

## **ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE I LEJERBO AALBORG DEN 23 NOVEMBER 2022 PÅ ORKIDEEN I AALBORG ØST.**

### **BESTYRELSENS ÅRSBERETNING FOR 2021/2022.**

VELKOMMEN TIL JER ALLE HER PÅ VORES ÅRLIGE REPRÆSENTANTSKABSMØDE. VELKOMMEN TIL ALLE NYE OG GAMLE MEDLEMMER AF DENNE FORSAMLING, DER JO ER ØVERSTE MYNDIGHED FOR LEJERBO AALBORG.

VELKOMMENTIL ADMINISTRATIONEN, DER JO HAR EN VIGTIG ROLLE HER PÅ MØDET.

DE SIDSTE PAR ÅR HAR REPRÆSENTANTSKABSMØDET VÆRET AFHOLDT I CORONAENS SKYGGE. DER HAR VÆRET INDFØRT FORSKELLIGE RESTRIKTIONER, (AFSTAND-AFSPRITNING AF HÆNDER, MUNDBIND M.M) DET SER UD TIL, VI SLIPPER FOR DENNE VINTER, BL.A. PÅ GRUND AF BOOSTER VACCINER, DER ER MERE EFFEKTIVE, LIGESOM IMMUNITETEN I BEFOLKNINGEN ER STEGET MEGET. MEN...

EN ULYKKE KOMMER SJÆLDENT ALENE,

I FEBRUAR MÅNED GIK PUTINS RUSLAND I KRIG MOD UKRAINE, HVILKET FIK GAS OG OLIEPRISERNE TIL AT EKSPLODERE. VESTEN INDFØRTE ØKONOMISKE SANKTIONER MOD RUSLAND OG STØTTER UKRAINE MED MILITÆRT ISENKRAM. RUSLAND SVAREDE IGEN VED AT LUKKE FOR GAS TIL EUROPA, DER DE SIDSTE MANGE ÅR HAR LEVET FEDT PÅ BILLIG RUSSISK GAS. NU BLEV DET MARKEDSKRÆFTEERNE DER BESTEMTE. BENZIN, OLIE OG GAS ER STEGET ENORMT.

INFLATIONEN ER STEGET MED 10-11%, HVILKET BETYDER, AT ALLE FØDEVARER ER STEGET TIL PRISER, VI IKKE HAR SET FØR. METTE FREDERIKSEN SAGDE TIL OS I FEBRUAR, AT STØTTEN TIL UKRAINES FOLK I KRIGEN MOD RUSLAND VILLE BLIVE DYRT FOR DEN ENKELTE DANSKER.

MEN SOM ALTID, ER DET DE FATTIGSTE AF VORES BEFOLKNING DER MÆRKER STRAMNINGERENE MEST. FOR DEM ER DET DET DAGLIGE BRØD DET GÆLDER, IKKE OM DE BLIVER NØDT TIL AT SLETTE EN AF SKITURENE ELLER EN UDLANDSREJSE TIL SOMMER.

FOR NÅR DER ER KRIG OG KRISE, DUKKER GRÅDIGHEDENS SPØGELSE OP I VORES VERDEN. I ØJEBLIKKET TJENER OLIESELSKABER, EL-LEVERANDØRER, SKIBSREDERE OG MANGE FLERE MILLIARDER PÅ MANGELSITUATIONEN.

MEN EN GOD TING ER DOG SKET. DEN GRØNNE OMSTILLING HAR FÅET ET GEVALDIGT LØFT FREMAD. DER BLIVER INVESTERET STORE SUMMER I GRØN ENERGI, SÅ VI KAN SLIPPE AFHÆNGIGHEDEN AF FOSSILE BRÆNDSTOFFER.

