

NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN



Årets landsrepræsentantskabsmøde

Den 22. maj mødtes vi til Lejerbos årlige landsrepræsentantskabsmøde. Vi endte med at være 141 deltagere, hvoraf de 109 var stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer.

På mødet fik vi aflagt beretninger. Både fra hovedbestyrelsen og administrationen.

Vi fik også godkendt regnskabet for 2022 og budgettet for 2024.

Og så er det jo på landsrepræsentantskabsmødet, at medlemmerne af Lejerbos hovedbestyrelse vælges. Hvert år er halvdelen af bestyrelsens medlemmer på valg. Denne gang gik det nu ganske hurtigt. Alle de hovedbestyrelsesmedlemmer, der var på valg, blev nemlig genvalgt uden modkandidater. Det betyder, at hovedbestyrelsen er den samme som hidtil.

Deltagerne på mødet fik først for alvor brug for de elektroniske stemmebokse, da der skulle vælges suppleanter. Her blev resultatet sådan:

Valgkreds 1

1. suppleant Eva Leander Mikkelsen, Brøndby Boligselskab
2. suppleant Anders Kaare, Lejerbo Frederiksberg

Valgkreds 2

1. suppleant Kim Nielsen, Lejerbo Næstved
2. suppleant Conny Birkholm, Lejerbo Rudersdal

Valgkreds 3

1. suppleant Per Sandfeld Nissen, Lejerbo Holstebro
2. suppleant Birger Brix, Lejerbo Aalborg

Til toppen



Røde tal

Det var ikke noget prangende regnskab, vores landsrepræsentantskab fik præsenteret. Regnskabet for 2022 er nemlig endt med et minus på 15 millioner kroner. En administrationsorganisation skal altid helst ende på et rundt nul. Det giver sig selv, at vi ikke er glade for et minus. Men et plus er heller ikke godt, for som nonprofit skal vi jo netop ikke tjene penge på vores virksomhed.

I år endte vi så på et minus. Det er der tre årsager til. Først og fremmest er vi kommet bagud med bygge- og renoveringssager. Det betyder, at der ikke er kommet de honorarer, der var budgetteret med. Det er rigtig ærgerligt, men det er ikke sager, som er blevet taget af tapetet. De er bare forsinkede. Derfor forventer vi, at pengene kommer ind på et senere tidspunkt – enten i år, til næste år eller til næste år igen.

For det andet har vores kapitalforvaltning givet et minus, som slår igennem på regnskabet. Også her forventer vi, at det vil se væsentlig bedre ud i år.

For det tredje er administrationen ligesom alle andre også blevet ramt af inflationen og de stigende priser i en grad, som budgettet for 2022 ikke tog højde for.

Både i hovedbestyrelsen og i direktionen ser vi naturligvis meget alvorligt på resultatet for 2022.

Det er dog ikke muligt at justere på budgettet for 2023, der blev vedtaget på landsrepræsentantskabsmødet sidste år. Men på mødet i sidste uge vedtog repræsentantskabsmedlemmerne budgettet for 2024. Og her har vi arbejdet med at gøre budgettet mere robust.

Blandt andet ved at lade administrationsbidraget stige med 7,63 %. Dermed er stigningen stadig mindre end den stigning i løn- og prisindekset, vi har oplevet. Og det er dette indeks, vi plejer at holde administrationsbidraget indenfor.

Samtidig kommer der selvfølgelig til løbende at blive kigget på udgifterne og mulighederne for yderligere effektivisering.

[▶ Til toppen](#)



Årsmagasinet er i luften

I hovedbestyrelsen har vi besluttet, at Lejerbos årsmagasin igen i år er blevet en temahjemmeside. På siden er der både fakta og små historier, billeder og videoer om 2022. I finder siden ved [at klikke her](#)

I år er det blandt andet emner som arbejdsliv, haveliv, kurser og energibesparelser, man kan læse om. Også årets nybyggerier og alle de mange renoveringer kan man finde i årsmagasinet.

Som supplement til det digitale årsmagasin er der blevet lavet et faktaark. Arket kan printes og gives til samarbejdspartnere og andre, som skal have et hurtigt indblik i, hvem Lejerbo er. Arket kan findes ved [at klikke her](#) eller fås ved at kontakte kommunikationsafdelingen.

