

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Lejerbo Trekanten den 28. juni 2022.

I mødet deltog: fra organisationsbestyrelsen:

Eigil H. Jensen, John Refsgaard, Bodil Hansen, Mona L. Christensen og Inge Køster.

Derudover deltog repræsentantskabsmedlemmerne:

Afdeling 14-0	Jeanette Rasmussen
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	Kirsten-Marie Roed
Afdeling 464-0	Klaus Madsen
Afdeling 533-0	Kirsten Sødergreen
Afdeling 645-0	Ninna M. Andersen
Afdeling 956-2	Robin Bennedbæk
Afdeling 959-0	Grethe Lindstrøm

Der var afbud fra: Grethe Koch (org.), Rita Lindrum (org.) Helle Kofoed (afd. 637-0), Gitte Junge (afd. 923-0) og Karina Rytter (afd. 1245-0)

Fra administrationen deltog forretningsfører Lars Due Juhre, driftschef Erik Zoëga og sekretær Susanne Zoëga.

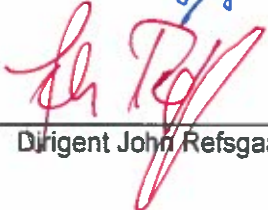
Eigil H. Jensen bød velkommen til mødet.

Dagsordenen er udsendt den 31. maj 2022 og den endelige dagsorden den 15. juni 2022.	Følgende er blevet besluttet:
1. Valg af dirigent.	Eigil H. Jensen foreslog på bestyrelsens vegne John Refsgaard som dirigent. John Refsgaard blev enstemmigt valgt, og konstaterede af mødet var lovlig varslet.
2. Valg af referent og stemmetællere.	Dirigenten foreslog på bestyrelsens vegne Susanne Zoëga fra Regionskontoret som referent Susanne Zoëga blev enstemmigt valgt. Som stemmetællere blev Lars Juhre, Erik Zoega og John Refsgaard valgt.
3. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.	Eigil H. Jensen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges referatet. Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

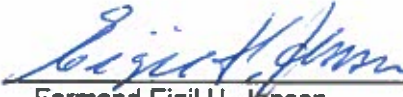
<p>4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.</p>	<p>Forretningsfører Lars D. Juhre gennemgik det udsendte regnskab, revisionsprotokollat m.m.</p> <p>Regnskab blev herefter enstemmigt godkendt.</p>
<p>5. Indkomne forslag</p>	<p>Kirsten-Marie Roed – vedrørende det årlige seminar for de 3 jyske regioner.</p> <p>Formand Eigil Jensen meddelte at Lejerbo Trekanten ikke kan træffe beslutninger på de øvrige 2 regioners vegne.</p> <p>Det er op til hver enkelt afdeling, om man ønsker at deltager.</p>
<p>6. Jf. vedtægternes § 11 udpeges 1 person med viden om og interesse for alment boligbyggeri p.t. er John Refsgaard udpeget.</p>	<p>John Refsgaard blev foreslået og genvalgt.</p>
<p>7. Jf. vedtægternes § 11 udpeges 1 suppleant p.t. er Alex V. Nielsen udpeget.</p>	<p>Der blev foreslået Martin Jensen.</p> <p>Bestyrelsen bemyndigedes til at hører om han var villig til valg. Hvis han ikke var villig til valg, fik bestyrelsen bemyndigelse til at finde en anden til suppleantposten.</p>
<p>8. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer, på valg er Grethe Koch, Bodil Hansen og Rita Lindrum (2 for 2 år og 1 for 1 år.)</p>	<p>Aksel Conradsen, Lisa Engos, Kirsten-Marie Roed, Tove Pedersen, Bodil Hansen og Jeanette Rasmussen blev foreslået.</p> <p>Den skriftlige afstemning gav følgende resultat:</p> <p>5 stemmer til Aksel Conradsen 8 stemmer til Lisa Engos 6 stemmer til Kirsten-Marie Roed 11 stemmer til Tove Pedersen 15 stemmer til Bodil Hansen 2 stemmer til Jeanette Rasmussen</p> <p>Bodil Hansen og Tove Pedersen blev valgt for 2 år. Lisa Engos blev valgt for 1 år.</p>
<p>9. Valg af 5 bestyrelsessuppleanter, på valg er Hans Jørn Pedersen, Tove Pedersen og Ingelise Hansen.</p>	<p>Hans Jørn Pedersen, Ingelise Hansen, Kirsten-Marie Roed, Klaus Madsen og Jeanette Rasmussen blev foreslået.</p> <p>Den skriftlige afstemning gav følgende stemmer.</p> <p>5 stemmer til Hans Jørn Pedersen (1. suppleant) 3 stemmer til Ingelise Hansen (4. suppleant) 4 stemmer til Kirsten-Marie Roed (2. suppleant)</p>