SIDSTE ÅR FORTALTE JEG OM DE MANGE TING, DER SKETE PÅ BOLIGOMRÅDET. DEN GRØNNE BOLIGAFTALE, DER SKAFFEDE STABILITET PÅ BOLIGMARKEDET. LBF BRUG AF 30 MILLIARDER I PERIODEN 2021-2026 PÅ RENOVERINGER. DEN NY KLIMALOV, DER SKULLE REDUCERE CO2 UDSLIP MED 70% INDEN 2030. ENERGIRENOVERING FOR 6 MILLIARDER KRONER PÅ 60.000 BOLIGER. DER SKULLE BYGGES FLERE STUDIEBOLIGER, 22000 BILLIGE BOLIGER I TIDEN 2021 TIL 2035, ISÆR I DE STORE BYER. ENDELIG AFSKAFFELSE AF HJEMLØSHED, DA VI HAR 6500 HJEMLØSE. DE HJEMLØSE KAN KOMME IND I EKSISTERENDE BYGGERIER, HVOR TILSKUD KAN BRINGE DERES HUSLEJE NED TIL 3500 KRONER MÅNEDLIG. TILSKUDET GIVES I 4 ÅR AD GANGEN, HVOREFTER DET NEDTRAPPES.

ALLE DISSE TILTAG ER GODT I GANG, SÅ DER ER IKKE FORETAGET NYE TING AF BOLIGMÆSSIG KARAKTER.

MEN DET HAR OGSÅ BETYDET EN OVEROPHEDNING PÅ BYGGEMARKEDET, HVOR PRISERNE ER STEGET ENORMT. DET BETYDER, AT VORES UDBUD TIL RENOVERING OG NYBYGGERI HAR SVÆRT AT BLIVE INDEN FOR RAMMEBELØBET. NOGLE ARBEJDER MÅ SKROTTES. SAMTIDIG ER RENTEN PÅ REALKREDITLÅN STEGET MEGET, HVILKET BETYDER HØJERE HUSLEJER, NÅR VI SKAL UD OG FINANSIERE VORE ARBEJDER.

MEN NU LIGE NOGET VIDEN, DER ER NØDVENDIG SOM REPRÆSENTANTSKABS MEDLEM.

REPRÆSENTANTSKABET DELEGERER FORSKELLIGE KOMPETENCER UD TIL ORGANISATIONSBESTYRELSEN. DISSE KOMPETENCER ER.

**ENDELIG GODKENDELSE AF AFDELINGERNES REGNSKAB.**

**ERHVERVELSE OG SALG AF AFDELINGERNES EJENDOMME.**

**VÆSENTLIG FORANDRING AF AFDELINGERNES EJENDOMME.**

**GRUNDKØB.**

**IVÆRKSÆTTELSE AF NYBYGGERI.**

**PANTSÆTTELSE AF AFDELINGERNES EJENDOMME.**

REPRÆSENTANTSKABET KAN TIL ENHVER TID TILBAGEKALDE DEN DELEGEREDE KOMPETENCE. DET FORUDSÆTTER, AT DER FREMSÆTTES FORSLAG HEROM EFTER REGLERNE I VEDTÆGTERNE.

ORGANISATIONSBESTYRELSENS MEDLEMMER ER:

**KENNETH HØFLER.** FORMAND. VALGT AF REPRÆSENTANTSKABET.

**BIRTE JUHL PEDERSEN.** NÆSTFORMAND. VALGT AF REPRÆSENTANTSKABET.

**TORBEN NYMAND.** VALGT AF REPRÆSENTANTSKABET.

**BIRGER BRIX.** VALGT AF REPRÆSENTANTSKABET.

**ANETTE GULDFELDT.** VALGT AF REPRÆSENTANTSKABET.

**ANNETTE LØNK.** INDTRÅDT I BESTYRELSEN SOM SUPPLEANT FOR JACOB CHRISTENSEN, DER ER FRAFLYTTET BYEN.

**HELGE LARSEN.** UDPEGET AF REPRÆSENTANTSKABET, SOM MEDLEM MED SÆRLIG VIDEN OG INTERESSE FOR ALMENT BOLIGBYGGERI.

**BIRGIT STOCKBRO.** UDPEGET AF REPRÆSENTANTSKABET SOM VIDENSPERSON MED POLITISK ERFARING FRA KOMMUNALBESTYRELSES ARBEJDE.

