

Referat af bestyrelsesmøde den 2. sept. 2025 kl. 16.00

Deltagere:

Eigil H. Jensen, John Refsgaard, Inge Køster, Tove Pedersen, Bodil Hansen, Ellen Moeslund og Mona L. Christensen.

Fra administrationen deltog: forretningsfører Lars Due Juhre, driftschef Erik Zoëga, projektleder/udvikler Andreas Sandberg og sekretær Susanne Zoëga som optog referat af mødet.

Formand Eigil H. Jensen bød velkommen til mødet.

Dagsorden:

1. Meddelelser fra formanden.
2. Meddelelser fra administrationen.
3. Meddelelser fra byggeafdelingen.
4. Valg af formand, på valg er Eigil H. Jensen
5. Valg af næstformand, på valg er John Refsgaard.
6. Valg af yderligere 2 medlemmer til Landsrepræsentantskabet.
p.t. er Eigil Jensen, Bodil Hansen og Tove Pedersen
7. Annoncering i Ældresagens program for Hedensted, Juelsminde og Tørring/Uldum?
Pris mellem 1.700 og 4.400 kr. ex. Moms for ¼ - 1/1 side annonce.
8. Fremlæggelse og gennemgang af de økonomiske konsekvenser af regeringens effektiviseringsplaner 2016. (bilag vedlagt) v/ Erik Zoëga
9. Kommende møder.
10. Eventuelt.

Ad 1 Meddelelser fra formanden.

Eigil H. Jensen meddelte:

- Man skal lige vænne sig til, at når man ringer til f.eks. Regionskontoret, bliver der sagt DAB-Lejerbo.
- Afdelingsmødet i Hovertoften, uden problemer.
- Servicecentret, har hen over sommeren været ramt af sygdom, afvikling af ferie, hvilket har berørt nogle afdelinger mere eller mindre, så det har været nødvendigt at købe arbejde udefra.
- Der er 1. sept. 2025 startet en ny grøn mand, og allerede den 15. sept. starter en ny mand, som erstatter en medarbejder der går på pension.
- Der er indkøbt ny traktor og tilhørende maskiner for knap 1 million kr. til fordeling blandt afdelingerne. Det skulle gerne kunne ses på udgifter til reparationer og service, som har været store.
- Den årlige formandstur, er udsat til foråret 2026, af forskellige årsager.
- Torsdag den 18. sept. er der inviteret til introkursus på Milling hotel for alle nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, i Trekanten, Horsens, Nyborg og Tinglev. Et kursus som sædvanligvis betales af organisationerne.
- Den 29. okt. vil alle blive inviteret til tema møde mellem boligorganisationerne og Vejle Kommune, hvor der drøftes studieby, studieboliger, boligforeningernes rolle heri. Så overvej allerede nu, hvordan vi kan bidrage til at skabe rammen for nogle gode samtaler.
- På Nørremarken, har grundet Lokalråd, boligforeningen AAB Finlandsparken, Lejerbo afd. 140-0 Finlandsvvej og Moldeparken Østerbro, inviteret Vejle Byråd til valgmøde den 30. okt. kl. 19 i Biblioteket NC 10 Nørremarks Centret.

Formanden anmodede om, at der indkøbes en IPAD til det nye bestyrelsesmedlem, da afgående bestyrelsesmedlem har fået sin i "afskedsgave".

Ad 2 Meddelelser fra administrationen.

Lars D. Juhre meddelte:

DAB-Lejerbo fortsætter det strategiske spor, da man p.t. sidder 2 steder, nemlig på Gl. Køge Landevej og Finsensvej.

Fokus er bl.a. på driften.

Ny lovændring: Kameraparkering kan ikke længere bruges til kontrolafgifter

Fra 1. juli 2025 gælder nye regler for, hvordan parkeringsselskaber må udstede kontrolafgifter på private parkeringsområder. En kontrolafgift skal fremover gives ved et fysisk dokument med oplysninger om afgiften, som enten placeres synligt på køretøjet eller overgives direkte til føreren på parkeringsområdet. Det bliver dermed ikke længere muligt at anvende kameraparkering/ANPR-systemer til at registrere overtrædelser og efterfølgende sende afgiften til køretøjets ejer

Hvis en eller flere boligafdelinger anvender kameraparkering, er der behov for dialog med administrationen og afdelingens parkeringsselskab, så parkeringsordningen kan tilpasses de nye regler

Nye regler for tv-overvågning og opholdsforbud

Fra 1. juli 2025 bliver det lettere for boligafdelinger at få politiets tilladelse til tv-overvågning, og politiet får et nyt redskab "tryghedsskabende opholdsforbud", som kan bruges overfor personer, der skaber utryghed i et område, også selvom der ikke er begået kriminalitet.

