

NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN



Hædring af landsrepræsentantskabsmedlemmer

I hovedbestyrelsen har vi besluttet, at vi gerne vil være med til at hædre de beboerdemokrater, der gennem mange år har taget en tørn i Lejerbos landsrepræsentantskab. Det vil sige, hvis man har siddet med i 25, 40 eller 50 år.

Vi har dog den udfordring, at der ikke findes et register over, hvor længe det enkelte medlem har været med i landsrepræsentantskabet. Derfor vil vi bede om, at organisationerne selv gør os opmærksomme på det, når et af deres udpegede medlemmer har været med i landsrepræsentantskabet i enten 25, 40 eller 50 år. For det er en stor indsats, som vi gerne vil hædre.

[▶ Til toppen](#)



Mange forsikringsager

Året er jo ikke gået helt endnu, så hvordan det ender, ved vi af gode grunde ikke. Men på vores seneste møde behandlede vi i hovedbestyrelsen forsikringsrapporten for første halvår. Her kan vi se, at vores samlede skadesprocent er på 71 %. Det er desværre meget højt.

Årsagen er især tre brande, som tilsammen kommer op på 5,6 millioner kroner i erstatning. Samtidig har der også i år været mange rør- og vandskader. Og endelig har vi haft 14 stormskader.

Forsikringsrapporten er en anledning for os til at huske på at få vedligeholdt ejendommene tilstrækkeligt. Det kan altid bedre betale sig at forebygge end at skulle bekoste skader. Også selv om forsikringen i første omgang dækker. For hvis vi fortsætter med at have høje skadesprocenter, vil det naturligvis resultere i præmiestigninger.

[▶ Til toppen](#)



Årets bestyrelsesseminar

I november havde vi inviteret alle vores organisationsbestyrelser til det årlige bestyrelsesseminar. Seminarets 120 deltagere fik i løbet af et døgn tid oplæg om forskellige aspekter af bestyrelsesarbejdet. Og så fik vi god mulighed for at netværke på kryds og tværs.

I år kom oplæggene både fra direktionen, forretningsførerne og eksterne oplægsholdere. Så der var mange erfaringer og kompetencer, som deltagerne kunne trække på. På den måde er seminaret både en måde for os at få nyt input til vores arbejde i bestyrelserne og få et døgn i hinandens gode selskab.

Man kan finde de slides, der blev vist på seminaret ved at [klikke her](#).

[▶ Til toppen](#)



Godt nytår

Fra os i hovedbestyrelsen skal der lyde en stor tak for jeres indsats i beboerdemokratiet i 2023. Vi glæder os til det fortsatte samarbejde i 2024.

Rigtig godt nytår!

[▶ Til toppen](#)



NYT FRA ADMINISTRATIONEN



Ny whistleblowerordning

En ny lov siger, at almene boligorganisationer og administrationselskaber af en vis størrelse skal have en whistleblowerordning.

I Lejerbo har vi tilmeldt administrationen og boligorganisationerne en ordning, som er etableret af advokatfirmaet Kromann Reumert på vegne af Landsbyggefonden.

Det er altså en ordning, som mange i den almene branche benytter sig af.

Whistleblowerordningen giver både medarbejdere, beboerdemokrater, andre beboere og samarbejdspartnere mulighed for at indberette mistanke eller bekymring om uregelmæssigheder, grov adfærd eller ulovligheder på sikker og fortrolig vis. Det er selvfølgelig hverken husordenklager eller uenigheder, der skal indberettes under whistleblowerordningen. Den slags behandles helt, som de plejer.

Indberetningen foregår via links på siden her: <https://www.lejerbo.dk/om-lejerbo/whistleblowerordning>.

🔴 Til toppen



Lad pengene gå til henlæggelser

Sidste år tabte mange organisationer og afdelinger en del af deres opsparing på grund af uroen på kapitalmarkederne. I år ser det heldigvis ud til at gå anderledes. Som det ser ud i skrivende stund, ender vi med en rente på omkring 4 %.

Det betyder, at organisationer og afdelinger får penge ind på bogen i år. Det er vigtigt, at pengene fra årets renter bruges til henlæggelser. For det var jo der, pengene til sidste års tab blev taget fra. På den måde vil vi i løbet af de kommende år kunne dække det hul, der blev slået i henlæggelserne sidste år.

🔴 Til toppen



Få bevis på din indsats

Som medlem af en afdelingsbestyrelse er man med til at udføre et vigtigt stykke frivilligt arbejde. Og det kan man få bevis på.

Vi har netop opdateret vores udgave af bestyrelsesbeviset. Beviset fortæller, hvilke opgaver man som medlem af en afdelingsbestyrelse er med til at løse, og hvilke kompetencer, det giver. Beviset kan man for eksempel bruge til at vedlægge sit CV.

Et bestyrelsesbevis kan udstedes af regionskontoret, hvis man beder om det.

🔴 Til toppen



Lister over udsatte boligområder

Listerne over udsatte boligområder bliver hvert år offentliggjort fra ministeriet den 1. december. Der er fire forskellige lister, nemlig over omdannelsesområder, parallelsamfund, udsatte områder og forebyggelsesområder.