**GERT THORSEN.** UDPEGET AF LEJERBOS HOVEDBESTYRELSE.

**PIA HESSELVIG** ER DEN DAGLIGE LEDER AF REGIONSKONTORET I AALBORG. HERFRA LEDES DER CA. 6000 BOLIGER I NORD OG MIDTJYLLAND.

LEJERBO AALBORG HAR EN FORRETNINGSAFTALE MED FORRETNINGSFØRERORGANISATIONEN LEJERBO OM, AT KONTORET TAGER SIG AF DET DAGLIGE ARBEJDE MED UDLEJNING EFTER DE REGLER, DER ER Udstedt om UDLEJNING AF ALMENE BOLIGER, SAMT DE ÆNDRINGER, DER ER AFTALT MELLE M ORGANISATIONEN OG ADMINISTRATIONEN.

ORGANISATIONSBESTYRELSEN BLANDER SIG IKKE I DE ENKELTE AAFDELINGERS FORHOLD MED MINDRE, DER FORETAGES BESLUTNINGER, DER STRIDER MOD BOLIGLOVGIVNINGEN.

I AFDELINGER UDEN BESTYRELSE OVERTAGER ORGANISATIONEN ANSVARET, INDTIL EN NY BESTYRELSE ER VALGT.

**ALLE MEDLEMMER AF REPRÆSENTANTSKABET HAR FÅET TILSENDT DEN SKRIFTLIGE ÅRSBERETNING, FORVALTNINGSRAPPORT SAMT REGNSKAB OG REVISIONSPROTOKOL FOR LEJERBO AALBORG FOR TIDEN JUNI 2021 TIL JUNI 2022.**

I ÅRSBERETNINGEN KAN MAN SE, HVOR STORE ORGANISATIONENS MIDLER ER I DISPOSITIONSFOND, ARBEJDSKAPITASL OG TRÆKNINGSRET.

MAN KAN SE, HVILKE AFDELINGER, DER HAR MODTAGET TILSKUD, MAN KAN SE HVOR STORE HUSLEJE STIGNINGENE ER I FORSKELLIGE AFDELINGER, LIGESOM MAN KAN SE, HVILKE AFDELINGER, DER HAR BESTYRELSE.

DET GÅR FREMAD MED AT FÅ NYE BESTYRELSER, MEN DER ER STADIG MANGE, DER IKKE HAR EN BESTYRELSE.

GODT NOK OVERTAGER ORGANISATIONEN ANSVARET FOR AFDELINGEN, MEN DET NÆRE SAMARBEJDE OG AFDELINGENS TRIVSEL KALDER PÅ EN BESTYRELSE.

YDERLIGERE KAN MAN SE FRAFLYTNINGSPROCENTER I AFDELINGERNE, LIGESOM DEN ENKELTE AFDELINGS ØKONOMI ER SYNLIGGJORT.

I ØVRIGT KOMMER PIA HESSELVIG IND PÅ TALLENE UNDER REGNSKABSAFLÆGGELSEN.

**LEJERBO AALBORG ER MEDLEM AF BL.S 4 KREDS. EFTER VALG DEN 25 APRIL 2022 ER BIRTE JUHL PEDERSEN BLEVET VALGT IND I 4 KREDS BESTYRELSE. KENNETH HØFLER HAR IKKE ØNSKET AT FORTSÆTTE I 4 KREDS. REPRÆSENTANTSKAB.**

BL ER JO INTERESSE ORGANISATION FOR ALLE LANDETS BOLIGSELSKABER. DE VARETAGER BEBOERNES INTERESSE OG ER EN SKATTET MEDARBEJDER, NÅR MAN I MINISTERIERNE SKAL UDFORME NY BOLIGLOVGIVNING. DER BLIVER LYTTET TIL BL PÅ BORGEN. FORMAND FOR BL HAR DE SIDSTE 12 ÅR VÆRET DIREKTØR PALLE ADAMSEN FRA LEJERBO. HAN OG BL.S DIREKTØR BENT MADSEN HAR VÆRET ET UTROLIGT GODT MAKKERPAR BÅDE POLITISK OG FAGLIGT FOR DE DANSKE ALMENE BEBOERE.

