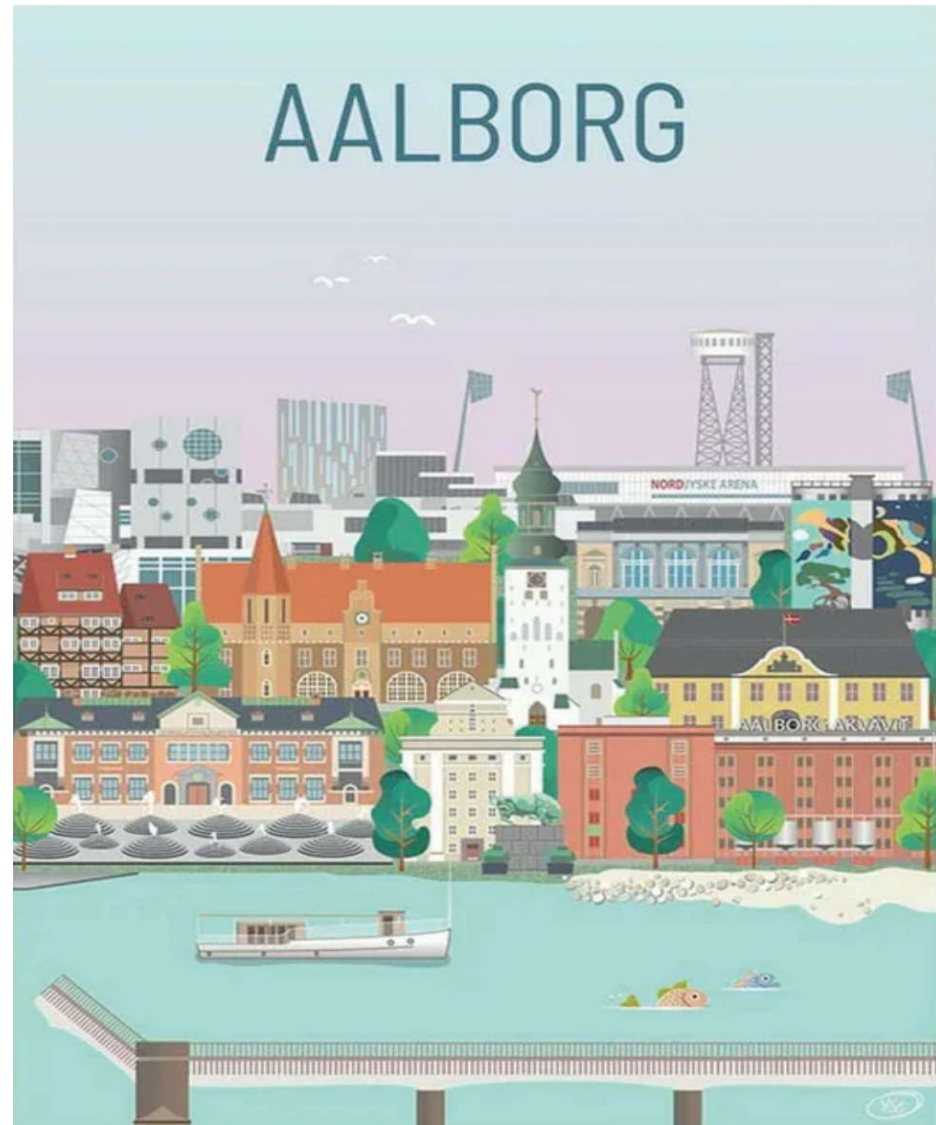


# Repræsentantskabsmøde Lejerbo Aalborg

Velkommen til  
Repræsentantskabet  
i  
Aalborg

27 november 2024



# Dagsorden:

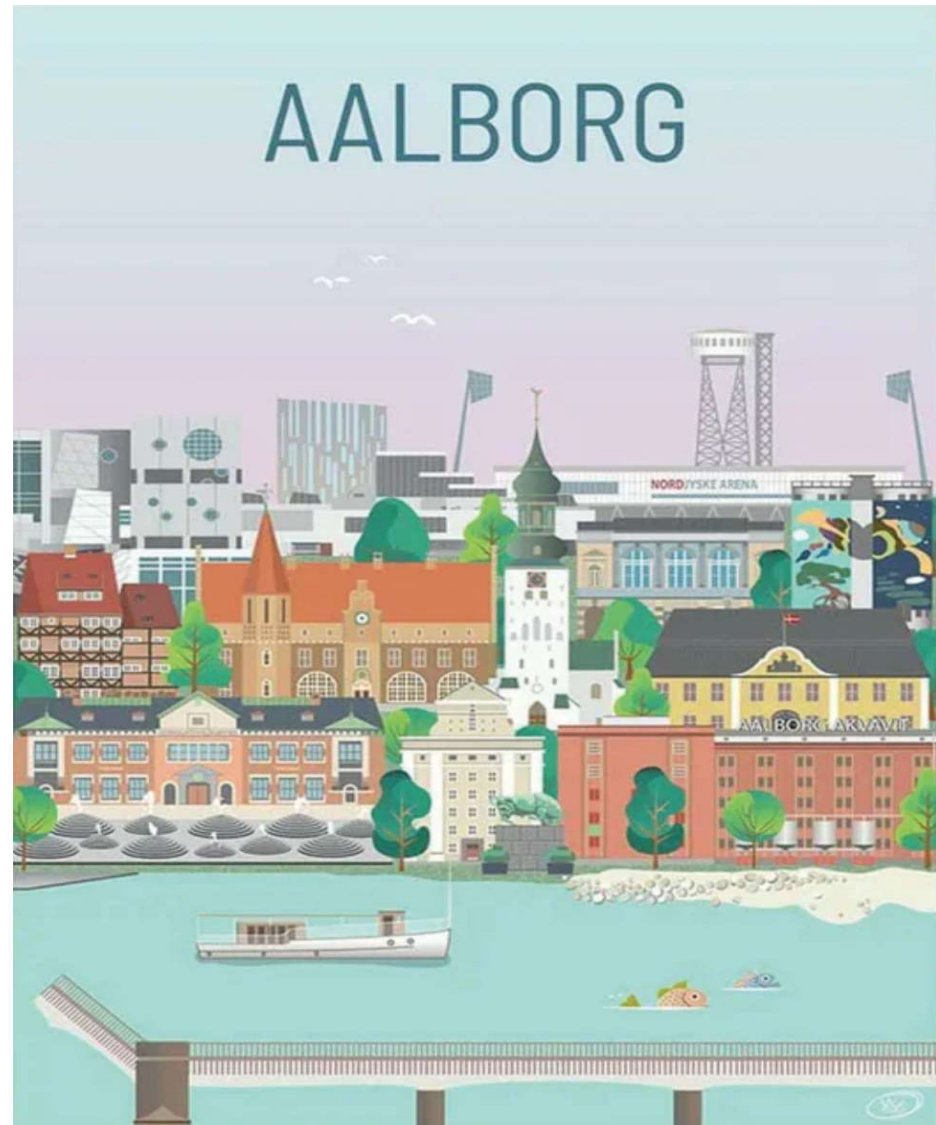
---

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelse for det seneste år.
5. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.
6. Godkendelse af organisationens budget.
7. Valg af revisor.
8. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
9. Bekræftelse af kompetencedelegation (bilag).
10. Valg til organisationsbestyrelsen.  
På valg er: Birger Brix, Birte Juul Pedersen og Torben Nyman.
11. Valg af suppleanter.  
På valg er: Heidi Nielsen og Tinna Larsen
12. Eventuelt

# Repræsentantskabsmøde Lejerbo Aalborg

Velkommen til  
Repræsentantskabet  
i  
Aalborg

27. november 2024



# Velkomst

---

- Velkommen til vores årlige repræsentantskabsmøde.
- Velkommen til nye og gamle medlemmer af Repræsentantskabet.
- Repræsentantskabet er jo den øverste myndighed for Lejerbo Aalborg.
  
- Vi er i Lejerbo Aalborg 40 boligafdelinger
- Der kan være 84 repræsentantskabsmedlemmer fra afdelingerne
- 9 fra organisationen
  
- Vi er 38 repræsentantskabsmedlemmer tilmeldt i dag
  
- Velkommen til administrationen, der har en vigtig rolle her på mødet.

# Tilsendt materiale

---

- Årsberetning
- Forvaltningsrapport
- Regnskab
- Revisionsprotokol

# Demokratisk Opbygning

**Beboere**



**Boligafdelinger**

Afdelingsmødet i afdelingen vælger en afdelingsbestyrelse



