



■ Maj 2015    ■ Nyhedsbrev til Lejerbos bestyrelser

## FRA HOVEDBESTYRELSEN


### Ny form på landsrepræsentantskabsmødet

Den 19. og 20. maj samledes mere end 140 beboerdemokrater til landsrepræsentantskabsmøde i Aarhus.

Formen på landsrepræsentantskabsmødet var lidt anderledes i år, da det ikke kun var landsformanden og den administrerende direktør, der afholdt beretninger. Deres beretninger var kortere end sædvanligt og gav dermed plads til, at formændene for demokratiudvalget (Gunnar Sørensen), it-udvalget (Bent Jacobsen), kursusudvalget (Bjarne S. Hansen) og elevudvalget (Børge Olsen) samt direktør Ulrik Steen Jensen også kunne aflægge korte beretninger. Som altid fremlagde direktør Henrik Ricken regnskabet og budgettet.

Beretningerne gav anledning til livlig debat, der også indeholdt kritik af administrationen. Der var blandt andet kritik af revision, budgetkontroller, regnskabsmaterialer, styring af byggesager og styring af forbedringsager. Dog var der også ros blandt andet fra landsformanden, der var tilfreds med den måde administrationen havde håndteret eksempelvis branden i december, så generne for Lejerbos kunder blev minimeret mest muligt.

Vil du læse mere og se billeder fra landsrepræsentantskabsmødet, kan du gå ind på [www.lejerbo.dk](http://www.lejerbo.dk) under fanen Bestyrelse eller på Lejerbos facebookside.

 Til toppen




### Ny landsformand i 2016

I sin beretning fortalte landsformand Kenneth Høfler, at han stopper som landsformand, når denne periode udløber ved landsrepræsentantskabsmødet i maj 2016.

Processen for hvordan den nye landsformand skal findes, er der forskellige scenarier for. I hovedbestyrelsen drøfter vi i øjeblikket, om vi fx skal anbefale en eller flere kandidater. Uanset hvilken model vi vælger, vil tidsplanen være, at vi i løbet af efterårets valgkredsmoder lader valgkampen gå i gang.

Kenneth opfordrede landsrepræsentantskabet til at overveje mulige kandidater og bemærkede, at det ikke er en selvfølge, at en formand nødvendigvis skal komme fra hovedbestyrelsen. Men det er naturligvis repræsentantskabet, der i sidste ende vælger en ny landsformand.

 Til toppen



## Valg til hovedbestyrelsen

På landsrepræsentantskabsmødet i år var der naturligvis også valg til Lejerbos hovedbestyrelse. På valg var Gunnar Sørensen fra Lejerbo Frederiksberg, Lars Bak fra Lejerbo Randers, Bjarne S. Hansen fra Lejerbo Høje Taastrup, Jan Hyttel fra Lejerbo København, Erik Fallesen fra Lejerbo Holbæk, Helle Worm fra Lejerbo Slangerup og Bent Jacobsen fra Lejerbo Kolding. De blev alle genvalgt.



Der blev altså ingen udskiftning på den konto. Alligevel fik bestyrelsen et nyt medlem. Det skete, fordi Anny Borch Jensen fra Lejerbo Stevns kort inden repræsentantskabsmødet meddelte, at hun trak sig fra bestyrelsen umiddelbart efter mødet. Dermed var der lagt op til ekstra spænding, da der skulle vælges suppleanter til valgkreds 2. Her blev det Finn Holten fra Lejerbo Køge Bugt, der løb af med posten som 1. suppleant og altså også en plads i hovedbestyrelsen. 2. suppleant i valgkreds 2 blev Roy Stange fra Lejerbo Næstved.

I valgkreds 1 blev Poul Erik Traulsen fra Lejerbo Brøndby 1. suppleant og Jørgen Knudsen fra Lejerbo Rødovre 2. suppleant.

I valgkreds 3 blev Ronny Thomsen fra Lejerbo Hadsund 1. suppleant og Harald Søndergaard fra Lejerbo Tinglev blev 2. suppleant.