[▶ Til toppen](#)



NYT FRA ADMINISTRATIONEN



Nyt regionskontor i Aarhus

I forbindelse med at Østjysk Bolig er blevet nyt medlem af Lejerbo-fællesskabet, har vi oprettet et regionskontor i Aarhus. Kontoret betjener Østjysk Bolig og har lidt endnu til huse i Østjysk Boligs nuværende lokaler på Søren Frichs Vej. I løbet af efteråret flytter regionskontoret dog til en anden adresse i Aarhus. Her flytter regionskontoret sammen med den jyske del af bygge- og udviklingsafdelingen.

I begyndelsen af maj tiltrådte den nye forretningsfører for regionskontoret i Aarhus. Det er 55-årige Hosea Dutschke. Hosea har mange års ansættelse i Aarhus Kommune med sig i bagagen – blandt andet som direktør for Sundhed og Omsorgsområdet. Senest har Hosea været konsulent inden for kommunal lederudvikling.

Dermed har vores nyeste forretningsfører både viden om og netværk inden for den kommunale verden, som vi helt sikkert kan få stor glæde af i Lejerbo.

[▶ Til toppen](#)



”Bæredygtig” er forbudt

Vi har igennem mange år arbejdet med at skabe byggeri, der belaster klimaet mindst muligt. Det har vi i flere sammenhænge kaldt ”bæredygtigt”, ”klimavenligt” og ”miljørigtigt”. Nu har Forbrugerombudsmanden så meldt ud, at de begreber ikke må bruges i sammenhæng med byggeri. Logikken er, at det altid vil være mere bæredygtigt, klimavenligt og miljørigtigt at lade være med at bygge.

Bruger man alligevel begreberne om byggeri, vil det være at betragte som en overtrædelse af markedsføringsloven. Og Forbrugerombudsmanden er kommet under politisk pres for at politianmelde virksomheder, der gør det.

Det kan vi godt undre os over, når nu regeringen har nedsat et Råd for Bæredygtigt Byggeri og lavet en National strategi for bæredygtigt byggeri. Men under alle omstændigheder bliver vi nødt til at rette os efter det.

Det betyder, at vi fremover alene skal fortælle om de konkrete tiltag, vi tager, for at gøre et byggeri mindre klimabelastende. For eksempel at anvende genbrugsmaterialer, arbejde med cirkulært byggeri eller certificeret byggeri efter DGNB-ordningen.

[▶ Til toppen](#)

Ekstra fokus på afdelingernes økonomi

Det er ikke kun administrationen, men også boligafdelingerne, der er ramt af inflation og prisstigninger i en grad, man ikke har set magen til i mange år.



Boligafdelingerne har som bekendt hver deres egen selvstændige økonomi baseret på et budget. Så hvis der opstår underskud som følge af de store prisstigninger, skal dette underskud tilbagebetales over huslejen i de følgende år.

Det er boligorganisationens bestyrelse, som har den overordnede ledelse af afdelingerne og deres økonomi.

Derfor er organisationsbestyrelsen formelt set ansvarlig for, at driften sker efter reglerne for de almene afdelinger. Det gælder også budgetlægning, regnskabsaflægning og lejefastsættelse. Det sker selvfølgelig i tæt samarbejde med administrationen.

I den kommende tid vil administrationen derfor gennemføre en ekstra indsats, som går ud på at vurdere de enkelte afdelingers økonomiske robusthed. Der vil også blive kigget på, om de nuværende budgetter er solide nok. Det vil sige, om den opkrævede husleje er nok til, at afdelingens omkostninger kan betales. Eller, hvis der opstår underskud, om afdelingens fremadrettede økonomi så kan afvikle underskuddet alene eller ved en besparelse på driften.

For afdelinger med særlige udfordringer kan det derfor blive nødvendigt med en egentlig budgetstrategi, hvis det ikke er nok med de almindelige budgetkontroller. Det skal vi i administrationen selvfølgelig nok hjælpe med at vurdere og eventuelt sætte i værk.

[▶ Til toppen](#)

KURSUS

Introduktion til arbejdet i afdelingsbestyrelsen

21. august kl. 17.00 – 20.30

Randers

Grundlæggende budget og regnskab for afdelingsbestyrelser

22. august kl. 17.00 – 20.30

Aalborg

Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar – med overnatning

29. september kl. 16.30 – 30.

september kl. 15.30

Sandsynligvis på Fyn

Tilmelding til Lejerbos kursusafdeling, kursus@lejerbo.dk eller tlf. 38 12 12 94

Beboerdemokratens redaktion:

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