligsociale indsats og økonomien heri til godkendelse.

Den kommende boligsociale indsats i Vejle Projektperiode 1. december 2021 – 30. november 2025.

Den nuværende boligsociale helhedsplan (HHP) udløber d. 30. november 2021, og efterfølges efter planen af ovenstående projektperiode.

Prækvalifikationsprocessen i de første måneder af 2021, resulterede i en fuld prækvalificering fra Landsbygge-fonden (LBF), med godkendelse af budgetoverslag og alle ansøgte afdelinger.

På baggrund af bl.a. tallene i vedhæftede tabel, plus en række andre data og drøftelser, har LBF godkendt en udvidelse af den nuværende HHP, som omfatter AAB afd. 29,41 og 42, samt ØsterBo Moldeparken og Le- jerbo_140 Finlandsvej. Den kommende HHP kommer således til at omfatte yderligere seks afdelinger, alle AAB: Afd. 1, 8, 12, 15, 17 og 44.

Aktiviteterne i en kommende HHP, skal finde sted inden for rammerne af fire overordnede indsatsområder, ud- stukket af LBF:

- Uddannelse og Livschancer

- Beskæftigelse
- Kriminalitetsforebyggelse
- Sammenhængskraft og Medborgerskab

En godkendelsesproces forestår nu:

I maj og juni bliver de overordnede planer forelagt beboerne i forb. m. afdelingsmøderne, med henblik på lokal godkendelse.

Det samme gør sig gældende med hovedbestyrelsen.

Desuden følger en længere (kommunal)politisk godkendelse:

Drøftelse på møde i Boligpolitisk Styregruppe d. 7/6

Foreløbig præsentation og drøftelse på boligsocialt temamøde i Byrådet d. 18/8

Drøftelse på møde i Boligpolitisk Styregruppe d. 30/9

Præsentation for kommunens Økonomiudvalg d. 25/10

Behandling/godkendelse af Byrådet d. 3/11

Midt i november ventes så det endelige tilsagn fra LBF.

Økonomi

Nuværende HHP:

Samlet budget 22,66 mio. kr.

LBF's bidrag 16,35 mio. kr.

Vejle Kommunes bidrag 3,88 mio. kr.

Boligorg. samlede bidrag 2,43 mio. kr.

- Heraf kontant bidrag 825.000 kr.
- Heraf AAB 618.750 kr. (75% af det samlede antal lejemål omfattet af HHP)
- Heraf ØsterBo 140.250 kr. (17% af det samlede antal lejemål omfattet af HHP)
- Heraf Lejerbo 66.000 kr. (8% af det samlede antal lejemål omfattet af HHP)

Kommende HHP (budgetoverslag), udvidet med 6 AAB-afd.:

Samlet budget 24,0 mio. kr.

LBF's bidrag 16,79 mio. kr.

Vejle Kommunes bidrag 4,57 mio. kr.

Boligorg. samlede bidrag 2,52 mio. kr.

- Heraf kontant bidrag 825.000 kr.
- Heraf AAB 709.500 kr. (86% af det samlede antal lejemål omfattet af HHP)
- Heraf ØsterBo 82.500 kr. (10% af det samlede antal lejemål omfattet af HHP)
- Heraf Lejerbo 33.000 kr. (4% af det samlede antal lejemål omfattet af HHP)

Anbefaling fra LBF til sammensætning af den boligsociale bestyrelse. Kun er administrativ. Østerbo har allerede sagt ja til bebefalingen.

Hvad mener Lejerbo Trekanten ?

Beslutning:

Organisationen godkendte Lejerbos økonomiske andel, og ja til at den boligsociale bestyrelse kun er administrativ.

Ad 11 Udpegning/valg til bestyrelsen i afd. 959-1+2+3 Hammerværket.

Da administrationen har haft problemer med adgang til bankkonti, er det nødvendigt at der udpeges personer som kan stille på og blive evt. valgt på generalforsamlingen.

Følgende blev valgt: John Refsgaard, Benny Haugsted, Rita Lindrum og lokalinspektør Robin Sundstrøm.

Ad 12 Mærkedage.

Ovenstående gældende for ejendomsfunktionær og adm. (hvad med org. Medl.)

Julegave kr. 500 for bestyrelsen og administrative medarbejdere.

Formanden meddelte at han havde været på gave-inspirationsmesse og i den forbindelse konstateret at priserne nok skal reguleres.

Det blev oplyst at organisationen tidligere besluttet på bestyrelsesmøde i sept. 2019, at der til administrationen og ejendomsfunktionærer gives:

25 års og 40 års jubilæum gave for ca. 500 kr.

50, 60 og 70 års fødselsdag gave for ca. 300 kr.

Sølvbryllup o. lign gave for ca. 500 kr.

Afgang efter 3 år gave for ca. 500 kr.

Ovenstående gældende for ejendomsfunktionærer og administrative medarbejdere på Regionskontoret. Og til administrationen og bestyrelsen julegave for ca. kr. 500.

Beslutning

Bestyrelsen besluttede at ændre beløbene som følger:

10, 25 og 40 års jubilæum

gave for ca. 700 kr. (ejendomsfunktionærer og administrative medarbejdere på Regionskontoret)

50, 60 og 70 års fødselsdag og sølvbryllup

Gave for ca. 500 kr. (ejendomsfunktionærer, administrative medarbejdere på Regionskontoret og bestyrelsesmedlemmer.

Udlært

Gave for ca. 500 kr. (ejendomsfunktionærer og administrative medarbejdere på Regionskontoret.)

Medarbejdere der stopper.

Efter min. 3 års ansættelse en gave for ca. 500 kr. (ejendomsfunktionærer og administrative medarbejdere på Regionskontoret, samt for bestyrelsesmedlemmer der stopper i organisationen.)

Julegave:

Gave for ca. 700kr. (bestyrelsen og administrative medarbejdere på Regionskontoret.)

Ad 13 Kommende møder.

Bestyrelsesmøde onsdag den 1. sept. 2021 kl. 16.00-19.00

Valgkredsmøde 12.-13. nov. 2021 i København.

Bestyrelsesmøde torsdag 16. december 2020

26.-27. feb. 2022 Messe.

19. maj 2022 Landsrepræsentantskabsmøde.

Ad 14. Eventuelt.

Formanden meddelte at det var ved at være meget lang tid siden at bestyrelsen havde fået jakker og i forbindelse med at han havde været på gavernesse, havde han set en jakke som kunne være et godt valg.

Beslutning

En enig bestyrelse besluttede at der indkøbes jakker og der skal broderes logo på.

Godkendt af formanden den 28/6 2021


Formand Benny Haugsted