

## Lejerbo Trekanten.

### Bestyrelsens beretning til repræsentantskabsmødet den 20. juni 2023.

På sidste års repræsentantskabsmøde, havde krigen i Ukraine været i 4 mdr., men vi vidste ikke helt, på daværende tidspunkt, hvilken indflydelse, det fik på vores hverdag. Stigende priser på alt, fødevarer, el og brændstof/ gas til opvarmning m.m. Og det har vi alle her kunnet mærke privat, såvel som i afdelingerne i vores organisation. Derfor synes vi, at det er glædeligt, at stort set de fleste af vores afdelinger, har haft overskud i 2022, og at budgetterne for 2024 i næsten alle afdelinger, kun giver mindre huslejeforhøjelser.

Den største bekymring var dog det forventede kurstab af afdelingers indestående i værdipapirbeholdningen, som de almene boliger jo skal anbringe deres midler i. Regnskaber, der blev afsluttet efter 15 september 2022, der kunne kurstab, kursgevinster, renteudgifter, blive en del af konto 401, hvilket vil sige, at det ikke giver direkte huslejestigning i forhold til renteudgifter. Selv om det egentlige hører under vores regnskab på dagsordenen, synes vi, det er vigtigt at oplyse om her i beretningen.

Den 5/9, blev der afholdt styringsdialogmøde med Vejle Kommune og Lejerbo Trekanten. Her drøftede vi bl.a. afdelinger med særlige udfordringer, og indsatser eller behov for aftaler. Særlige forhold fremhævet i revisions protokol. Herunder effektivisering af afdelinger med røde tal, som bl.a. skyldes renovationsudgifter. Lejerbo Trekanten har haft afdelinger med røde tal i 3 år, og her skal der gøres en indsats for, at i det mindste at gøre dem gule. Organisationens regnskaber blev herefter godkendt.

Den 3/10 var der Boligpolitisk styregruppe møde ved Vejle Kommune. Vi fik underskrevet en ny rammeaftale for udlejningsredskaber i Vejle by, for de såkaldte forebyggelsesområder. Der blev drøftet de stigende energi priser og inflationen og dens påvirkning i afdelingerne. Der har også været møder med de andre boligorganisationer i Vejle omkring affaldsgebyrer til boligorganisationerne.

Lejerbo's hovedbestyrelse var på besigtigelsestur i Jylland d. 27/9, hvor man startede på Rådyrvej i Hedensted, skulle have været forbi Møllen og Frøhaven, men p.g.a. forsinkelse kørte man direkte til havneområdet, hvor man bl.a. så Fjordenhus, Bølgen og selvfølgelig vores egen Skudhavnen.

De nye åbningstider i Servicecenteret gav en del kritik, men beslutningen om ændring af denne, er sket med baggrund i besøgstillene, muligheden for at minimere mandskabstimerne på kontoret, samt med baggrund i tidligere hændelser, at kontoret altid skulle være bemanded med to mand

Vi havde sidste år stadigvæk afdelinger uden bestyrelser, bl.a. afd. 959 Grejsdal Åpark, og afholdte her ekstraordinært møde d. 19. oktober, hvor der skulle vælges ny bestyrelse, men som heller ikke lykkedes denne gang. Den 25. oktober blev der afholdt generalforsamling i ejerforeningen på Nørretorv, hvor vi jo har vores afd. 232. Der skulle vælges ny formand, og det blev organisationsformanden. 11-12 november blev der afholdt bestyrelsesseminar i Århus. Det overordnede tema var naboskab, og hvordan man kan påvirke beboernes trivsel i afdelingerne. Her deltog 3 fra bestyrelsen. Det var et meget aktivt bestyrelsesseminar.

Den 22. november blev der afholdt kursus i regnskab og budget (modul 1) for afdelingsbestyrelserne på Vejle Center Hotel. Der var der 34 deltagere fra Lejerbo Trekanten, sammen med 19 deltagere fra Horsens og Nyborg. Organisationen vil her til efteråret afholde modul 2. Vedligeholdelsesplanen konto 115 og 116 og hvordan den fungerer, herunder afdelingsbestyrelsen, organisationsbestyrelsen og administrationens rolle heri. Det er her igen organisationen, der betaler, så vi anbefaler meget, at man deltager.