PALLE ADAMSEN VALGTE AT STOPPE I ÅR. NYVALGT FORMAND FOR BL. BLEV **ALLAN WERGE.**

**LEJERBO AALBORG ER MEDLEM AF AALBORGBO, ET DEBATFORUM**

FOR BOLIGORGANISATIONERNE I AALBORG KOMMUNE. HER UDPEGES MEDLEMMER TIL BOLIGUDVALGET, DER BEHANDLER FORSKELLIGE SPØRGSMÅL OM KOMMUNENS BYGGEPLANER, BOLIGSOCIALE TILTAG OG MANGE ANDRE SPØRGSMÅL, DER RØRER SIG I DEN ALMENE SEKTOR I KOMMUNEN.

VED SIDSTE MØDE DRØFTEDE MAN, OM DET VAR MULIGT AT HJÆLPE DE MANGE AF VORE BEBOERE, DER HAR SVÆRT VED AT BETALE UDGIFTER, BL.A HUSLEJE PÅ GRUND AF DE VANVITTIGE PRISSTIGNINGER PÅ DAGLIGVARER SAMT EL OG VARME. DET DREJER SIG ISÆR OM ENLIGE FORÆLDRE, FOLK PÅ OVERFØRSELSINDKOMST OG PENSIONISTER, DER KUN HAR FOLKEPENSIONEN SOM INDTÆGT. LØNNINGERNE, SELV FOR LAVTLØNNEDE, ER IKKE FULDT MED STIGNINGERNE. SAMTIDIG STIGER FORBRUGSAFGIFTERNE PÅ KOMMUNENS YDELSER. SIDST HAR FJERNEVARMEN UDSENDT EN 15% STIGNING I VARMEPRISEN FRA 1 DECEMBER. I ET HALVT ÅR HAR MAN IKKE KUNNE PRODUCERE EL PÅ GRUND AF NEDBRUD I EN MASKINE. DET SKAL FORBRUGERNE BETALE, IDET DEN MANGLENDE INDTÆGT FRA ELSALG BLEV BRUGT TIL AT NEDSÆTTE FJERNVARMEPRISEN.

VI VED JO, AT MAN KAN FÅ EN AFDRAGSORDNING I FORHOLD TIL MANGLENDE HUSLEJE BETALING, MEN DET ER EN OND CIRKEL ART BEVÆGE SIG IND I.

MEN KOMMUNEN HAR IKKE NOGEN HER OG NU LØSNING TIL DE NØDLIDENDE.

AALBORGS BOLIGSELSKABER HAR INDGÅET EN FÆLLES UDLEJNINGSAFТАLE, DER SKAL GÅ FRA 1 JANUAR 2023 TIL 31 DECEMBER 2025. MAN ØNSKER, AT ALLE BOLIGOMRÅDER ER I BALANCE OG DER ER TRYGHED OG TRIVSEL I ALLE BYENS BOLIGOMRÅDER. I PRAKSIS BETYDER DET, AT ADEMINISTRATIVE MEDARBEJDERE I BOLIGSELSKABERNE MØDES MED DEN KOMMUNALE BOLIGANVISNING 4 GANGE ÅRLIGT FOR AT FØLGE OP PÅ AFTALEN.

EN STYREGRUPPE MØDES TO GANGE ÅRLIGT TIL EVALUERING OG EVENTUELT LAVE JUSTERINGER.

VED DENNE AFTALE GÅR MAN NED PÅ AFDELINGSNIVEAU FOR AT KUNNE GRIBE TIDLIGERE IND.