	3 stemmer til Klaus Madsen (3. suppleant) 2 stemmer til Jeanette Rasmussen (5. suppleant)
10. Valg af revisor.	EY blev foreslået og genvalgt.
11. Eventuelt.	Ingen bemærkninger

Godkendt den 8/8-22



Dirigent John Refsgaard



Formand Eigil H. Jensen

Lejerbo Trekanten

Bestyrelsens beretning til repræsentantskabsmødet den 28. juni 2022.

2021 var såvel som 2020 præget af pandemien, men det lykkedes alligevel, at få tingene til at glide og opgaverne løst. Vi fik afholdt repræsentantskabsmøde normalt i juni måned, og i løbet af efteråret blev alle afdelingsmøder afviklet med godkendelse af deres regnskaber, og godkendelse af budgetter for indeværende år.

Den 2. november blev der afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde vedr. en fusion med DVB og Grejsdalens Boligforening. Disse blev begge godkendt af repræsentantskabet, og på org. bestyrelsesmødet d. 16. december, blev fusionsaftalen med DVB underskrevet, og de blev en del af Lejerbo fællesskabet d. 1/1 2022, og hedder i vores regi nu Afd. 1151 Hovertoften.

Vedr. Boligselskabet Grejsdalen var fusionen med Lejerbo til afstemning på boligorganisationens generalforsamling i februar. Et flertal stemte for, men ikke et tilstrækkeligt flertal, og derfor faldt forslaget.

Vejle kommune har nu udmeldt et kommissorium til Lejerbo. Lejerbo udpeges nu som midlertidig forretningsfører og skal udover løbende daglig opgaver sikre, at boligorganisationen fusionerer med Lejerbo Trekanten. Lejerbo får alle kompetencer, såvel beboerdemokratiske som administrative. Opgaven skal være afsluttet inden 1 år og Lejerbo opkræver honorar for den løbende bistand til ledelse og administration.

Lejerbo har som bekendt indgået et samarbejde med Elsas Fonden og Bevica Fonden om udviklingen af et inkluderende boligfællesskab centralt beliggende i Kolding bymidte. Der er blevet indgået en aftale mellem Lejerbo Trekanten, Elsafonden og Bivica-fonden samt en forretningsføreraftale mellem Lejerbo Trekanten og Lejerbos administrationsorganisation, der beskriver hvilke ydelser Bygge og Udviklingsafdelingen skal levere i forbindelse med udviklingen af projektet.

Der arbejdes med en målsætning om at kunne opføre 95-100 nye boliger med et samlet areal på ca. 6.300m², hvor Lejerbos andel forventes at udgøre ca. 4.000 m² og bestå af 40-45 familie- og senior boliger.

Lejerbo Trekanten blev også indbudt, sammen med 3 andre boligselskaber, til at give visionsbud på opførelse af almene boliger på delområde 3, i det første udbudte område Nordholmen, som en del af den nye bydel Ny Rosborg, igangsat af Vejle kommune, og forventes at skulle realiseres over de næste 5-10 år. Vi mener selv, at vi bød ind med et godt projekt, men fik det desværre ikke tildelt. Vi fik herefter dækket omkostningerne af vores byggeafdeling. Det kunne læses her forleden i VAF, at det er AAB, der har fået opgaven.

Som bekendt, valgte vores tidligere organisations formand, Benny Haugsted, at udtræde af organisationsbestyrelsen i december måned sidste år, ganske udramatisk, efter 30 år som beboerdemokrat. Næstformand Eigil H. Jensen var villig til at overtage posten i en periode, og blev herefter valgt som ny formand.

Ligeledes valgte vores mangeårige forretningsfører Torben Krogh at gå på pension 1. februar 2022.

Vi var således uden forretningsfører, indtil vi fik ansat Lars Juhre pr. 1. marts, og som de fleste af jer også allerede har mødt. Det skal dog bemærkes at vi på vores Regionskontor har dygtige og kompetente medarbejdere siddende, så organisationen var ikke i det daglige mærket af, at vi var uden forretningsfører i en måned.

På vores Servicecenter har der også været pres på, og der har været færre til at klare opgaverne, idet nogle medarbejdere har valgt at skifte job fra Lejerbo. Det har knebet lidt med at få kvalificerede ansøgere.