**Afdelingsbestyrelser**

Afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet vælger repræsentanter til repræsentaskabet i den enkelte boligorganisation. Repræsentantskabet er den enkelte boligorganisations øverste myndighed.



**Repræsentantskaberne**

Vælger den enkelte boligorganisations bestyrelse



**Organisationsbestyrelser**

Hver bestyrelse udpeger mindst 2 medlemmer til administrationsorganisationen Lejerbos repræsentantskab



**Landsrepræsentantskabet**

Vælger en



**Hovedbestyrelse**

Ansætter en



**Direktionen**

Direktionen leder administrationen, der leverer ydelser til hele organisationen. Administrationen består af:



Udlejning, Regionskontorer, Bygge- og udviklingsafdelingen, it-afdeling, Kommunikationsafdeling, Koncernøkonomi, Afdelingsøkonomi, Kursus, Sekretariatet

# Hvorfor er vi samlet i dag?

---

Valg af medlemmer til Organisations bestyrelsen

Uddelegering af opgaver fra afdelingerne til Organisations bestyrelsen

Disse opgaver 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.
- Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

# Organisationsbestyrelsen

---

Birger Brix.	Formand. Valgt af repræsentantskabet
Birte Juhl Pedersen.	Næstformand. Valgt af repræsentantskabet.
Torben Nymann.	Valgt af repræsentantskabet.
Sonja Brix.	Valgt af repræsentantskabet.
Anette Guldfeldt.	Valgt af repræsentantskabet.
Anette Lønke.	Valgt af repræsentantskabet.
Helge Larsen.	Udpeget af repræsentantskabet, som medlem med særlig viden og interesse for alment boligbyggeri.
Birgit Stokbro.	Udpeget af repræsentantskabet, som medlem med særlig viden og interesse for alment boligbyggeri.
Gert Thorsen.	Udpeget af Lejerbo Hovedbestyrelse.