**LEJERBO AALBORG ER MEDLEM AF BOINORD, HVOR VI UDLEJER 20.000 BOLIGER I HELE NORDJYLLAND. FOR 200 KR. ÅRLIGT KAN MAN BLIVE SKREVET OP TIL EN AF DISSE BOLIGER. DET KAN ANBEFALES AT SKRIVE SINE BØRNEBØRN OP TIL EN BOLIG I BOINORD. EN GOD JULEGAVE.**

MED HENSYN TIL UDLEJNING AF ORGANISATIONENS BOLIGER HAR VI STADIG BOLIGER MED LEJETAB I BÅDE BROVST OG PANDRUP, HVOR VI AFVENTER EN SAG I MINISTERIET OM FRASALG AF NOGLE BOLIGER FØR EN KAPITALTILFØRELSE KAN SKE TIL DE ANDRE BOLIGER.

PÅ THULEVEJ HAR UKRAINSKE FLYGTNINGE LEJET VORE TOMME BOLIGER. DER ER FÅ ANDRE LEDIGE BOLIGER, MEN MAN GØR ALT FOR AT FÅ DEM UDLEJET.

**VI ER OGSÅ MEDLEM AF REPRÆSENTANTSKABET I AKU. DE STÅR FOR UDLEJNING AF VORE UNGDOMSBOLIGER. KENNETH HØFLER ER VORES REPRÆSENTANT I AKU.**

AKU UDLEJER MERE END 8000 KOLLEGIE OG UNGDOMSBOLIGER BELIGGENDE I AALBORG KOMMUNE. DER ER CA. 25.000 STUDERENDE I AALBORG. 2/3 AF DEM BOR PRIVAT, MENS 1/3 BOR HOS AKU.

DET ER IKKE VANSKELIGT AT FÅ EN BOLIG SOM STUDERENDE I AALBORG, SÅ VENTELISTERNE ER KORTE. HER VED STUDIESTART ER ALT UDLEJET, MEN VI VED AF

ERFARING, AT I LØBET AF ET PAR MÅNEDER HAR DEN STUDERENDE FUNDET ANDEN BOLIG. HEREFTER TOMGANGSLEJE.

AKU ER BLEVET MEGET AKTIV PÅ DET AALBORGENSISKE BOLIGMARKED, I TV, PÅ BUSREKLAMER OG BOLIGMESSER, MEN DET ER OP AD BAKKE NÅR VORES ANSVARLIGE POLITIKERE ARBEJDER PÅ AT FLYTTE UDDANNELSER UD FRA AALBORG. SÅ FORBYDER MAN FRA STYRELSEN, AT PHD.STUDERENDE IKKE MÅ BO I UNGDOMSBOLIGER. SAMTIDIG TALES OM AT REDUCERE UDDANNELSESTIDEN FOR NOGLE UNIVERSITETSUDDANNELSER MED 1 ÅR, HVILKET HAR BETYDNING FOR VORES UDLEJNING.

DET VIRKER NOGLE GANGE, SOM OM, AT DEN ENE HÅND IKKE VED, HVAD DEN ANDEN LÅVER.

SIDSTE ÅR FORTALTE JEG OM PRIVAT VAGTVÆRN I VORE AFDELINGER PÅ THULEVEJ OG UNGDOMSBOLIGERNE PÅ HAVNEFRONTEN. DER ER NU SKABT RO I BEGGE AFDELINGER, OG VAGTVÆRNET ER OPHØRT.

HVORDAN SER DET SÅ UD MED VORES RENOVERINGSSAGER OG NYBYGGERI?  
**RUGHAVEN AFD. 57.**

DER ER RYKKET FOR SVAR FRA LANDSBYGGEFONDEN.

**AFD. 287-1 STORVORDE.**

FREJAVEJ HAR FÅET FJERNVARME FRA FORSYNINGEN. GUDUMHOLM ER I PROJEKTFASEN. DER ER KLARGJORT TIL KOBLING PÅ FJERNVARME. DER ER VEDTAGET OG UNDERSKREVET TAGRENOVERING PÅ BUCHWALDSHAVE, GUDUMHOLM. TAGRENOVERINGEN PÅ GARTNERVÆNGET I KONGERSLEV UDSKYDES TIL SENERE.

