

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, onsdag den 16. februar 2022, kl. 11.30 Restaurant Fjorden, Hestehovedet 5, 4900 Nakskov

Deltagere:

Formand Connie Andersen, næstformand Bent Eliassen, Erik Gemmer, Børge Olsen, Eva Madsen, Mogens Hansen, Anni Hansen, Jørgen Ottosen, Anna Volmer

Afbud: Bent Frederickson

Fra administrationen deltog: forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen, lokalinspektør Peder Bonde, sekretær Tina Just

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretnings-førelsen for det senest forløbne år
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisions-beretning, samt forelæggelse af budget
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er Bent Eliassen og Mogens Hansen
7. Valg af suppleanter for 1 år
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Connie Andersen bød velkommen og herefter gik man over til dagsordenen.

Ad 1 - Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valgt som dirigent.

Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere

Tina Just blev valgt som referent.

Der blev ikke valgt stemmetællere.

Ad 3 - Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år

Connie Andersen aflagde beretning

I år er det lykkedes at afholde afdelingsmøderne, selvom Corona pandemien stadig er meget høj.

Ladestandere til elbiler

Clever opsætter 2 ladestandere i afd. 018-0 Birkevænget. Vi forventer at det bliver udført ultimo marts/april måned.

Politisk aftale ændrer udlejningen

Der er indgået en ny aftale, som har til formål at styrke den forebyggende indsats i flere boligområder. Det er en udbygning af aftalen fra 2018, der skal sikre, at boligområder der står på kanten til at udvikle sig til parallelsamfund, får nye redskaber til at sikre en mere blandet beboersammensætning. Aftalen får betydning for udlejningen af vore boliger.



Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, onsdag den 16. februar 2022, kl. 11.30 Restaurant Fjorden, Hestehovedet 5, 4900 Nakskov

Birkevænget er ikke kommet på listen over forebyggelsesområde, men på en liste hvor kombineret udlejning kan anvendes af kommunen.

Whistleblower-ordning på vej

Der er kommet et nyt EU-direktiv, som siger, at alle virksomheder og organisationer med mindst 50 medarbejdere skal have sådan en ordning. Det gælder også almene boligorganisationer og administrationer.

Ordningen for vores vedkommende betyder at man som medarbejder, beboer og bestyrelsesmedlem kan indberette, hvis man får mistanke om bedrageri eller underslæb, eller hvis man er vidne til, at en kollega eller beboerdemokrat bliver udsat for personlige krænkelser.

Landsbyggefonden er i gang med at finde en løsning, som alle boligorganisationer og administrationer kan tilmelde sig. Løsningen gør, at man som medarbejder eller beboerdemokrat anonymt vil kunne indberette sin anmeldelse til et uafhængigt firma.

Politiske aftaler om nybyggeri og renoveringer

I slutningen af november 2021 præsenterede boligministeren en ny boligaftale, som indebærer, at man sætter 10 milliarder af fra Nybyggerifonden til at opføre 22.000 nye boliger. Der oprettes en ny fond med navnet "Fonden for blandede byer" som skal fordele midlerne.

Der sættes især fokus på at bygge familieboliger i storbyerne, som er til at betale for familier med meget lave indkomster. Men også boliger til hjemløse, studieboliger, fortætning, med mulighed for at omdanne eksisterende byggerier til almene boliger. Aftalen rækker frem til 2031.

Vi har lang erfaring med at løse en række af disse udfordringer.

I 2020 blev der indgået en politisk aftale, som betød frigivelse af 30 mia. kr. til renoveringer af almene boliger, det var for at sætte gang i hjulene efter den første Corona-nedlukning. I forbindelse med finansloven som blev vedtaget i december 2021, er der lagt låg på renoveringerne, man har besluttet at udskyde renoveringsprojekter for 2 mia. kr. Beslutningen er truffet for at dæmpe overophedningen i byggebranchen. Udskydelsen gælder ikke i udsatte boligområder, og heller ikke de renoveringsprojekter, der allerede er sat i gang.

Familieferie 2022

I de senere år har der været arrangeret sommerferie for de familier blandt vore beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Sidste år var der mere end 260 deltagere på ferierne, som fandt sted på Sjælland, Jylland og Bornholm.

Vi har igen i år fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til udsatte familier, som kan komme på ferie. Lejerbo støtter op om det, lige som vi har gjort tidligere.

Regnskab/budget

I afd. 018-0 Birkevænget har der været et overskud på kr. 164.534 og en huslejestigning på 2,05%.

I afd. 434-0 Den Indre By har der været et overskud på kr. 161.012 og en huslejestigning på 1,10%.