[▶ Til toppen](#)

## Initiativpris og særpris uddelt

Hovedbestyrelsen uddelte også i år Lejerbos initiativpris i forbindelse med landsrepræsentantskabsmødet. Fordi der ikke var kommet så mange ansøgninger til prisen i år, valgte bestyrelsen alene at uddele en førstepris og en særpris.



Førsteprisen gik til afd. 313-0 Den hvide by i Herning. Prisen fik afdelingen for sine mange sociale arrangementer. Både de helt klassiske arrangementer som en aktiv facebookside, fællesspisning, bingo, busture, sommerfest, juleklip, fastelavnsfest og så videre på den ene side og på den anden side har de udvist kreativitet i deres arbejde med at rejse penge til en ny legeplads til afdelingen.

Særprisen gik til redaktionen af magasinet BLOKKEN. Redaktionen består af unge beboere fra boligområderne i og omkring Mjølnerparken. Prisen fik de, fordi de offensivt gik i både nationale og internationale medier, efter februars terrorangreb i København, og fortalte om, hvordan det virkelig er at bo i Mjølnerparken, at det er et godt og fredeligt sted at bo, og at beboerne faktisk bare er helt almindelige mennesker og ikke terrorister. På den måde fik de faktisk drejet mediernes vinkel.

Med begge priser fulgte diplom, blomster og 25.000 kr.

[▶ Til toppen](#)

## Pengene ud til afdelinger og organisationer

Når årets resultat er opgjort, skal vi i hovedbestyrelsen hvert år beslutte, hvordan pengene skal disponeres. Afdelingerne skal altid have den fulde forrentning af deres indestående. Det betyder, at de får 22.2 mio. kr. De resterende midler kan vi disponere over. Vi har i år besluttet, at også organisationerne skal have deres fulde forrentning. Den gav i år 5,3 mio. kr. Og endelig fik administrationsorganisationen deres forrentning på 2,7 mio. kr.

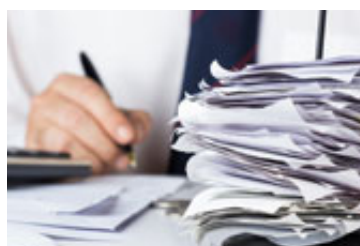


Renteindtægterne kommer dermed ud, hvor vi synes, de hører bedst til: Nemlig tæt på beboerne.

[▶ Til toppen](#)

## Mulighed for at se enkeltbilag

Det har længe været et ønske fra flere beboerdemokrater, at man som bestyrelsesmedlem kunne gå ind og se en afdelings eller organisations enkeltbilag. Hovedbestyrelsens it-udvalg med Bent Jacobsen som formand har drøftet ønsket og fået lavet en analyse af, hvad det vil koste af indfri det. Analysen viser imidlertid, at det vil være meget bekosteligt med sådan en løsning, idet den vil kræve, at der købes SAP-licenser til hver enkelt beboerdemokrat. Derfor vil prisen kunne lande på flere tusind kroner for at se et enkelt bilag.



Der vil dog blive udviklet en løsning, så varmemestrene får mulighed for at se enkeltbilag. It-udvalget og hovedbestyrelsen har derfor besluttet, bestyrelsesmedlemmerne vil kunne få et bilag at se ved at bede varmemesteren om det. Løsningen vil blive klar i løbet af de kommende måneder.

[▶ Til toppen](#)

## Rapporter giver overblik

Hovedbestyrelsens 2015-udvalg har fastlagt rammerne for, hvordan administrationen skal rapportere til bestyrelsen fremover, og der er fundet en form på rapporteringen, der kommer månedligt til udvalget og kvartalsvist til bestyrelsen. Rapporteringen sker både på administration og forretning. I hovedbestyrelsen er vi tilfredse med den form, der er fundet, men vi har naturligvis mulighed for at justere til, hvis der er behov for det. På den måde sikrer vi os mod ubehagelige overraskelser i fremtiden.



Fokusområder i rapporteringen er lønomkostninger, vikarforbrug, it-omkostninger, indtægter fra tillægsydelse og indtægter fra byggevirksomhed. Rapporteringen på koncernniveau fokuserer på områderne: ledige boliger, afdelinger og organisationer med opsamlet underskud, going-koncern risiko (altså risiko for at den fortsatte drift ikke kan videreføres), byggesager med tabsrisiko, negative mellemregninger, kapitalforvaltningsrisiko og it-projekter.

