

I mødet deltog: fra organisationsbestyrelsen:

Benny Haugsted, Eigil H. Jensen, John Refsgaard, Rita Rindrum, Grethe Koch og Bodil Hansen.

Der var afbud fra: Børge Olsen

Derudover deltog repræsentantskabsmedlemmerne:

Afdeling 84-0	Lisa Engos
Afdeling 140-0	Hans Jørn Pedersen
	Aksel Conradsen
Afdeling 232-0	Ingelise Hansen
Afdeling 349-0	Tove Pedersen
Afdeling 396-0	Claus Frederiksen
Afdeling 464-0	Sashia Jensen
Afdeling 533-0	Kirsten Sødergreen
Afdeling 637-0	Mona L. Christensen
Afdeling 645-0	Nina Andersen

Fra administrationen deltog forretningsfører Torben Krogh og sekretær Susanne Zoëga.

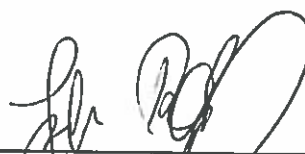
Der var afbud fra: Gitte Junge

Benny Haugsted bød velkommen til mødet.

Dagsordenen er udsendt den 11. maj 2021.	Følgende er blevet besluttet:
1. Valg af dirigent.	Benny Haugsted foreslog på bestyrelsens vegne John Refsgaard som dirigent. Han blev enstemmigt valgt og konstaterede at repræsentantskabsmødet var lovlig indvarslet, og gennemgik herefter dagsordenen.
2. Valg af referent og stemmetællere.	Som referent foreslog dirigenten på bestyrelsens vegne Susanne Zoëga fra Regionskontoret, som enstemmigt blev valgt. Som stemmetæller blev Claus Frederiksen og Lisa Engos valgt.
3. Bestyrelsens beretning.	Bestyrelsens beretning vedlægges. Det blev oplyst at Inge Køster er udpeget som hovedbestyrelsens repræsentant i Lejerbo Trekanten i stedet for Børge Olsen.
4. Godkendelse af regnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.	Torben Krogh gennemgik det udsendt regnskab som gav et overskud på ca. 283.000 kr. som bl.a. skyldtes forskellen på renteindtægter og renteudgifter på ca. 50.000, ca.30.000 kr. for nye afdelinger, og udamortiserede lån på ca. 20.000, mindre udgifter til møder, kontingenter ca. 80.000 kr.

	<p>Der var ingen yderligere bemærkninger, hvorfor regnskab og revisionsberetningen blev godkendt.</p> <p>Han gennemgik herefter det udsendte budget, som blev taget til efterretning.</p>
5. Indkomne forslag	Der var ingen indkomne forslag.
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer, på valg er Benny Haugsted, Eigil H. Jensen og Rita Lindrum.	<p>Benny Haugsted, Eigil H. Jensen og Rita Lindrum var alle villige til genvalg.</p> <p>Da der ikke var yderligere forslag blev</p> <p>Benny Haugsted, Eigil H. Jensen og Rita Lindrum genvalgt for 2 år.</p>
7. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer på valg er Hans Jørn Pedersen, Tove Pedersen, Ingelise Hansen, Gitte Junge og Mona L. Christensen.	<p>Hans Jørn Pedersen, Tove Pedersen, Ingelise Hansen og Mona L. Christensen var alle til stede og villige til genvalg.</p> <p>Yderligere forslag var Sashia Jensen.</p> <p>Mona L. Christensen blev valgt som 1. suppleant. Hans Jørn Pedersen blev valgt som 2. suppleant. Sashia Jensen blev valgt som 3. suppleant. Tove Pedersen blev valgt som 4. suppleant. Ingelise Hansen blev valgt som 5. suppleant.</p>
8. Valg af revisor.	EY blev enstemmigt genvalgt.
9. Valg Eventuelt.	<p>Der blev spurgt til hvad der sker med kiosken i af. 84-0.</p> <p>- P.t. er det planen at den ombygges til lejlighed til genhusning i.f.m renoveringen i afd. 14-0, evt. efterfølgende som gæsteværelser.</p>

Godkendt den 28/6 2021


Dirgent John Refsgaard


Formand Benny Haugsted

Bestyrelsens beretning til repræsentantskabsmødet i Lejerbo Trekanten den 17. juni 2021.

Det er godt ½ år siden vi sidst havde repræsentantskabsmøde. Her var et af punkterne et forslag om ændring af normalvedtægterne, således at Lejerbo fremover kan indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder, uden at der forud herfor skal være indgået en særskilt aftale med lejer herom.