Udlejningssituationen

På ventelisten er der registreret 241 ansøgninger til en familiebolig, hvoraf 94 er aktive. Der søges på forskellige rumtyper i forskellige afdelinger.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, onsdag den 16. februar 2022, kl. 11.30 Restaurant Fjorden, Hestehovedet 5, 4900 Nakskov

Fraflytningsstatistikken for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret har været 79 fraflytninger af i alt 351 boliger, det svarer til en fraflytningsprocent på 22,5.

Ombygning i Birkevænget

Vi gør alt for at få realiseret projektet. Der er god dialog med Landsbyggefonden. Vi har ændret på nogle mindre betydelige forhold i boliger, efter ønske fra Landsbyggefonden for at få den endelige accept og økonomi og finansieringsskitse.

Projektet afventer Landsbyggefondens finansieringsskitse, som er afgørende for, at vi kan komme videre med projektet. Når finansieringsskitzen er modtaget, kan vi beregne eventuelle huslejestigninger samt indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde. Derefter udarbejdes skema A og fremsendes til godkendelse i kommunen

Fremtidig boligsocial indsats

Der er en proces i gang vedrørende en fremtidig boligsocial indsats. Det bliver en kommunal indsats og evt. supplerende indsats fra afdelingen/organisationen vedr. en ordning med en boligsocial vicevært tilknyttet Birkevænget, specielt med fokus på tryk og trivsel.

Michael Keis havde ikke yderligere at tilføje.

Beretningen godkendes enstemmigt.

Ad 4 - Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget

Regnskabet vedr. organisationen og ikke afdelingerne. Overskud på 65.000 kr., hvilket dels skyldes renteindtægter. Der forventes ikke renteindtægt i det kommende år. Der har været sat flere penge af til møder mm. end der er brugt, dette skyldes Corona.

Dispositionsfond på 1.2 mio. kr. Beløbet er bundet og pengene kan ikke bruges. Arbejdskapital på 1 mio. kr., hvilket ikke er meget.

2 gode afdelinger med opsparinger.

Der er ingen bemærkninger til revisionsberetningen.

Årsberetningen er udsendt. Trækningsret, der indbetales til denne fra afd. 018-0. Der tilgår penge igen i størrelsesordenen 4-500.000 over de næste 5 år.

Overskud i begge afdelinger. Afvikles med 1/3 over budgettet, så huslejestigningerne kan holdes nede. Opsparing til tab ved fraflytninger på 694.000 kr. i afd. 018-0.

I Lejerbo generelt er det mere end halvdelen af alle fraflyttere, der får hele deres indskud tilbage.

Tag og vinduer i Birkevænget er markeret med gult, og trænger derfor til renovering.

Udlejningssituationen er markeret med gult. Ingen tomme lejemaal, men heller ikke voldsomt store ventelister.

Lidt større udgifter til fraflytninger end landsgennemsnittet, det skyldes den høje fraflytningsprocent.

Voldsom stigning på fraflytninger i Indre By de seneste 2 år. Fraflytninger skyldes naturlige årsager. Birkevænget ligger mere konstant ift. fraflytninger.

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, onsdag den 16. februar 2022, kl. 11.30
Restaurant Fjorden, Hestehovedet 5, 4900 Nakskov**

Budgettet forelagt, men skulle ikke godkendes. Der er ikke lavet de store ændringer i budgettet. Der var ingen bemærkninger til budgettet.

Årsregnskabet er enstemmigt godkendt.

Ad 5 - Behandling af indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag

Ad 6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er Bent Eliassen og Mogens Hansen

Begge er villige til genvalg.

Bent Eliassen og Mogens Hansen er begge genvalgt med akklamation.

Ros til bestyrelsen og til Mogens Hansen for arbejdet i bestyrelsen.

Ad 7 - Valg af suppleanter for 1 år

1. suppleant Eva Madsen
2. suppleant Anni Hansen

Ad 8 - Valg af revisor

Det foreslås af fortsætte med revisionsfirmaet EY.

Forslag blev enstemmigt godkendt.

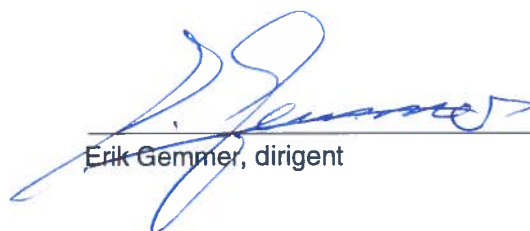
Ad 9 - Eventuelt

Anni Volmer og Børge Olsen fortæller, at de begge er rigtig glade for deres boliger.

Herefter sluttede mødet og Erik Gemmer takkede for god ro og orden.

20/2-2022

Dato


Erik Gemmer, dirigent