[▶ Til toppen](#)

## Markvandring bliver til Afdelingstjek

Som I ved, udskrev vi på baggrund af et ønske på et af efterårets valgkredsmøder en konkurrence om at finde på et mere dækkende og forståeligt ord end "markvandring". Derfor har vi nu fundet frem til et nyt begreb, og markvandring vil fremover komme til at hedde "Afdelingstjek".



Vindere af konkurrencen blev Tage Laursen, Lone Bach og Jesper Graakjær Nielsen, der dog ikke kom op med det nye begreb, men med forslag, der endte med at inspirere hovedbestyrelsen til udtrykket Afdelingstjek.

Afdelingstjek vil fremover komme til at dække alt det, som ordet markvandring hidtil har dækket. Det vil sige, den årlige gennemgang af bygninger og udearealer i afdelingen.

[▶ Til toppen](#)

## Hovedbestyrelsens virksomhedsplan

I forbindelse med Lejerbos visioner fra 2015-2018 har vi i hovedbestyrelsen vores egen visionoverskrift, nemlig: Nye scenarier for beboerdemokratiet. I den arbejder vi blandt andet med, hvordan man kan organisere bestyrelsesarbejde og med hvordan man kan arbejde med at få klarhed over roller, ansvar og beslutningskompetence.



Som nogle af metoderne til at opnå visionen anbefaler vi, at man arbejder med visioner, målsætninger og strategier ude i organisationerne. Mentorordning og uddannelse af bestyrelsesmedlemmerne er også noget, vi mener, er vigtigt for arbejdet i organisationer og afdelinger. Derfor har vi taget initiativ til en undersøgelse, der skal være med til at kortlægge, hvor langt man er nået med disse tiltag ude omkring i Lejebolandet. På den måde får vi mulighed for at måle, om der sker en udvikling på disse områder.

[▶ Til toppen](#)

## ■ FRA ADMINISTRATIONEN

### Udlejningen går den helt rigtige vej

For to år siden kom antallet af ledige tabsgivende boliger op over de 200. Og i september 2013 nåede vi over de 300. Derfor er det rigtig tilfredsstillende, at tallet nu er nede på 110 ledige tabsgivende boliger, hvilket er det laveste tal i fem år. Og et resultat, der er opnået på baggrund af et intensiveret udlejningsarbejde fra regionskontorer og udlejning.



Det er især i Nordjylland, vi finder de ledige boliger. Årsagen til de tomme lejemål er for mange af boligernes vedkommende, at huslejen er for høj i

forhold til resten af boligmarkedet. Derfor er vi i dialog med Landsbyggefonden om støtte til en række afdelinger. Derudover skal vi overveje at bruge de nye muligheder for nedrivningsstøtte, der kommer, når lovgivningen i forbindelse med boligaftalen falder endeligt på plads.

[▶ Til toppen](#)

## Konverteringer i massevis

I Lejerbo har vi naturligvis også benyttet os af det lave renteniveau til at skaffe besparelser til en række af vores boligafdelinger. Helt konkret vil vi ved udgangen af juni have omlagt ikke mindre end 213 lån. Det giver en årlig besparelse på 7,7 mio. kr. årligt. Set over hele lånenes løbetid vil afdelingerne opnå en samlet besparelse på ca. 175 mio. kr.

Vi må ikke konvertere den oprindelige finansiering af en afdeling. Derfor er de lån, vi konverterer, belåning i forbindelse med forbedrings-sager eller byggeskader. Herudover er kriteriet, at der som minimum skal være en forventet årlig besparelse på 10.000 kr.

[▶ Til toppen](#)



## Frit tv-valg?

Det ser ud til, at vi i løbet af efteråret kan forvente lovændringer, der skal skabe større valgfrihed for lejere, der er omfattet af en kollektiv aftale om Kabel TV, internet m.v. Forslagene er en udløber af 2 medieaftaler, som bl.a. har til hensigt at skabe større individuel valgfrihed på Kabel TV området.