Tidligere kunne en boligafdeling kun få tilladelse til tv-overvågning, hvis den var vigtig for at bekæmpe kriminalitet. Fremover er forudsætningen, at overvågningen kan være med til at fremme trygheden i området, f.eks. i baggårde, tunneller, parkeringsområder m.v.

Samtidigt er der indført et nyt redskab, som politiet kan bruge direkte overfor personer, der skaber utryghed i et område, "et tryghedsskabende opholdsforbud". Dvs. personer med utryghedsskabende adfærd kan nu midlertidigt forbydes ophold også uden, at der er begået kriminalitet. De må stadig færdes til og fra bolig eller arbejde, men ikke opholde sig unødigt i området. Forbuddet kan gives for en periode på højst 30 dage, men kan forlænges med op til 30 dage ad gangen

Udlejningssituationen.

Generelt:

Der er i øjeblikket en del opsagt boliger. Det er fortsat de dyreste boliger, boliger uden altan samt boliger over 1. sal uden elevator, der er sværest at udleje. Vi annoncerer en del af boligerne på hjemmesiden, men også via Boligportal, som helt sikkert giver de fleste henvendelser.

14-0 Ribe Landevej

Udlejning af boligerne på Ribe Landevej er indstillet. Der er mange fugtproblemer, som er dyre at få udbedret og vi har måttet genhuse en person, hvorfor udlejningen nu er stoppet.

14 boliger er p.t. taget ud af drift.

For de lejligheder der kan udlejes, laves der midlertidige kontrakter til 1.1.2028

140-0 Finlandsvej

3 stk. 3 vær. opsagt, i tilbud og annonceres.

1 stk. 4 vær. opsagt og i tilbud og annonceres.

232-0 Nørretorv

6 stk. 2 vær. opsagt, heraf 2 i tomgang, 1 bolig netop opsagt samt 2 boliger udlejes ikke p.t. pga. vandskade i opgangen. 4 boliger i tilbud og annonceres.

1 stk. 1 vær. ungdomsbolig tomgang pga. vandskade, afventer udlejning.

Huslejen i de 2 vær. ligger i den høje ende, nogle over kr 7.100 og det gør udlejningen svær, når der heller ikke er altan.

305-0 Ribe Landevej

1 stk. 2 vær. ungdomsbolig opsagt og i tilbud samt annonceres.

349-0 Frøhaven

1 stk. 3 vær. opsagt i tilbud, samt annonceres.

1 stk. 4 vær. opsagt og i tilbud.

1 stk. 1 vær. ungdomsbolig opsagt og i tilbud

396-0 Grejs Bakke

1 stk. 3 vær. opsagt, og annonceres.

464-0 Engparken

4 stk. 2 vær. opsagt og i tilbud. Heraf 1 netop opsagt og 1 annonceres.

1 stk. 3 vær. opsagt og i tilbud.

1151-0 Hovertoften

1 stk. 3 vær. opsagt og i tilbud.

Inge Køster supplerede med, at hun var valgt til en arbejdsgruppe på 4 der bl.a. skal arbejde på udarbejdelse af en forretningsorden.

Ad 3 Meddelelser fra byggeafdelingen.

Andreas Sandberg meddelte:

Afd. 1245-0 Remmerslund:

Forsikringssagen er ikke afsluttet. Der er rykket for sagens afslutning.

Ad 4 Valg af formand, på valg er Eigil H. Jensen.

Eigil H. Jensen blev foreslået og var villig til genvalg.

Beslutning:

Eigil H. Jensen blev enstemmigt genvalgt for 2 år.

Ad 5 Valg af næstformand, på valg er John Refsgaard.

John Refsgaard blev foreslået og var villig til genvalg.

Beslutning:

John Refsgaard blev enstemmigt genvalgt for 2 år.

Ad 6 Valg af yderligere 2 medlemmer til Landsrepræsentantskabet.

I forbindelse med sammenlægning af DAB og Lejerbo blev der vedtaget nye vedtægter for DAB-Lejerbo.

Jf. de nye vedtægters kapitel 3 § 6, stk. 2 har hvert medlem 2 landsrepræsentantskabsmedlemmer for de første 500 boliger og yderligere 1 landsrepræsentantskabsmedlem pr påbegynd yderligere 200 boliger.

