

NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN



Stil op til posten som landsformand

Som bekendt meddelte landsformand Kenneth Høfler på årets landsrepræsentantskabsmøde, at han ikke genopstiller, når den nuværende valgperiode udløber til maj 2016. Vi skal derfor i gang med at finde kandidater til posten som ny landsformand. I den forbindelse har vi besluttet, at efterårets valgkredsmøder skal bruges til at præsentere de kandidater, der har besluttet sig for at stille op. Valgkredsmødet i vest finder sted torsdag den 12. november på Sabro Kro. Valgkredsmødet i øst afholdes fredag den 13. og lørdag den 14. november i København.

I hovedbestyrelsen vil vi derfor gerne opfordre alle, der ønsker at stille op som kandidat til landsformand til maj, til at melde sig på banen allerede nu, så alle kandidaterne får lige mulighed for at præsentere sig på valgkredsmøderne. Alle medlemmer af landsrepræsentantskabet vil blive inviteret til valgkredsmøderne.

Ved du allerede nu, at du ønsker at stille op som kandidat til posten som landsformand i Lejerbo, vil vi derfor bede dig melde det ind til hovedbestyrelsens sekretær Tina Brorly på mail tib@lejerbo.dk senest den 13. oktober. Så får du mulighed for at præsentere dig på årets to valgkredsmøder.

I begyndelsen af 2016 vil der desuden blive mulighed for at præsentere sig via skriftligt materiale, hjemmeside mv. Det er demokratiudvalget, der har foreslået denne procedure, som vi i hovedbestyrelsen har tilsluttet os.

I hovedbestyrelsen har vi desuden besluttet at udarbejde en opgavebeskrivelse for hvervet som landsformand. Den beskrivelse vil vi offentliggøre, så snart den er færdig.

[▶ Til toppen](#)



Fornuftigt halvårsregnskab

Som I sikkert husker, gav halvårsregnskabet sidste år anledning til, at vi i hovedbestyrelsen har valgt at følge Lejerbos økonomi endnu tættere og besluttet en række initiativer, der skal sikre, at økonomien stabiliseres.

I den forbindelse er det glædeligt, at halvårsregnskabet i år ser væsentlig anderledes ud end sidste år; tillægsydelse begynder nu at blive efterspurgt og solgt, og der samtidig er styr på omkostningerne. Det er ikke mindst ansættelsesstoppet, der har medvirket til, at holde omkostningerne i ro.

Men arbejdet stopper naturligvis ikke her. Vi vil i den kommende tid kigge nærmere på at få lavet en revision af Lejerbos ydelsesbeskrivelse. Det sker på baggrund af den kortlægning af administrationens opgaver og ydelsesforbrug, som har stået på hen over foråret. Pointen er, at der selvfølgelig kun skal bruges ressourcer på de ydelser, der er efterspørgsel på, og at udgiften til en ydelse skal dækkes ved betaling det rigtige sted.

[▶ Til toppen](#)



Fakturavisning

Det har gennem længere tid været drøftet om afdelings- og organisationsbestyrelsesmedlemmer skulle have adgang til at se enkeltposter og bilag for en afdeling eller organisation. Hovedbestyrelsens it-udvalg har kigget på, om der kunne findes en teknisk løsning, der kunne give denne adgang.

Konklusionen er, at der findes løsninger, men at prisen på løsningen ikke står mål med værdien af anvendelsen. Prisen pr. faktura vil simpelthen blive uforholdsmæssig høj. Derfor har vi i hovedbestyrelsen besluttet, at vi ikke implementerer sådan en løsning. I stedet vil der blive udviklet en løsning, sådan at ejendomsfunktionærer og administration kan få vist enkeltposter og bilag. Når det er sket, vil beboerdemokratiet kunne få hjælp til at se poster og bilag her.