Men ind til videre har den politiske debat været lidt uklar. Er der tale om frit leverandørvalg eller om frit kanalvalg eller om begge dele? Herudover er der naturligvis stærke leverandørinteresser på spil. Hvor det ender, ved vi ikke på nuværende tidspunkt. Men BL arbejder i øjeblikket for at sikre, at fælles indkøb kan videreføres, og at den fælles infrastruktur fortsat er en del af ejendommens aktiver.

[▶ Til toppen](#)



## ■ KURSUSLISTE

### Bygge- og renoveringssager – Beboerdemokratiets opgave

10. juni kl. 17.00 – 20.30  
Kulturhuset Islands Brygge,  
København  
**Kursus nr. 14**

### Vedligeholdelsesplan, tilstandsrapport samt konto 115 & 116 (Økonomi modul 2)

11. juni kl. 17.00 – 20.30  
Restaurant Arti'kok i Hvidovre  
**Kursus nr. 15**

### Råderet

3. oktober kl. 10.00 – 15.30  
Hotel Kolding City, Kolding  
**Kursus nr. 20**

Tilmelding til Lejerbos kursusafdeling, [kursus@lejerbo.dk](mailto:kursus@lejerbo.dk) eller tlf. 3812 1299

## ■ NAVNENYT

### Administrative

#### Tillykke til:

- Hanne Nielsen, Kundeservice Valby, 10 års jubilæum den 20. juni 2015
- Steffen Boel Jørgensen, Forvaltning København/Nordsjælland 10 års jubilæum den 1. august 2015
- Hanne Svendsen, Forbrugsafdelingen, 10 års jubilæum den 1. august 2015
- Anja Lindahl Pedersen, Udlejning Hovedstaden 10 års jubilæum den 1. oktober 2015
- Tove Christensen, regionskontoret i Kolding fylder 60 år den 5. august 2015
- Merete Damgaard, regionskontoret i Holstebro fylder

- Merete Tannis Ahrendt, deltidsboligrådgiver på regionskontoret i Næstved pr. 1. juni 2015

#### Farvel til:

- Cecilie Carla Velasquez, servicemedarbejder i kantinen i Valby pr. 30. juni 2015
- Tina Kærup, driftsassistent på regionskontoret i Aalborg pr. 30. april 2015
- Merete Guldborg, økonomikonsulent i økonomiafd. pr. 31. maj 2015

#### I nye jobs:

Henrik Ørnstrup Kristensen fra driftschef i Brøndby

50 år den 22. september 2015

## Goddag til:

- Connie Yndal, økonomiass. i et barselsvikariat i økonomiafd. pr. 26. marts 2015
- Susanne Egede Jensen, boligrådgiver på Regionskontoret i Næstved (Haslev Boligforening) 1. april 2015