For Lejerbo Trekantens betyder det, at fra af være repræsenteret med 3 personer, nu kan udpege 5 repræsentanter til landsrepræsentantskabet.

p.t. er Eigil H. Jensen, Bodil Hansen og Tove Pedersen udpeget til Landsrepræsentantskabet.

Ellen Moeslund og Mona L. Christensen blev foreslået og valgt.

Beslutning:

Eigil H. Jensen, Bodil Hansen, tove Pedersen, Ellen Moeslund og Mona L. Christensen er hermed landsrepræsentantskabsmedlemmer

Suppleanter: John Refsgaard blev foreslået og valgt.

Ad 7 Annoncering i Ældresagens program for Hedensted, Juelsminde og Tørring/Uldum?

Administrationen har fået en henvendelse vedrørende annoncering i Ældre Sagens årsprogram aug. 2025 til 2026-

Bladet udkommer både fysisk og elektronisk, og indeholder planlagte aktiviteter.

Årsprogrammet udgives i A5 format.

Årsprogrammet ses på lokalbestyrelsens hjemmeside, og når der klikkes på annoncen, kommer man direkte ind på hjemmesiden.

½ årsprogrammet er målrettet mod aldersgruppen 50+.

1/1 side kr. 4.395 excl. moms 132 x 192 mm

½ side kr. 2.695 excl. moms 132 x 94 mm

¼ side kr. 1.695 excl. moms. 64 x 94 mm

Pris mellem 1.700 og 4.400 kr. ex. moms for ¼ - 1/1 side annonce.

Kunne være en god reklame for evt. kommende byggerier

Beslutning

En enig bestyrelse, besluttede at administrationen tager kontakt til udgiver og meddeler at vi gerne til have en ½ sides annonce med, med oplysning om, at vi har byggeri på vej i Hedensted.

Ad 8 Fremlæggelse og gennemgang af de økonomiske konsekvenser af regeringens effektiviseringsplaner 2016 (bilag vedlagt) v/Erik Zoëga

Erik Zoëga gennemgik det udsendte materiale hvor der fremgår konkrete besparelser i den enkelte afdeling. Han oplyste at der vil blive fremlagt tilsvarende når regnskabet for 2026 udarbejdet/godkendt.

Ad 9 Kommende møder.

26. november 2025 kl. 16.00.

11. marts 2026 kl. 16.00.

9. juni 2026 kl. 16.00 ordinært regnskabsmøde.

11. juni 2026 kl. 17.00 repræsentantskabsmøde.

Ad 10 Eventuelt.

Det blev oplyst, at der på det førstkomende repræsentantskabsmøde vil blive foreslået en vedtægtsændring, således at organisationen bliver registreret som en nonprofit organisation, hvilket vil give nogle besparelser på softwarelicenser.

Der blev forespurgt til bestyrelsens holdning, til udlevering af diverse kontrakter til afdelingsbestyrelser.

En enig bestyrelse, meddelte at kontrakter **ikke skal udleveres** til afdelingsbestyrelsen, men at man kan se dem på Servicecentret/Regionskontoret, efter nærmere aftale.

Der blev orienteret om NTI system, at man nu kommer opgaver direkte i medarbejdernes kalender, når der ringes til Servicecentret om opgaver.

Ovenstående vil blive gennemgået på de kommende afdelingstjek.

Referatet er godkendt elektronisk via Penneo af formand Eigil H: Jensen.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Eigil Henrik Hartung Jensen