BYGGETEKNISK FEJL VED UNGDOMSBOLIGERNE PÅ FREJAVEJ, IDET SKILLEVÆGGENE IKKE HAR SOKKEL UNDER. NEDBRYDNING OG NYOPFØRELSE ER NØDVENDIG. DET VIL KOSTE 4-500000 EXL.MOMS.

LANDSBYGGEFONDEN UNDERRETTET.

**AFD. 158 HORTENSIAPARKEN.**

DER PÅGÅR JURIDISK DIALOG VEDRØRENDE DE VERSERENDE SAGER MED MOE, LØGTEN MURER OG ENTREPRENØR A/S, ENEMÆRK OG PETERSEN A/S, SAMT KONKURSBOET EFTER THOMSEN OG FALS FOR AFKLARING AF UENINGHEDERNE.

DER ER ANMODET OM YDERLIGERE TRÆKNING PÅ INSTALLATIONSENTREPRISEN TIL FÆRDIGGØRELSE AF FEJL OG MANGLER. LØSE TOILETTER. UDBEDRING AF DE ØVRIGE INDVENDIGE MANGLER ER OPSTARTET O FORVENTES AFSLUTTET PRIMO DEC.

DER ARBEJDES STADIG PÅ AT AFSLUTTE BYGGEREGNSKABET SKEMA C MED AFSATTE BELØB PÅ DE UAFKLAREDE FORHOLD, HERUNDER VERSERENDE TVISTSAGER SNAREST.

**AFD. 169-0 LISELUND.**

INTET NYT.

**AFD. 466-0 KAPITALTILFØRSELS SAG JAMMERBUGT.**

SAGEN LIGGER I MINISTERIET OM FRASALGET. MAN ARBEJDER LANGSOMT, NÅR DER IKKE FINDES NOGEN REGERING MED MINISTRE.

**NYBYGGERI**

**AFD. 1265-0 VESTERHAVSPARKEN HUNE.**

BYGGERIET AFLEVERET, FORELØBLIG ER 15 UD AF DE 20 BOLIGER UDLEJET. MAN HÅBER, AT DER VIL VÆRE FULDT UDLEJET VED ÅRSSKIFTET.

VI HAR FØLER UDE,OM EVNT. ETAPE 2 I HUNE.



VI HAR SENT ET FORESLAG IND TIL KOMMUNEN OM BYGGERI PÅ DE STORE AREALER PÅ FRITJOF NANSENSVEJ. DET SKAL VÆRE TÆT LAVT BYGGERI. KOMMUNEN HAR STANDSET ALT INDTIL JANUAR 2023 PÅ GRUND AF DE HØJE BYGGEPRISER.

ORGANISATIONEN HAR DELTAGET I FØLGENDE MØDER I ÅR:

LEJERBOS REPRÆSENTANTSKABSMØDE.

BL.S REPRÆSENTANTSKABSMØDE.

BOINORD: 2 MØDER.

BL.S BESTYRELSESMØDE I 4 KREDS: 3 MØDER

MØDER I LEJERBOS KURSUSUDVALG.

ORGANISATIONSMØDER 10 STK.

AKU MØDE.

AALBORGBO: 3 MØDER

DIALOG MØDER MED AALBORG KOMMUNE OG JAMMERBUGT KOMMUNE.

BESTYRELSESSEMINAR I KØBENHAVN OG ÅRHUS.

SEMINAR FOR REGIONEN PÅ HHH.

FREMVISNINGSMØDER I HUNE.

AFDELINGSMØDER-BYGGEMØDER- RECEPTIONER M.M ER IKKE MEDTAGET.

DETTE VAR BESTYRELSENS BERETNING FOR DET FORLØBNE ÅR.

  
KENNETH HØFLER.