

## NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN



### Årets repræsentantskabsmøde

I forrige uge afholdt vi landsrepræsentantskabsmøde i Lejerbo. Det er det årlige møde, hvor landsformanden og direktionen aflægger beretninger; hvor regnskab og budget bliver fremlagt og godkendt; og så er det her repræsentantskabsmedlemmerne vælger medlemmer af hovedbestyrelsen.

I år blev mødet holdt i Århus, hvor 146 deltagere var mødt op. De 110 var stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer. De øvrige var gæster, observatører og ansatte.

Beretningerne om året 2021 kom langt omkring. Men det var selvfølgelig især emner som Corona-tiden, nybyggeri, renoveringer, visioner og boligpolitik, der fyldte meget. Der var kun ganske få deltagere, der havde bemærkninger til beretningerne. Bemærkningerne handlede om mulighederne for hjemløseboliger og om priserne på el, gas og varme. Herefter blev beretningerne alle godkendt.

Direktør Henrik Ricken fremlagde både regnskabet og budgettet. Han kom også ind på de samfundsøkonomiske udfordringer, der betyder, at hverken administration, boligorganisationer eller afdelinger får renter af de opsparede midler i øjeblikket. Det tog repræsentantskabet til sig og godkendte både regnskabet for 2021 og budgettet for 2023.

[▶ Til toppen](#)



### Hovedbestyrelsen er den samme

Lejerbos vedtægter siger, at en del af hovedbestyrelsens medlemmer er på valg det ene år, mens den anden del er på valg det næste år. I år var landsformand Gunnar Sørensen fra Lejerbo Frederiksberg, Michael Buch-Barnes fra Brøndby Boligselskab, Brian Taudahl Børgeesen fra Lejerbo Brøndby, Anette Johansen fra Lejerbo Holbæk, Inge Køster fra Lejerbo Århus og Gert Thorsen fra Lejerbo

Randers på valg. De blev alle genvalgt uden modkandidater.

Det betyder, at hovedbestyrelsen har præcis samme medlemmer nu, som den havde før valget. Se alle hovedbestyrelsens medlemmer [her https://www.lejerbo.dk/bestyrelse/hovedbestyrelse](https://www.lejerbo.dk/bestyrelse/hovedbestyrelse)

Suppleanterne vælges 1 år ad gangen. I valgkreds 1 blev Eva Leander fra Brøndby Boligselskab førstesuppleant, og Helle Knudstrup fra Lejerbo Brøndby blev andensuppleant. I valgkreds 2 blev Conny Birkholm førstesuppleant, og Preben Senniksen fra Lejerbo Holbæk blev andensuppleant. I valgkreds 3 blev Birger Brix fra Lejerbo Aalborg førstesuppleant, mens Per Nissen fra Lejerbo Holstebro blev andensuppleant.

[▶ Til toppen](#)



### Årsmagasinet som hjemmeside

Igen i år har vi i hovedbestyrelsen besluttet, at Lejerbos årsmagasin skal udgøres af en hjemmeside: [www.aaret-i-lejerbo.dk](http://www.aaret-i-lejerbo.dk)

På denne side finder I historier, fakta og kommentarer om året 2021 i Lejerbo-fællesskabet. Vi håber, at I vil tage et kig på siden, der både indeholder tekster,

videoklip og illustrationer.

Når valget er faldet på en digital udgave, er det dels for at spare ressourcer i form af papir, tryk, kuverter, porto osv., dels fordi det digitale format gør det nemmere for brugere med læsevanskeligheder, bevægelseshandicaps mv.

[▶ Til toppen](#)



## Husk bestyrelsesseminaret

Det var som altid en fornøjelse at mødes med de mange beboerdemokrater i Lejerbo-fællesskabet til landsrepræsentantskabsmødet. Og vi ser allerede frem til næste gang, vi mødes i en større kreds. Det bliver den 11. – 12. november, når alle organisationsbestyrelser indbydes til bestyrelsesseminar. Denne gang i Århus. Så sæt gerne allerede nu kryds i kalenderen.

[▶ Til toppen](#)

## NYT FRA ADMINISTRATIONEN



### Boliger til Ukrainske flygtninge

Med krigen i Ukraine er der i løbet af de seneste måneder kommet flygtninge til landet. Og det er ikke nyt for os i den almene sektor at træde til i sådan en situation. Det har vi gjort mange gange før.

Ret hurtigt har vi da også fået etableret samarbejde med de enkelte kommuner og med BL. For vi kan sagtens pege på tomme boliger forskellige steder i landet, der vil kunne give tag over hovedet til flygtningefamilier.

Men faktisk er, at vi indtil videre ikke fået særligt mange nye ukrainske beboere.

Dels har der været lovgivning, som har spændt lidt ben for det – for eksempel måtte flygtningene i første omgang ikke tilbydes boliger i udsatte boligområder. Det er der dog ændret på siden hen.

Dels har kommunerne ikke alle steder været særligt ivrige efter at indsætte flygtningene i tomme boliger, de selv har anvisningsretten til.