Der er blev afholdt ekstraordinære afdelingsmøder i afd. 305 Ribe Landevej og afd. 396 Grejs Mølle den 6. dec. om godkendelse af køkkenudskiftning via den kollektive råderet. Det blev godkendt i begge afdelinger, og blev efterfølgende godkendt i organisationsbestyrelsen, og ligger nu til efterfølgende godkendelse i relevante instanser.

Vi har i december deltaget i Boligpolitisk styregruppemøde om den boligsociale helhedsplan her i Vejle. Der har ligeledes været afholdt styringsdialogmøde i Hedensted Kommune vedr. vores afdelinger på Ålevej i Tørring, og Rådyrvej og Remmerslund i Hedensted. Vi var også været til møde om klimapartsaftale med Vejle Kommune, inden vi gik på juleferie. Den vil vi vende tilbage til senere.

Den 1.1 2023 er er boligforeningen Grejsdalen, nu afd. 1150-0 fusioneret med Lejerbo Trekanten. Tinglysning er nu overdraget. Der er p.t. ingen bestyrelse- det forventes at der afholdes afdelingsmøde efter sommerferien. Indtil til da, er organisationsbestyrelse bestyrelse i afdelingen.

Vedr. Hovertoften afd. 1151-0 (den gamle DVB afdeling) som Lejerbo Trekanten fusionerede med 1.1 2022, har vi først her i marts fået overdraget alle midler. Tinglysning forventes snarest, hvis ikke det er sket. Der har i årets løb været holdt flere møder med afdelingsbestyrelsen om de forventninger, der har været fra deres side, men det har været en lang proces at få tingene på plads, ikke mindst de økonomiske. Denne del har Lejerbo Trekanten ikke haft ret meget indflydelse på.

Først i det nye år har organisationen bidraget og været med til at fejre en 100 års fødselsdag i vor afd. 645-0 Kløverbo i Børkop. Fødselaren har boet i afdelingen siden den blev indviet i 2001.

Årets seminar for afdelingsbestyrelsesmedlemmer m.m. blev i år afholdt i Århus sidst i februar.

Vi er for nuværende ved at have de fleste afdelingsmøder færdige, med godkendelser af det kommende års budgetter og husleje. Som nævnt tidligere, er de fleste med overskud og mindre huslejestigninger. Det er også lykkedes at få valgt bestyrelser i et par afdelinger, som var foruden.

I har selv mulighed for og se overskud/underskud, samt lejestigninger i alle afdelinger i det udsendte materiale til repræsentantskabsmødet.

Den 22. maj mødtes vi til Lejerbos årlige landsrepræsentantskabsmøde, som blev afholdt i Århus. Vi var 141 deltagere, hvor de 109 var stemmeberettigede deltagere. Det er ved dette, man vælger medlemmer til Lejerbos hovedbestyrelse. Lejerbo Trekanten deltog her med 3 repræsentanter, som vi er berettiget til efter antal af organisationens lejemål.

Der var inviteret til Almene bolig dage KBH. Vi valgte, sammen med øvrige organisationer ikke at deltage, da det ville blive alt for dyrt. I stedet for blev der arrangeret en studietur til København, hvor vi besøgte Lejerbos hovedkontor i Valby, og fortsatte på besigtigelses tur til Malmø, hvor formålet var, at se noget af det sidste nye inden for almene boliger, privat udlejningsbyggeri, bofællesskaber, bæredygtigt byggeri, drift af bygning og friarealer. En inspiration til projekter, der skal opføres eller anlægges i de enkelte afdelinger fremover. Turen forgik 2-3 juni.

Der er planlagt et seminar/ kursus for organisationsbestyrelsen i oktober, sammen med Lejerbo Horsens, Lejerbo Nyborg og Tinglev.

Den tidligere nævnte klimapartnerskabsaftale mellem Vejle Kommune og Lejerbo Trekanten, som vi netop har underskrevet, drejer sig om at:

Vi forpligter os til nogle målsætninger for at nå et mål om 70% reduktion af CO2 i 2030, ligesom Vejle Kommune forpligter sig til nogle målsætninger for samme, og vi er enige om et delt ansvar om at nå målet om lavere klimabelastning. (eksempler fra aftalen nævnes)

Her tilslut kan vi nævne, at der skrevet 1460 op på venteliste til Lejerbo Trekantens boliger, og det går godt med genudlejningen i de fleste afdelinger.

Ligeledes vil jeg gerne takke den øvrige bestyrelse for et godt samarbejde, og ligeledes tak til Regionskontoret for samarbejdet i det forløbne år.