[▶ Til toppen](#)



På tur i hovedstadsområdet

I forrige uge var vi på vores årlige rundtur i hovedbestyrelsen. Denne gang gik turen til en række afdelinger og byggerier i hovedstadsområdet. Blandt andet fik vi set den nydelige renovering af Kamhusene i Valby. Vi fik set en prøvebolig i Brøndby Boligselskabs spritnye ældreboliger Rolands Have, som er bygget ud fra Energi-0-konceptet. Vi fik også set nogle af Lejerbos allerbedst beliggende

afdelinger på Frederiksberg og på Christianshavn og sluttede af med en rundtur først i Sankt Joseph-Klostret på Østerbro, der skal bygges om til seniorbofællesskab og plejeboliger og til sidst med en rundtur i Mjølnerparken, der står overfor at skulle i gang med en enorm helhedsplan.

Også i år fik vi indblik i hvor forskellige Lejerbos afdelinger er. Her er virkelig noget for enhver smag og ethvert behov. Men det var kendetegnende for alle boligerne, at kvaliteten er i orden og at de medarbejdere, der har med boligområderne at gøre, virkelig er engagerede og dygtige. Det var en fornøjelse.

[▶ Til toppen](#)



NYT FRA ADMINISTRATIONEN



Udlejningsituationen er stabil

Gennem de sidste fire måneder har antallet af ledige tabsgivende boliger ligget nogenlunde stabilt, med 110 ledige boliger i april og 118 i juli måned. Vi har tidligere været helt oppe på over 300 ledige boliger i 2013. Det er rigtig positivt, at vi er kommet ned på det niveau. Men dels skal vi naturligvis gerne endnu længere ned, dels dækker tallene over meget store regionale forskelle. For eksempel havde

Holbæk-regionen ingen ledige boliger i juli, mens det ser knapt så godt ud i det vest-, nord- og sønderjyske. Generelt set er udfordringen i udkantsområderne, at det er svært at konkurrere med prisen på ejerboliger, og at det er svært for potentielle lejere at få solgt deres ejerboliger.

Det betyder dog ikke, at vi giver op. Tværtimod arbejder udlejningsfolk m.fl. hele tiden på at tænke kreativt og finde løsninger, der er gode for alle parter. Et eksempel er Bornholm, hvor vi i samarbejde med regionskommunen har fundet boliger til syriske flygtninge. Et andet eksempel er Holstebro, hvor vi samarbejder med andre boligselskaber og Landsbyggefonden om en plan for nedrivning af boliger.

Lejerbos tal for ledige tabsgivende boliger ligger i øvrigt pænt under gennemsnittet for alle almene boliger.

[▶ Til toppen](#)

Boliger til flygtninge



Vi har mange steder fået henvendelser fra kommuner, der ønsker vores hjælp til at løse udfordringerne med at finde et antal boliger, som nyankomne flygtninge kan betale. Vi har ikke pligt til at hjælpe med opgaven, men der er visse muligheder i lovgivningen for, at vi kan hjælpe med at huse flygtninge.

En mulighed er at udleje almene familieboliger til kommunen eller regionsrådet til etablering af bofællesskaber for lejere med særlige sociale behov, herunder flygtninge, jf. almenboliglovens § 51, stk. 2.

En anden mulighed er, at kommunen kan beslutte, at familieboliger skal ommærkes til familiebolig-bofællesskaber med henblik på at kunne udleje de enkelte værelser i boligen til enlige flygtninge, jf. almenboliglovens § 3, stk. 5 og 6. Det kan selvfølgelig kun ske efter aftale med boligorganisationen.

Og så har kommunerne naturligvis også mulighed for at finde boliger til flygtninge ved brug af den kommunale anvisningsret. Og endelig har kommunerne mulighed for at bygge flere almene boliger.