Der var, desværre, ikke fremmødt personer nok til at vi kunne tage en endelig beslutning herom.

Der blev senere indkaldt til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde. Her var der ikke krav om et bestemt antal fremmødte, så forslaget blev vedtaget.

Vi har i foråret ansat Robin Sundstrøm som lokalinspektør. Robin har tidligere arbejdet hos Østerbo så han kender gamet.

På et Landsrepræsentantskabsmøde, i maj måned, blev Børge Olsen ikke genvalgt til Lejerbo's hovedbestyrelse, hvorfor han også er trådt ud af organisationsbestyrelsen i Lejerbo Trekanten.

Hovedbestyrelsen holdt møde forleden dag, hvor det forlyder de har valgt Inge Køster.

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. 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. Vi har i organisationsbestyrelsen valg at dele en elev med Lejerbo Horsens.

Udlejningssituationen.

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.

Afd. 84-0 Boulevarden

1 stk. 3 vær. opsagt.

Afd. 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.

Afd. 305-0 Ribe Landevej

1 stk. 4 vær. opsagt.

Afd. 396-0 Grejs Mølle.

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

Afd. 464-0 Engparken.

1 ungdomsbolig er opsagt, 2 stk. 2 vær. og 1 stk. 3 vær. er 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 forbipasserende kan kigge ind af vinduerne, og den mørke nordvendte indgangsside nævnes, når folk siger nej. Det er svært at gøre noget ved. Man kan overveje om man skal, differentiere huslejen og dermed sænke huslejen i disse boliger der har den allerdårligste beliggenhed.

Afd. 956-2 Skudehavnen.

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

Afd. 1245-0 Remmerslund.

2 opsagte og i tilbud.

Afd. 953-0 Tørring

Vi har 1 opsagt bolig i Tørring. 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.

Pr. 1. januar 2021 er m² prisen i afdelingerne således:

Nedenstående er først gældende når budgetterne er vedtaget på afdelingsmøderne.

Afd. 14-0 Ribe Ldv.:	kr. 710,02 -	ny kr. 680,40	- 4,17 % nedsættelse
Afd. 84-0 Damhaven/Boulevarden: -	kr. 651,59 -	ny kr. 651,56	uændret
Afd. 140-0 Finlandsvej:	kr. 749,92 -	ny kr. 768,60	2,49 %
Afd. 232-0 Nørretorv:	kr. 933,68 -	ny kr. 933,68	- uændret
ungdomsboliger:	kr. 829,99 -	ny kr. 829,99	- uændret
Afd. 305-0 Ribe Ldv.:	kr. 968,78 -	ny kr. 981,92	1,36%
ungdomsboliger:	kr. 884,33 -	ny kr. 897,51	1,49 %

Afd. 349-0 Frøhaven Grejsdalen: ungdomsboliger:	kr. 926,85 - ny kr. 938,00 kr. 719,18 - ny kr. 730,33	1,20% 1,55 %
Afd. 396-0 Grejs Mølle:	kr. 926,41 - ny kr. 937,89	1,24 %
Afd. 464-0 Enggade/Jellingvej: ungdomsboliger:	kr. 937,29 - ny kr. 937,29 kr. 769,00 - ny kr. 769,00	uændret uændret
Afd. 533-0 Andkær:	kr. 953,23 - ny kr. 953,23	uændret
Afd. 637-0 Hovgårdsvej Grejs:	kr. 868,50 - ny kr. 893,16	2,84
Afd. 645-0 Kløverbo Børkop:	kr. 915,73 - ny kr. 915,73	uændret
Afd. 896-0 Damgårdshaven Grejs:	kr. 933,59 - ny kr. 943,83	1,10 %
Afd. 923-0 Rådyrvej Hedensted:	kr. 874,10 - ny kr. 884,07	1,14 %
Afd. 953-0 Aalevej Tørring:	kr. 883,14 - ny kr. 883,14	uændret
Afd. 956-2 Skudehavnen	kr. 964,00 - ny kr. 964,00	uændret
Afd. 959-0 Grejsdal Åpark:	kr. 1011,73 - ny kr. 1011,73	uændret

Årets boligmesse blev aflyst grundet corona.

Boligmesse i 2022 forventes i dagene 26-27/2.

Sluttelig vil jeg gerne takke mine kolleger i bestyrelsen for et godt samarbejde og ligeledes skal lyde en tak til Regionskontoret for samarbejdet i det forløbne år.