

## NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN



### Om nyhedsbrevet: Sådan svarede I

I efteråret spurgte vi jer, hvad I synes om nyhedsbrevet Beboerdemokraten. Vi sendte undersøgelsen til 1666 modtagere, og 210 svarede. Mange tak til jer.

De fleste af dem, der besvarede undersøgelsen, synes heldigvis, at de kan bruge indholdet, og at det er til at forstå. De fleste synes også, at nyhedsbrevet giver et indtryk af, hvad vi arbejder med i hovedbestyrelsen. Og flertallet synes, at indholdet i nyhedsbrevet er troværdigt.

Det er vi selvfølgelig rigtig glade for. Vi vil fortsat gøre os umage for at gøre Beboerdemokraten så forståelig og relevant som muligt.

Et par af jer har efterspurgt mere lokal information. Det forstår vi godt. Men nyhedsbrevet er tænkt som nyhedsbrev for hele Lejerbo-fællesskabet. Derfor indeholder det først og fremmest nyheder og information, der gælder de fleste af jer.

[▶ Til toppen](#)



### Et aktivt bestyrelsesseminar

I november havde vi fornøjelsen af at invitere organisationsbestyrelserne i Lejerbo-fællesskabet til seminar. Temaet var aktive naboskaber. Et af højdepunkterne på seminaret var, da en god håndfuld bestyrelsesmedlemmer fortalte om naboskabet i deres afdeling. Et andet var, da alle deltagerne selv skulle komme med ideer til, hvordan man kan fremme det aktive naboskab. Det blev til rigtig mange ideer. Og de

gode ideer vil blive samlet til et idekatalog, som vi alle kan få glæde af.

Der var også oplæg fra eksterne oplægsholdere, fra administrationen og fra landsformanden. Flere af præsentationerne ligger på [hjemmesiden](#).

Næste år vil bestyrelsesseminaret blive afholdt i København den 10. og 11. november. Så sæt gerne kryds i kalenderen allerede nu.

[▶ Til toppen](#)



### Pas på småskaderne

Vi har tidligere fortalt, hvordan vi har fået bonus fra vores forsikringssselskab. Og om hvordan vi slipper med en mindre stigning på forsikringspræmierne.

På vores seneste møde i hovedbestyrelsen gennemgik vi Lejerbos forsikringsstatistik for første del af 2022. Statistikken viser, at vores skadesprocent ligger på 46%. Det er positivt, at første halvår 2022 er forløbet uden mellemstore eller store skader.

Til gengæld skal vi være opmærksomme på, at vi har haft rigtig mange småskader. Og når vi har mange af dem, skal der jo færre større skader til, for at skadesprocenten bliver høj.

Småskaderne er især vand- og rørskader. Det vil sige skader, som vi i mange tilfælde vil kunne forebygge ved at være mere opmærksomme på vedligeholdelsen. Derfor vil vi gerne opfordre til, at alle afdelingsbestyrelserne tager den opgave meget alvorligt. På den måde vil vi forhåbentlig også kunne holde skadesprocenten nede fremover.

[▶ Til toppen](#)

## Hjemmesiden: Nye videoer fra



## kursusafdelingen

Som I sikkert kan huske, har kursusudvalget i løbet af året arbejdet med, hvordan vi kan bruge digital formidling i Lejerbos kursusvirksomhed. Et af resultaterne er nu klar: Der er nemlig lavet to videoer med forklaring på henholdsvis balanceløje og beboerdemokratiet.

Videoerne er især henvendt til nyere bestyrelsesmedlemmer, men kan selvfølgelig også bruges af andre. Videoerne ligger på [hjemmesiden under Bestyrelse > Kurser](#)

[▶ Til toppen](#)



## NYT FRA ADMINISTRATIONEN



### Aftale med Østjysk Bolig

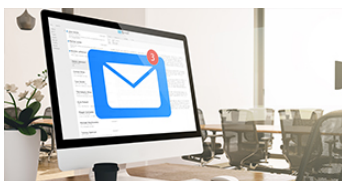
Som vi tidligere har fortalt, har Århus Kommune bedt Lejerbo om at hjælpe med administrationen af Østjysk Bolig. Det har vi gjort, siden Østjysk Boligs tidligere direktør blev afskediget tilbage i 2020 på grund af mistanke om svindel. Siden viste en advokatundersøgelse, at boligorganisationen igennem en årrække har været udsat for mulig svindel og underslæb for et tocifret millionbeløb. Derfor blev en del

af opgaven for os at bistå politiet og genoprette økonomi og kontrolmiljø i Østjysk Bolig. Det har vi gjort ud fra et særligt kommissorium fra Århus Kommune.

Nu har vi så indgået en administrationsaftale med Østjysk Bolig. Aftalen er som udgangspunkt uopsigelig til udgangen af 2026. Herefter er der samme opsigelsesvarsel, som også gælder for alle andre medlemsorganisationer. Aftalen er parallel til øvrige medlemsorganisationers aftaler, og er ydelsesmæssigt dækket af den ydelsesbeskrivelse, som hovedbestyrelsen i Lejerbo godkender for administration og byggeri. Aftalen indebærer også bygge- og renoveringsopgaver.