I Lejerbo-fællesskabet har vi boligafdelinger med på alle fire lister:

Omdannelsesområder - her har vi:

- Bispehaven i Aarhus, Østjysk Bolig

Parallelsamfund – her har vi:

- Bispehaven i Aarhus, Østjysk Bolig

Udsatte områder – her har vi:

- Vængerne (som Birkevænget er en del af) i Nakskov, Lejerbo Lolland NY
- Gammel Jennumparken i Randers, Lejerbo Randers
- Bispehaven i Aarhus, Østjysk Bolig

Forebyggelsesområder – her har vi:

- Grønlands-kvarteret i Aalborg, Lejerbo Aalborg
- Brøndby Nord i Brøndby, Brøndby Boligselskab
- Brøndby Strand i Brøndby, Brøndby Boligselskab
- Havrevej i Thisted, Lejerbo Thisted
- Holtbjerg i Herning, Lejerbo Herning
- Grønneparken i Holbæk, Lejerbo Holbæk
- Trekanten i Holstebro, Lejerbo Holstebro og Boligselskabet Holstebro

Som det kan ses, er Vængerne i Nakskov ny på listen over udsatte boligområder. Tidligere var afdelingen på listen over forebyggelsesområder. Til gengæld er Lejerbo Taastrups to afdelinger, Taastrup Parkvej og Parkbo, ikke længere på listerne.

Som altid siger listerne ikke så meget om det arbejde, der foregår ude i boligområderne. Her arbejder driftsansatte, boligsociale medarbejdere og bestyrelser tæt sammen med administrationen om at sikre trygheden og trivslen i områderne. Og zoomer vi ind på de enkelte områder, kan vi se mange eksempler på indsatser, der gør en forskel for beboerne. Det skal vi naturligvis fortsætte med, uanset hvad listerne viser.

[Til toppen](#)



Hvad er der med Borbergården?

Måske har I læst om Byggeselskabet Borbergården i medierne i løbet af efteråret. Borbergården er et selvstændigt byggeselskab, der blev stiftet af Lejerbo i 1959. Borbergården består af én boligafdeling med 228 lejeboliger på en yderst attraktiv adresse i Indre København. Afdelingen er administreret af Lejerbo.

Når medierne interesserer sig for Borbergården, er det fordi, Københavns Kommune og Borbergårdens beboere er blevet uenige om, hvordan Borbergårdens fremtid skal se ud. Kommunen mener at have ret til at købe Borbergården tilbage for den rørende sum af 1,5 millioner kroner efter en hjemfaldsdeklaration. Borbergårdens beboere bestrider imidlertid kommunens ret til at overtage byggeselskabet. I dag vurderes Borbergården til at være 450 millioner kroner værd.

I den forbindelse har kommunen bedt fogedretten om at tvinge Borbergården til at overlade dem nøglerne. Det skete første gang i foråret, hvor fogedretten sagde nej. Også i efteråret skete det, hvor fogedretten igen sagde nej.

Borbergården har nu indbragt sagen for byretten, og søger at få den direkte til landsretten.

Lejerbo er blevet bedt om at gå ind i sagen til støtte for beboerne. Det har vi sagt ja til, fordi det jo er os, der kender historikken, ejendommen og byggeselskabet bedst.

[Til toppen](#)



En god arbejdsplads

Medarbejdernes trivsel og den gode arbejdsplads er emner, der ligger både os i direktionen og hovedbestyrelsen på sinde. Lejerbos vigtigste ressourcer er jo netop dygtige og engagerede medarbejdere.

For at sikre at vi har en tryk og sikker arbejdsplads, udsender vi en arbejdspladsvurdering (APV) i løbet af januar. Tidligere har vi udsendt APV-spørgeskemaet i lidt forskellig takt. Denne gang sender vi ud til alle medarbejdere på samme tid.

Når vi har fået resultaterne, går vi i gang med en omfattende proces, hvor alle ledere, arbejdsmiljøgrupper og medarbejderne i de enkelte afdelinger får en tilbagemelding på besvarelserne. Når det er sket, laver vi lokale handleplaner på baggrund af besvarelserne.

Det er altså mange kræfter, vi lægger i APV'en. Det gør vi selvfølgelig, fordi det er et godt redskab i bestræbelserne på at gøre Lejerbo til så god en arbejdsplads som overhovedet muligt.

[Til toppen](#)



Glædelig jul & godt nytår

Fra os i administrationen skal der også lyde en rigtig glædelig jul og et godt nytår til jer alle.

 [Til toppen](#)

KURSUS

Intro til bestyrelsesarbejdet (mini)

11. januar 2024 kl. 17.00 – 20.30

Aalborg

Afdelingsmødet og dirigentrollen

3. februar 2024 kl. 9.30 – 16.00

Randers

Intro til bestyrelsesarbejdet (mini)

6. februar 2024 kl. 17.00 – 20.30

Næstved

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

Beboerdemokraternes redaktion:

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