[▶ Til toppen](#)



Udbudspligten overholdes med AlmenIndkøb

Indkøb og udbud af håndværkerydelser i de almene boliger er underlagt samme lovgivning som offentlige virksomheder er. Det vil sige, at når vi renoverer og vedligeholder vores boliger i Lejerbo, så skal udbud og tildeling af arbejdet foregå i overensstemmelse med udbudsreglerne og tilbudsloven. Opgaverne skal udbydes, når de rammer de gældende tærskelværdier for udbud. I praksis lægges værdien

af opgaverne i organisationen sammen, da vi koordinerer indkøbene for at spare penge. For Lejerbo gælder det, at langt de fleste indkøb er omfattet af reglerne for udbud.

Boligorganisationen og dens bestyrelse betragtes som den juridisk ansvarlige enhed, selvom det i praksis er ejendomsfunktionærer og driftsledere, som håndterer selve udbuddet. Derfor er det vigtigt, at man i bestyrelserne har styr på processerne for udbud og har vedtaget en indkøbspolitik – også for medarbejdernes skyld. Hvis organisationen har valgt at bruge AlmenIndkøb, er der i udbudsskabelonerne og i rammeaftalen taget højde for gældende lovgivning. Hvis opgaverne udbydes og sendes ud via AlmenIndkøb er udbuddet naturligvis lovligt og derudover sikret mod procesfejl.

[▶ Til toppen](#)

FRA OS TIL JER



Åbne bestyrelsesmøder

En af hovedbestyrelsens målsætninger handler om, at man i mindst 25 % af alle organisationer gør forsøg med åbne afdelingsbestyrelsesmøder. Det mål er vi ved at nærme os, idet 23 % af organisationerne i maj angav, at de har åbne afdelingsbestyrelsesmøder. Et af de steder, hvor man arbejder med åbne bestyrelsesmøder er i afdeling 218-0 Strandgade i København. Om møderne

fortæller bestyrelsessuppleant Charlotte Breum: "De åbne bestyrelsesmøder betyder, at alle beboere er velkomne til samtale og dialog med bestyrelsen og andre beboere. Som beboer bliver man lyttet til og taget alvorligt. Man er selvfølgelig ikke med i selve beslutningsprocessen, men man er tæt på beslutningerne og har gode muligheder for at præge dem."

I Strandgade er der åbne bestyrelsesmøder ca. 9 gange årligt, og der dukker som regel 3-4 beboere op hver gang. Men interessen afhænger naturligvis også af de emner, der er på dagsordenen. At det giver mening, er Charlotte Breum ikke i tvivl om: "Man kan jo næsten ikke få mere beboerdemokrati end det", siger hun.

KURSUS

Budgetopfølgning og afdelingens opsporing (Økonomi modul 3)

14. september kl. 17.00 – 20.30
Zoologisk Haves selskabslok., Kbh
Kursus nr. 18

Kommunikation med beboerne og konfliktforebyggelse

22. september kl. 17.00 – 20.30
Zoologisk Haves selskabslok., Kbh
Kursus nr. 19

Råderet

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

Tilmelding til Lejerbos kursusafdeling, kursus@lejerbo.dk eller tlf. 38 12 12 99

NAVNENYT

ADMINISTRATIVE

Tillykke til:

- Anja Lindahl Pedersen, Udlejning Hovedstaden 10 års jubilæum den 1. oktober 2015
- Merete Damgaard, regionskontoret i Holstebro fylder 50 år den 22. september 2015
- Per Hellmann, regionskontoret i Brøndby fylder 60 år den 1. oktober 2015
- Mirella Dalia Jensen, Brøndby Boligselskab fylder 60 år den 6. oktober 2015
- Michael Glenvad Andersen, Forvaltning Storkøbenhavn fylder 50 år den 10. oktober 2015
- Susanne Dragsbæk Kristensen, økonomiafdelingen fylder 60 år den 24. oktober 2015

Goddag til:

- Iben Carmen Schou, servicemedarbejder i kantinen i Valby pr. 1. maj 2015
- Henrik Grønhøj, driftsassistent på regionskontoret i Aalborg pr. 4. maj 2015
- Heidi Rosenkilde, vikar som boligrådgiver på regionskontoret i Holstebro fra 18. maj 2015 til 31. marts 2016
- Kenn E. Hansen, forvaltningskonsulent/souschef på regionskontoret i Brøndby pr. 1. juni 2015
- Charlotte Loop, lønkonsulent i sekretariatet pr. 21. juli 2015
- Per Hellman, driftschef på regionskontoret i Brøndby pr. 1. juli 2015
- Dorthe Schmidt Niclasen, økonomikonsulent i økonomiafdelingen pr. 1. august 2015

- René Jordansen, boligrådgiver på regionskontoret i Aalborg pr. 1. oktober 2015
- Mohammed al Muhandes, projektansat i byggeafdelingen i perioden 1. oktober 2015-30.11.2016
- Jacob Christensen, controller/økonomimedarbejder i AlmenIndkøb pr. 5. oktober 2015
- Lene Ryberg Olsen, konsulent i udlejning Hovedstadsområde pr. 17. august 2015

Farvel til:

- Iben Lykke Nielsen, vikar som boligrådgiver på regionskontoret i Holstebro pr. 31. maj 2015
- Kim Rasmussen, økonomikonsulent i økonomiafd. pr. 31. maj 2015
- Thomas Lunde Kronborg, driftschef på regionskontoret i Brøndby pr. 31. maj 2015
- Else Brødbæk Pedersen, bogholder på regionskontoret i Holstebro pr. 30. juni 2015
- Mette Lauridsen, chefkonsulent i sekretariatet pr. 31. juli 2015
- Bente Lundgren, konsulent i Udlejning Hovedstadsområdet pr. 31. juli 2015
- Bengt Nielsen, driftschef på regionskontoret i Aalborg pr. 31. august 2015
- Eva Rudnicki, boligrådgiver på regionskontoret i Næstved pr. 30. september 2015
- Helle Knudsen, boligrådgiver på regionskontoret i Aalborg pr. 30. november 2015

I nye job:

- Connie Yndal fra vikar som økonomiassistent i øko.afd. til fastansat controller i Lejerbos økonomiafd. pr. 1. august 2015.

EJENDOMSFUNKTIONÆRER

- Simon Kromann, lokalinspektør Lejerbo Horsens, afd. 41-0 m.fl. pr. 17. august 2015
- Gert Grevenkop-Castenskiold, lokalinspektør i Lejerbo

Tillykke til:

- Tommy Juul Johnsen - uddannet som ejendomsservicetekniker i Lejerbo Århus m.fl. pr. 29. juni 2015
- Thor Quvang Jørgensen uddannet som ejendomsservicetekniker i Lejerbo Frederiksberg pr. 30. marts 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
- Dorthe Hansen, afd. 605-0 m.fl. Brøndby Boligselskab fylder 50 år den 17. september 2015
- Brian Polmann Dyreby, afd. 213-0 m.fl. Kolding fylder 50 år den 12. oktober 2015
- Theis Andersen, afd. 285-0 m.fl. Køge fylder 50 år den 27. oktober 2015
- Hans Jørn Haugaard, afd. 2-0 m.fl. Hvidovre fylder 60 år den 16. november 2015
- Thor Poulsen, afd. 79-0 m.fl. Holbæk fylder 50 år den 1. december 2015
- Michael Kvist Nielsen, afd. 605-0 m.fl. Brøndby Boligselskab fylder 60 år den 2. december 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
- Bjarne Jensen, afd. 238-0 m.fl. Århus 10 års jubilæum den 1. november 2015
- Jan Kurt Ebbesen, afd. 349-0 m.fl. Vejle 25 års jubilæum den 1. december 2015
- Arne Mogens Rasmussen, afd. 219-0 m.fl. Næstved 10 års jubilæum den 1. december 2015
- Harly Yde Sørensen, afd. 152-0, Holstebro 10 års jubilæum den 1. december 2015