Og dels har et større antal af ukrainerne faktisk selv formået at skaffe sig en bolig eller anden indkvartering.

Men hvis situationen ændrer sig, skal vi nok stå klar og tage vores samfundsmæssige ansvar

[▶ Til toppen](#)



### Nye aftaler i AlmenIndkøb

Som I ved, er AlmenIndkøb er en række fælles aftaler på ydelser lige fra istandsættelse ved fraflytning til el-arbejde, VVS, tømrer, skadedyrsbekæmpelse og så videre. Aftaler som organisationer og afdelinger kan benytte.

Fidusen med AlmenIndkøb er, at vi ved at udbyde aftalerne fra centralt hold får gode aftaler. Og samtidig sikrer vi, at udbudsreglerne er overholdt.

Efterhånden er aftalerne dog begyndt at løbe ud. Derfor har vi sat en stor mængde genudbud i gang. Helt præcist 464 delaftaler og 3 landsdækkende rammeaftaler. De nye aftaler er trådt i kraft 1. juni 2022.

Det er naturligvis frivilligt, om en boligorganisation vil bruge AlmenIndkøb. Men vi kan se, at flere og flere organisationer benytter aftalerne. Faktisk er der de seneste år omsat for omkring 130 millioner kroner om året i AlmenIndkøb.

Det er ikke mindst de stigende priser, som gør det ekstra givtigt at have gode aftaler i øjeblikket. Men også det faktum, at kommunerne i år har effektive indkøb på som et tema til styringsdialogmøderne, gør de fælles aftaler til et fornuftigt valg.

Hvis man i en organisation ikke tidligere har benyttet aftalerne, men nu er blevet interesseret, kan man tage fat i sin forretningsfører for at høre, hvordan man kommer med på vognen.

[▶ Til toppen](#)



### Byggeri og stigende priser

I Lejerbo er vi, lige som alle andre, der bygger og renoverer i øjeblikket, presset af de stærkt stigende priser ikke mindst på materialer. Vi er jo bundet af maksimumsprisen på nybyggeriet og af de økonomiske rammer, der er for den enkelte renovering.

Udfordringen er, at vi ikke bare kan hæve maksimumsbeløb og renoveringsrammer, når priserne stiger. Heller ikke selv om det fra politisk hold skulle blive tilladt. For det ville jo forhøje huslejen i den anden ende. Og det kan beboerne ikke nødvendigvis betale.

For Lejerbos vedkommende er det især renoveringssagerne, der giver os udfordringer. Vi har nemlig så mange sager, at omkring 6000 af vores boliger står for eller midt i en renovering.

Derfor må vi i fællesskab forsøge at finde spiselige løsninger i den enkelte renoveringssag. Det er klart, at når vilkårene ændrer sig, så bliver opgaven også mere kompleks og i visse tilfælde også mere langvarig.

Et af de værktøjer, vi bruger til at finde løsninger, er gode udbud. Og der er heller ingen tvivl om, at det om muligt vil blive endnu mere fornuftigt at arbejde med cirkulært byggeri. Men det er selvfølgelig i et samarbejde mellem beboerdemokratiet, Lejerbos medarbejdere og vores rådgivere, at løsningerne skal findes i hver enkelt tilfælde.

[🔵 Til toppen](#)



## Papirløse underskrifter

I efteråret 2021 satte vi gang i arbejdet med digital underskrivning af dokumenter her i Lejerbo. Mange af vores arbejdsgange kræver underskrifter. Det gælder for eksempel, når I som bestyrelsesmedlemmer skal underskrive regnskaber og referater. Og i stedet for at sende papirer frem og tilbage med posten, vil vi fremover kunne indhente underskrifterne digitalt.

I praksis foregår underskrivningen ved, at man modtager en mail med et link fra Penneo, som underskriftssystemet hedder. Via linket kan man læse de dokumenter, der skal skrives under. Selve underskriften foregår med NemID eller MitID.

Flere af jer har sikkert allerede prøvet at modtage dokumenter fra Lejerbo, der skulle underskrives med Penneo. Og vi vil gradvist indhente flere og flere underskrifter på den måde. Vores erfaringer indtil nu viser, at systemet er enkelt og let at arbejde med for både jer, der skal skrive dokumenter under og for de medarbejdere, der sender ud til underskrift.

Planen er at bruge Penneo til underskrift af blandt andet afdelingernes årsregnskaber, referater fra organisationsbestyrelsesmøder og vedtægter i boligorganisationerne. Desuden bruger vi Penneo til underskrifter på nye ansættelseskontrakter, diverse aftaler i byggeafdelingen og i løbet af sommeren sættes gang i signering af nye lejekontrakter via Penneo.

[🔵 Til toppen](#)

## KURSUS

### Grundlæggende budget og regnskab

4. juli 2022 kl. 17.00 – 20.30

Holstebro

### Grundlæggende budget og regnskab

30. august 2022 kl. 17.00 – 20.30

Næstved

### Introduktion til bestyrelsesarbejdet (mini)

6. oktober 2022 Kl. 17.00 – 20.30

Valby

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

### Beboerdemokratiets redaktion:

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