## Ejendomsfunktionærer

### Tillykke til:

- Simon Eriksen uddannet som ejendomsservice-tekniker i Lejerbo Frederiksberg pr. 30. marts 2015
- Martin Silkjær Nielsen uddannet som ejendoms-servicetekniker i Lejerbo Hvidovre pr. 30. marts 2015
- Nicklas Dencker Iversen uddannet som ejendomsservicetekniker i Brøndby Boligselskab pr. 30. marts 2015
- Ida Thomsen uddannet som ejendomsservice-tekniker i Lejerbo København pr. 19. maj 2015
- Michael Nielsen, gårdmand i afd. 2-0 og 44-0 Hvidovre uddannet som ejendomsservicetekniker 27. marts 2015.
- Dennis Mark Jeppsen, afd. 90-0 m.fl. Brøndby fylder 50 år den 3. juni 2015
- Kaya Sadik, afd. 270-0 København fylder 50 år den 10. juni 2015
- Jan Erik Larsen, afd. 605-0 m.fl. Brøndby Boligselskab fylder 50 år den 14. juni 2015
- Lars Søgaard Gottlieb, afd. 316-0 m.fl. Horsens fylder 50 år den 22. juni 2015
- Jørgen Winther Christensen, afd. 446-0 m.fl. Aalborg fylder 60 år den 22. juni 2015
- Hans Thøgersen, Boligselskab BSH fylder 50 år den 24. juni 2015
- Charlotte Fromberg, cafemedarbejder i Brøndby Boligselskab fylder 50 år den 3. juli 2015
- Eiler Pedersen, afd. 212-0 m.fl. Kolding fylder 60 år den 9. juli 2015
- Helle Johansen, beboermedarbejder i afd., 123-0 m.fl. Holbæk fylder 50 år den 22. juli 2015
- Betina Christensen, kontormedhjælp i afd. 158-0 m.fl. Aalborg fylder 50 år den 5. august 2015
- Peder Hansen Bonde, afd. 18-0 m.fl. Lolland fylder 50 år den 6. august 2015
- Petar Buzakovic, afd. 463-0 København fylder 50 år den 9. august 2015
- Rune Baj, lokalinspektør i afd. 450-0 m.fl. Frederiksberg fylder 50 år den 11. august 2015
- Kim Bøchmann Andersen, afd. 237-0 m.fl. Frederiksberg fylder 60 år den 11. august 2015
- Bjørn Nimann Ebenau, afd. 1-0 m.fl. Lyngby fylder 50 år den 15. august 2015
- Lars Nielsen, afd. 158-0 m.fl. Aalborg fylder 50 år den 22. august 2015
- Claus Schwartz, afd. 2-0 og 44-0 Hvidovre fylder 60 år den 30. august 2015
- Jørgen Rathleff, afd. 556-0 m.fl. Kolding fylder 60 år den 11. september 2015
- Ejner Nørgaard Jepsen, afd. 229-0 m.fl. Randers fylder 60 år den 15. september 2015
- Dorte Hansen, afd. 605-0 m.fl. Brøndby Boligselskab fylder 50 år den 17. september 2015
- Per Hellmann, afd. 88-0 m.fl. København, afd. 88-0 fylder 60 år den 1. oktober 2015
- Tobias Rindom, afd. 91-0 m.fl. Faxe 10 års jubilæum den 1. juni 2015
- Lars Michael Sekula, afd. 18-0 m.fl. Lolland 10 års jubilæum den 1. juni 2015
- Charlotte Blach Christensen, afd. 346-0 Norddjurs 10 års jubilæum den 27. juni 2015
- Stig Aaregaard Larsen, afd. 197-0 m.fl. Kalundborg

- Boligselskab til projektrådgiver i Brøndby Boligselskab pr. 1. maj 2015
- Alice Keller fra et vikariat på regionskontoret i Aalborg til fastansat deltidsboligrådgiver på regionskontoret i Aalborg pr. 1. juni 2015
- Tina Neubert Lind, fra et vikariat på lokalkontoret i Randers til fastansat deltidsboligrådgiver på lokalkontoret i Randers pr. 1. juni 2015
- Stine Christensen, fra et vikariat i Almenindkøb til fastansat projektassistent i Almenindkøb pr. 1. april 2015

- Benjamin Jesper Svendsen, gårdmand i barselsvikariat i afd. 605-0 m.fl. Brøndby Boligselskab pr. 13. april 2015
- Baka Elmi, mentor for unge i den boligsociale helhedsplan Vores Kvarter, afd. 248-0 København, pr. 15. april 2015
- Steen Jakobsen, gårdmand, afd. 362-0 m.fl. Holbæk pr. 1. maj 2015
- Patrick Ejby Pedersen, gårdmand i afd. 204-0 m.fl. København pr. 1. maj 2015
- Jesper Andersen, gårdmand i afd. 102-0 m.fl. Næstved pr. 1. maj 2015
- Louise Hansen, gårdmand i afd. 605-0 m.fl. Brøndby Boligselskab pr. 1. maj 2015
- Benny Andersen, varmemester i afd. 60-0 Rødovre pr. 1. maj 2015
- Morten Nordly, gårdmand i afd. 56-0 m.fl. Rødovre pr. 1. maj 2015
- Søs Line Jarlsgaard, gårdmand i afd. 603 Brøndby Boligselskab pr. 1. maj 2015
- Kim Weiking Mortensen, varmemester i afd. 10-0 Høje Taastrup pr. 1. juni 2015