Goddag til:

- Erik Ovesen, gårdmand i Lejerbo Aalborg m.fl. pr. 1. maj 2015
- Claus Refsgaard, gårdmand i Lejerbo Aalborg m.fl. pr. 1. maj 2015
- Annette Hostrup, gårdmand i Lejerbo Kolding, afd. 66-0 m.fl. pr. 1. juni 2015
- Grete Jern-Jespersen, souschef i Lejerbo København, Hothers Plads Helhedsplanen pr. 1. juni 2015 til 31. maj 2016.
- Johnny Sonberg, gårdmand i Lejerbo Frederiksberg afd. 235-0 m.fl. pr. 8. juni 2015
- Jacob Bredahl, gårdmand i Lejerbo Hvidovre, afd. 82-0 pr. 15. juni 2015
- Jesper Mathiasen, gårdmand i Lejerbo Holbæk, afd. 535-0 m.fl. pr. 1. juli 2015
- Kennie Christoffersen, ejendomsserviceteknikerelev i Lejerbo Brøndby pr. 1. juli 2015
- Mickey Jørgensen, ejendomsserviceteknikerelev i Lejerbo Frederiksberg pr. 1. juli 2015
- Andreas Hinke, ejendomsserviceteknikerelev i Lejerbo Hvidovre pr. 15. juli 2015
- Peter Fugl, gårdmand i Lejerbo Rudersdal, afd. 187-0 m.fl. pr. 15. juli 2015

- Næstved, afd. 181-0 m.fl. pr. 18. august 2015
- Per Henrik Hackmann, gårdmand i Lejerbo Frederiksberg, afd. 4-0 m.fl. pr. 1. september 2015
- Michael Kunz, ejendomsserviceteknikerelev i Lejerbo Kolding pr. 1. september 2015
- Kris Rasmussen, ejendomsserviceteknikerelev i Lejerbo Kolding pr. 1. september 2015
- Michelle Engmann, ejendomsserviceteknikerelev i Lejerbo Vejle pr. 1. september 2015
- Allan Houmøller Thaarup, gårdmand i Lejerbo Hvidovre, afd. 184-0 m.fl. pr. 1. september 2015
- Bjarne Graack, gårdmand i Lejerbo Hvidovre, afd. 2-0 m.fl. pr. 1. oktober 2015
- Per Michael Nielsen, varmemester i Lejerbo Holbæk, afd. 138-0 pr. 1. oktober 2015

Farvel til:

- Niels Henriksen, gårdmand i Lejerbo Holbæk, afd. 362-0 m.fl. pr. 30. april 2015
- Søren Gjerndrup, gårdmand i afd. 448-0 m.fl. København pr. 30. september 2015
- Betina Højer Pedersen, gårdmand/gartner i Lejerbo Kolding, afd. 71-0 m.fl. pr. 31. august 2015
- Morten Søndergaard, gårdmand Lejerbo Høje Taastrup, afd. 10-0 pr. 30. juni 2015
- Stig Sørensen, varmemester i Lejerbo Næstved, afd. 191-0 m.fl. pr. 31. juli 2015
- Michael Marin Fernandez, gårdmand Lejerbo Rudersdal, afd. 187-0 m.fl. pr. 31. juli 2015
- Knud Sunke, gårdmand i Lejerbo København, afd. 463-0 pr. 31. juli 2015
- Halil Topcu, gårdmand i Lejerbo Kolding, afd. 71-0 m.fl. pr. 31. juli 2015
- Kim Reinewald, varmemester i Lejerbo Herning, afd. 86-0 m.fl. pr. 14. september 2015
- Henning Nielsen, gårdmand i Lejerbo Aalborg, afd. 161-0 m.fl. pr. 30. september 2015
- Elo Christensen, gårdmand i Lejerbo Aalborg, afd. 161-0 m.fl. pr. 30. september 2015
- Gert Olsen, gårdmand i Lejerbo Frederiksberg, afd. 4-0 m.fl. pr. 31. oktober 2015
- Finn Rosendahl Nielsen, varmemester i Lejerbo Hvidovre, afd. 133-0 pr. 31. oktober 2015
- Henriette Sørensen, gårdmand i Lejerbo Kolding, afd. 213-0 m.fl. pr. 31. oktober 2015
- Charlotte Fromberg, cafemedarbejder i Brøndby Boligselskab pr. 30. november 2015
- Lars Nielsen, varmemester i Lejerbo Holbæk, afd. 138-0 pr. 31. december 2015