Underskriver

Serienummer: ef223271-79bf-4e40-aeda-156c9422cf59

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-09-05 07:54:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://euhl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Nettoprisindekset fra 2014 til 2024 = 21,77%									
Afdeling	Konto nr.	2014	2023	Besparelse i kr.	Besparelse i %		Besparelse årligt	Årligt pr. lejemål	Besparelse pr. måned i forfold til 2014
Lejerbo Trekanter									
014-0	114100	271.247,00 kr.	158.881,00 kr.	112.366,00 kr.	41,43		112.366,00 kr.	9.363,83 kr.	180,07 kr.
	114350	61.650,00 kr.	115.050,00 kr.	-53.400,00 kr.	-86,62 Signering		- 53.400,00 kr.	- 4.450,00 kr.	- 85,58 kr.
	115000	144.780,00 kr.	60.137,00 kr.	84.643,00 kr.	58,46		84.643,00 kr.	7.053,58 kr.	135,65 kr.
									230,14 kr.
084-0	114100	545.572,00 kr.	291.610,00 kr.	253.962,00 kr.	46,55		253.962,00 kr.	2.645,44 kr.	220,45 kr.
	114350	104.618,00 kr.	69.734,00 kr.	34.884,00 kr.	33,34		34.884,00 kr.	363,38 kr.	30,28 kr.
	115000	201.720,00 kr.	35.905,00 kr.	165.815,00 kr.	82,20		165.815,00 kr.	1.727,24 kr.	143,94 kr.
									394,67 kr.
140-0	114100	894.091,00 kr.	594.004,00 kr.	300.087,00 kr.	33,56		300.087,00 kr.	1.852,39 kr.	154,37 kr.
	114350	241.310,00 kr.	285.811,00 kr.	-44.501,00 kr.	-18,44 Signering		- 44.501,00 kr.	- 274,70 kr.	- 22,89 kr.
	115000	432.815,00 kr.	96.910,00 kr.	335.905,00 kr.	77,61		335.905,00 kr.	2.073,49 kr.	172,79 kr.
									304,26 kr.
232-0	114100	310.588,00 kr.	119.822,00 kr.	190.766,00 kr.	61,42		190.766,00 kr.	1.177,57 kr.	98,13 kr.
	114350	121.037,00 kr.	98.000,00 kr.	23.037,00 kr.	19,03		23.037,00 kr.	142,20 kr.	11,85 kr.
	115000	147.328,00 kr.	14.163,00 kr.	133.165,00 kr.	90,39		133.165,00 kr.	822,01 kr.	68,50 kr.
									178,48 kr.
305-0	114100	154.781,00 kr.	120.285,00 kr.	34.496,00 kr.	22,29		34.496,00 kr.	212,94 kr.	17,74 kr.
	114350	11.056,00 kr.	3.200,00 kr.	7.856,00 kr.	71,08		7.856,00 kr.	48,49 kr.	4,04 kr.
	115000	48.317,00 kr.	37,00 kr.	48.280,00 kr.	99,92		48.280,00 kr.	298,02 kr.	24,84 kr.
									46,62 kr.
349-0	114100	573.621,00 kr.	338.424,00 kr.	235.197,00 kr.	41,00		235.197,00 kr.	1.451,83 kr.	120,99 kr.
	114350	38.875,00 kr.	55.391,00 kr.	-16.516,00 kr.	-42,48 Signering		- 16.516,00 kr.	- 101,95 kr.	- 8,50 kr.
	115000	214.405,00 kr.	18.935,00 kr.	195.470,00 kr.	91,17		195.470,00 kr.	1.206,60 kr.	100,55 kr.
									213,04 kr.
396-0	114100	156.841,00 kr.	115.440,00 kr.	41.401,00 kr.	26,40		41.401,00 kr.	255,56 kr.	21,30 kr.
	114350	30.000,00 kr.	42.902,00 kr.	-12.902,00 kr.	-43,01 Signering		- 12.902,00 kr.	- 79,64 kr.	- 6,64 kr.
	115000	53.196,00 kr.	23.945,00 kr.	29.251,00 kr.	54,99		29.251,00 kr.	180,56 kr.	15,05 kr.
									29,71 kr.
464-0	114100	499.797,00 kr.	269.245,00 kr.	230.552,00 kr.	46,13		230.552,00 kr.	1.423,16 kr.	118,60 kr.
	114350	109.538,00 kr.	116.500,00 kr.	-6.962,00 kr.	-6,36 Signering		- 6.962,00 kr.	- 42,98 kr.	- 3,58 kr.
	115000	172.386,00 kr.	2.953,00 kr.	169.433,00 kr.	98,29		169.433,00 kr.	1.045,88 kr.	87,16 kr.
									202,17 kr.
533-0	114100	24.115,00 kr.	29.118,00 kr.	Har betalt efter forbrug siden for sammenlægningen					
	114350								
	115000	27.471,00 kr.	13.000,00 kr.						
637-0	114100	21.418,00 kr.	55.165,00 kr.	Har betalt efter forbrug siden for sammenlægningen					
	114350								
	115000	12.944,00 kr.	20,00 kr.						
645-0	114100	24.045,00 kr.	39.112,00 kr.	Har betalt efter forbrug siden for sammenlægningen					
	114350								
	115000	14.874,00 kr.	25,00 kr.						
896-0	114100	39.072,00 kr.	79.040,00 kr.	Har betalt efter forbrug siden for sammenlægningen					
	114350								
	115000	32.140,00 kr.	1.544,00 kr.						
923-0	114100	67.439,00 kr.	117.011,00 kr.						
	114350								

[illegible]