### Farvel til:

- Jackie Månsson lokalinspektør, Rudersdal, afd. 173-0 m.fl. pr. 31. marts 2015
- Nahid Yazdanyar, familiekoordinator i afd. 463-0 København pr. 14. april 2015
- Lars Rasmussen, gårdmand i afd. 57-0 m.fl. Aalborg pr. 30. april 2015
- Tom Christensen, lokalinspektør i Lejerbo Holbæk, pr. 30. april 2015
- Louise Hansen, gartner i Lejerbo Holbæk pr. 30. april 2015
- Ivan Kvist Nielsen, gårdmand i afd. 47-0 m.fl. Hvidovre pr. 11. juni 2015
- Søren Hansen, gårdmand i afd. 82-0 Hvidovre pr. 15. juni 2015
- Svend Aage Holm, gårdmand i afd. 235-0 m.fl. Frederiksberg pr. 31. august 2015
- Søren Gjerndrup, gårdmand i afd. 448-0 m.fl. København pr. 30. september 2015

### I nye jobs:

- Søren Andersen fra tidsbegrænset gårdmand til fastansat gårdmand i Lejerbo Aalborg m.m. pr. 1. marts 2015
- Martin Silkjær Nielsen fra elev til en tidsbegrænset ansættelse som gårdmand fra 1. april til 30. juni 2015 i Lejerbo Hvidovre
- Simon Eriksen fra elev til en tidsbegrænset ansættelse som gårdmand fra 1. april til 30. juni 2015 i Lejerbo Frederiksberg
- Martin Christensen fra tidsbegrænset gårdmand til fastansat gårdmand i Lejerbo Thisted pr. 1. maj 2015
- Peter Guddixen fra varmemester til gårdmand i afd. 603-0 Brøndby Boligselskab pr. 1. maj 2015
- Michael Bengtsson fra varmemester til lokalinspektør i afd. 604-0 Brøndby Boligselskab pr. 1. maj 2015
- Michael Svensson fra gårdmand til varmemester i afd. 601-0 Brøndby Boligselskab pr. 1. maj 2015
- Rene de Fries fra gårdmand til varmemester i afd.

- 25 års jubilæum den 1. juli 2015
- Uffe Han Pedersen, afd. 102-0 m.fl. Næstved 10 års jubilæum den 11. juli 2015
- Thorkild Olsson, afd. 128-0 København 10 års jubilæum den 8. august 2015
- Ivan Nielsen, afd. 158-0 m.fl. Aalborg 10 års jubilæum den 8. august 2015
- Anette P.K. Jensen, afd. 82-0 Hvidovre, 10 års jubilæum den 22. august 2015
- John Rathleff Rehde, afd. 249-0 m.fl. Brande, 25 års jubilæum den 1. september 2015
- Michael Rasmussen, afd. 10-0 Høje Taastrup 10 års jubilæum den 15. september 2015
- Steen Flensburg, afd. 185-0 m.fl. Næstved, 10 års jubilæum den 1. oktober 2015
- Ole Nielsen, afd. 97-0 m.fl. Skjern 10 års jubilæum den 1. oktober 2015
- 204-0 m.fl. København pr. 1. maj 2015
- Allan Løfgren fra varmemester til lokalinspektør i afd. 601-0 og 603-0 Brøndby Boligselskab pr. 1. maj 2015
- Ida Thomsen fra elev i Lejerbo København til gårdmand i afd. 248-0 m.fl. København pr. 20. maj 2015
- Jørgen Rene Frank fra varmemester til gårdmand i afd. 50-0 m.fl. København pr. 1. august 2015
- Brian Mattsson fra varmemester i afd. 60-0 Rødovre til varmemester i afd. 331-0 Rødovre pr. 1. maj 2015
- Jørgen Svendsen fra varmemester i afd. 331-0 Rødovre til gårdmand i afd. 60-0 Rødovre pr. 1. maj 2015.

#### Goddag til:

- Henning Ørsners Jensen, gårdmand i Lejerbo Aalborg m.m. pr. 1. marts 2015

- **Beboerdemokraternes redaktion:**  
Hovedbestyrelsen - Ansvarshavende Palle Adamsen  
- Tine Staun Petersen - Rikke Lyholmer