Men nu er det lykkedes, og pr. 1. august er vi på fuldt nomineret igen, så vi kan give vores beboere den service, de er berettiget til.

Den 24 januar afholdte vi introkursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, hvor der deltog ca. 30 beboere

Vi deltog i Vejle-messe den 26.-27 februar 2022, og der var 8702 besøgende. Der blev delt omkring 500 muleposer ud, men der blev kun opskrevet 12 til vores lejemaal på de 2 dage. Vi har besluttet ikke at deltage næste år, da vi ikke mener, at vi som organisation, får nok ud af det. Det er besluttet, at der uddeles muleposer og en minikasse med bolsjer til alle nye indflyttere i stedet for.

Den 10. marts havde vi inviteret til tema aften her på Vejle Centerhotel. Temaet var husorden, og vi tror det var en lærerig aften for alle der var mødt op. Der var omkring 50 deltagere.

Årets seminar for afdelingsbestyrelsesmedlemmer m.m. blev i år afholdt i Ålborg den 25-26 marts. Der var arrangeret fælles bustransport. Det er et arrangement, som er arrangeret af de tre regioner Kolding, Holstebro og Ålborg. Vi kan kun herfra anbefale at deltage i den årlige begivenhed. Her møder man andre ligesindede beboerdemokrater fra Lejerbo, og har mulighed for at udveksle erfaringer om det beboerdemokratiske arbejde, samtidig er der lærerige indlæg, i år mest om natur og bæredygtighed. Det er op til enkelte afdeling, om man vil deltage, men der skal selvfølgelig være afsat midler til det i afdelingens budget.

Den 19. maj blev der afholdt det årlige landsrepræsentantsskabsmøde i Århus. Lejerbo Trekanten har 3 delegerede, og her deltog Tove Pedersen, John Refsgård og undertegnede.

Det har været et travlt forår med budgetmøder og afdelingsmøder, men vi er vi nu ved vejs ende. Vi mangler for nuværende 2 afdelingsmøder, som bliver afholdt nu på torsdag. Organisationsbestyrelsen har afholdt budget og afdelingsmøder for de afdelinger, hvor der ingen bestyrelser er. Regnskaberne for alle afdelinger, havde sidste år en ny post, nemlig renteudgift af afdelingernes indestående midler til henlæggelser og fornyelser, istandsættelse ved fraflytning. Normalt plejer der at være en renteindtægt, men der har været et negativt afkast sidste år på -1,45 %. Det har så også påvirket ca. halvdelen af afdelingernes regnskaber til et negativt resultat. I budgetterne for det kommende år er der nødvendige stigninger på for den højeste 5,56% og den laveste 0,89%. Men ellers ligger ca. halvdelen på omkring 2 %. Det er især energifgiften (el) og renovation der påvirker huslejestigningen. Nogle afdelinger bliver også påvirket af, at det opsamlede overskud svinder ind, så der er mindre at bidrage med til det kommende års budget. Vi opfordrede også afdelingsbestyrelserne, til at afsætte penge i budgettet til at kunne deltage bl.a. i regnskab og budgetkurser, så man som bestyrelsesmedlem er bedre "klædt på" til bestyrelsesarbejdet.

Det er selvfølgelig omkostningstungt for de små afdelinger, hvor der er færre til at betale. Derfor har vi planlagt et fælles budget og regnskabs kursus her i efteråret d.22. november. I vil blive orienteret nærmere herom, når vi når dertil.

Der var i 2021 164 fraflytninger fra vores 17 afdelinger, mod 137 i 2020. Desværre har der været stor fraflytning i vores 2 nyeste afdelinger Skudehavnen og Remmerslund. Men ellers er det ikke vores opfattelse, at der er udlejningsproblemer som sådan, men der gøres også en kæmpe indsats på vores regionskontor, for at få dem udlejet hurtigst muligt, men vi skal selvfølgelig have fokus på de afdelinger, hvor fraflytning procenten er stor. Der er p.t. 16 opsagte familieboliger i vores afdelinger og 4 ungdomsboliger. Der er p.t. ingen lejetab.

Der er i øjeblikket opnoteret 1708 personer på ventelisten til familieboliger i Lejerbo Trekanten. Flere af disse søger på forskellige rumtyper, som i alt giver 7680 ønsker. Til familieboliger søger 355 personer 1 rum, 1828 søger 2 rum, 3235 søger 3 rum boliger og 2262 søger 4 rum boliger.

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