I nye job:

- Klaus Heinrich Nielsen gårdmand i Lejerbo København, til varmemester i Lejerbo København, afd. 204-0 m.fl. pr. 1. juni 2015
- Lars Michael Hansen fra gårdmand i Lejerbo Rudersdal til lokalinspektør i Lejerbo Rudersdal, afd. 187-0 m.fl. pr. 1. juni 2015
- Erik Bodi fra tidsbegrænset gårdmand i Lejerbo Hvidovre til fastansat gårdmand i afd. 2-0 m.fl. Hvidovre

- Paul Hartmann, varmemester i Lejerbo Hvidovre, afd. 133-0 pr. 1. august 2015
- Aydin Sayilgan, ejendomsserviceteknikerelev i Lejerbo Frederiksberg pr. 1. august 2015
- Dan Otzen Jensen, varmemester i Lejerbo København, afd. 50-0 m.fl. pr. 1. august 2015
- Tina Albrechtsen, varmemester i Lejerbo København, afd. 463-0 m.fl. pr. 1. august 2015
- Mohammed Hamouti, kommunikations- og aktivitetskoordinator i Lejerbo København, helhedsplan Rum for Liv, Akacieparken m.fl. pr. 1. august 2015 til 31. december 2016
- Jan Andersen, varmemester i Arbejdernes Boligselskab i Rødovre, afd. 64-0 pr. 1. august 2015
- Mads Nielsen, ejendomsserviceteknikerelev i Lejerbo Horsens pr. 3. august 2015
- Mikkel Eskesen, ejendomsserviceteknikerelev i Lejerbo Kolding pr. 3. august 2015
- Emil Korsgaard Majnz, ejendomsserviceteknikerelev i Lejerbo Kolding pr. 3. august 2015

pr. 1. juli 2015

- LoKarsten Ib Hansen fra varmemester i Lejerbo København, afd. 463-0 m.fl. til varmemester i Brøndby Boligselskab, afd. 605-0 m.fl. pr. 1. juli 2015
- Casper Jørgensen fra tidsbegrænset gårdmand i Lejerbo Rudersdal, afd. 187-0 m.fl. til fastansat gårdmand samme sted pr. 1. juli 2015
- Martin Almskou fra gårdmand i Lejerbo Randers, afd. 13-0 m.fl. til varmemester samme sted pr. 1. juli 2015
- Thor Poulsen, fra lokalinspektør i Lejerbo Rødovre til lokalinspektør i Lejerbo Holbæk, afd. 79-0 m.fl. pr. 1. august 2015
- Jan Jensen fra varmemester i Arbejdernes Boligselskab i Rødovre til varmemester i Lejerbo Høje Taastrup, afd. 382-0 m.fl. pr. 1. august 2015
- Leif Adamsen fra varmemester i Lejerbo Høje Taastrup til gårdmand i Lejerbo Høje Taastrup, afd. 10-0 pr. 1. august 2015
- Arne Birch Gielstrup lokalinspektør i Lejerbo Fredensborg - pr. 1. oktober 2015 også lokalinspektør i Lejerbo Helsingør, afd. 27-0 m.fl.

Beboerdemokratens redaktion:

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