Vi er stolte over, at kommunen har bedt os om at hjælpe. Og så glæder vi os til at få et endnu tættere samarbejde med de dygtige kolleger i Østjysk Bolig og beboerdemokraterne i organisationen.

[▶ Til toppen](#)



### Let med de digitale underskrifter

Vi er nu kommet rigtig godt i gang med at indhente digitale underskrifter via systemet Penneo. Et af de første områder, vi tog fat på i begyndelsen af året, var underskrift af afdelingsregnskaberne. Selv om der har været mindre bump på vejen, kan vi se, at det er en stor lettelse for både bestyrelser og administration at regnskaberne skrives under digitalt. Vi sparer både tid, papir og porto.

Også ansættelseskontrakterne er blevet underskrevet digitalt det seneste års tid. Det fungerer fuldkommen uden problemer.

Senest er også lejekontrakter og underskrift af fuldmagter, ekstrakter og så videre blevet digitale. I alt er 1400 sager blevet underskrevet digitalt i år. Som det næste kigger vi på at få gjort blanketten for opsigelse af lejeaftaler digital.

[▶ Til toppen](#)



### Ydelsesbeskrivelsen

Hovedbestyrelsen har vedtaget ydelseskataloget for 2023. Ydelserne er for de flestes vedkommende reguleret med nettoprisindekset.

Der er dog et par ydelser, som ikke er blevet reguleret efter nettoprisindekset. Det gælder ydelsen for administration af kortvaskesystem, hvor prisen er blevet sat ned.

Prisen på kurser er heller ikke blevet reguleret, så den er uændret.

Det nye ydelseskatalog træder i kraft ved årsskiftet. Det kan findes på [hjemmesiden](#)

[▶ Til toppen](#)

## Årets lister over udsatte boligområder med



## videre

Hvert år i december opgør Indenrigs- og boligministeriet, hvor mange boligområder der opfylder kriterierne for at være parallelsamfundsområder, omdannelsesområder, udsatte boligområder og forebyggelsesområder.

I Lejerbo-fællesskabet er det alene Østjysk Boligs Bispehaven i Århus, der er at finde på listerne over parallelsamfund og listen over omdannelsesområder.

Bispehaven finder man også på listen over udsatte boligområder. Her optræder Lejerbo Randers' Husarvej også.

På listen over forebyggelsesområder optræder Brøndby Boligselskabs Brøndby Nord, Ulsøparken, begge afdelinger i Hallingparken og Dyringparken, alle beliggende i Brøndby. Herudover optræder Lejerbo Taastrups Parkvej og Parkbo, Lejerbo Holbæks Grønneparken, Lejerbo Nakskovs Birkevænget, BSHs Asagården/Jættegården i Holstebro, Lejerbo Holstebros Skjoldgården samt Lejerbo Aalborgs Fr. Nansensvej og Thulevej.

Generelt er det gået den rigtige vej de boligområder i Lejerbo-fællesskabet, der tidligere har været at finde på de listerne over parallelsamfund og omdannelsesområder. Især er det flot, at Grønneparken, der tidligere har været på det, der dengang hed den hårde ghettoliste, nu kun optræder på listen over forebyggelsesområder.

De gode forandringer er selvfølgelig resultatet af en stor indsats fra både medarbejdere og beboerdemokrater i boligområderne. Men også forhold i samfundet generelt betyder meget for udviklingen. Det gælder for eksempel den høje beskæftigelse og uddannelsesindsatserne. Det har vi jo ikke indflydelse på, men vi kan glæde os over, at det også kommer boligområderne til gavn.

Til gengæld er listen over forebyggelsesområder vokset. Det er en tendens, vi nok kommer til at se også i de kommende år. Blandt andet fordi boligområder rykker fra de øvrige lister og bliver til forebyggelsesområder.

[▶ Til toppen](#)



## Glædelig jul

Fra både hovedbestyrelsen og administrationen vil vi gerne ønske rigtig glædelig jul og godt nytår til alle Lejerbo-fællesskabets beboerdemokrater.

[▶ Til toppen](#)

## KURSUS

### Introduktion til bestyrelsesarbejdet

12. Januar 2023 Kl. 17.00 - 20.30  
**Aalborg**

### Introduktion til bestyrelsesarbejdet

26. Januar 2023 Kl. 17.00 - 20.30  
**Næstved**

### Tur til Folkemødet

16. juni 2023 – dagstur  
**Bornholm**

Tilmelding til Lejerbos kursusafdeling, [kursus@lejerbo.dk](mailto:kursus@lejerbo.dk) eller tlf. 38 12 12 94

### Beboerdemokraternes redaktion:

| Hovedbestyrelsen | Ansvarshavende Palle Adamsen | Tine Staun Petersen | Trine Askløf |