# Administrationselskab

---

Forretningsaftale med Forretningsførerselskabet Lejerbo

## Pia Hesselvig

- Daglige leder af Regionskontoret i Aalborg.
- Herfra leder hun ca. 6500 boliger i Nord og Midtjylland.
- Heraf ca. 2000 boliger i Lejerbo Aalborg

# HVAD ARBEJDER ORGANISATIONSBESTYRELSEN MED LIGE NU?

---

- Lejeledighed
- Renoveringsopgaver
- Strategi og udvikling
- Samarbejde og fællesskab

# HVAD ARBEJDER ORGANISATIONSBESTYRELSEN MED LIGE NU? **LEJELEDIGHED**

---

- Vi har fået lavet en reklamefilm.
- På 5 storskærme i Aalborg
- Togstrækning Brønderslev – Aalborg - Skørping og retur
- Alle bybusser i Aalborg



# HVAD ARBEJDER ORGANISATIONSBESTYRELSEN MED LIGE NU? **LEJELEDIGHED**

---

- En bebyggelse i Brovst – Teglvænget
- En bebyggelse i Pandrup – Gl. Industrivej
- En bebyggelse i Aalborg – Thulevej

# HVAD ARBEJDER ORGANISATIONSBESTYRELSEN MED LIGE NU? **LEJELEDIGHED**

---

- Private Ejendomsmæglere
- Dronebilleder
- Hvidevarepakke
- Nedsat husleje
- Indretningsbilleder
- QR kode

# RENOVERINGSOPGAVER

---

- Lejers Byggeafdeling (BYG)
- Aalborg Kommune
- Jammerbugt Kommune
- Landsbyggefonden (LB)

# RENOVERINGSOPGAVER

---



# Afdeling 158-0 Hortensiaparken

---

- Syn & Skøn
- Besigtigelse af supplerende skønstemaer 18. december.
- Forventer supplerende skønserklæring senest medio februar 2025.
- Forventer et godt grundlag for en videre dialog og forligsmæssig løsning.
- Efter et forlig vil afhjælpning af manglerne af syn & skøn emnerne blive gennemført.
- BYG forventer at afhjælpningen vil blive opstartet sidst på foråret 2025.



# RENOVERINGSOPGAVER

---



# Afdeling 169-0 Liselund

---

Landinspektør er i gang med tilretning af arealer, og lejekontrakter tilrettes efterfølgende.

Vi er ikke færdige med at drøfte ekstraarbejder og finansiering med Landsbyggefonden, men forventer at det sker i år.

# RENOVERINGSOPGAVER

---



# Afdeling 287-1 Storvorde

---

- BYG har fokus på det endelige byggeregnskab.
- Færdiggørelse af notat til Landsbyggefonden om mulig kapitaltilførsel for både støttede og ustøttede arbejder.
- Skema C (byggeregnskab) forventes fremsendt til kommunen februar 2025.
- Byggeskedefondens (BSF) 1 års eftersyn er gennemført.
- BYG afventer BSF`s rapport med deres registrerede mangler.
- BYG`s 1 års mangelgennemgang gennemføres senest den 20.03.2025.

# RENOVERINGSOPGAVER

---



# RENOVERINGSOPGAVER

---

Kapitaltilførsel og penge til renovering fra LBF  
(Landsbyggefonden)

- Vinduer + døre + tage på Teglvænget
- Altaner på Teglvænget
  
- Licitationen gav et «overskud» på ca. 3 mio.
- Som kan bruges på renoveringsopgaver i oplandsbyerne

# RENOVERINGSOPGAVER

---



# RENOVERINGSOPGAVER

---

- Kapitaltilførsel og penge til renovering fra LBF (Landsbyggefonden)
- Ønsker, som endnu ikke er prioriteret
  - Vinduer + døre
  - Facaderenovering
  - Karnapper
  - Taghætter
  - Nyt tag på arkade
- Frasalg af Gl. Industrivej i Pandrup (er godkendt)



# RENOVERINGSOPGAVER

---



# Byggeri og renoveringer

---

Landsbyggefonden var på besigtigelse d. 7. oktober.

Landsbyggefonden meddelte på besigtigelsen

- Afdelingen er prækvalificeret til en helhedsplan.
- LB har foreløbigt afsat 30 mio. kr. i støtte til sagen.
- Støtten kan ansøges ved skema A allerede fra 2025.
- LB orienterede om, at der kunne gives støtte til sammenlægning af boliger
- LB orienterede om, at der kunne gives støtte til tilgængelighedsboliger

# Samarbejde og Fællesskab

---



- Temamøder med afdelingerne
- Formandsmøder
- Mentorordning
- Årsfest
- Revidering af visioner og målsætninger (2015)

# Strategi og udvikling

---

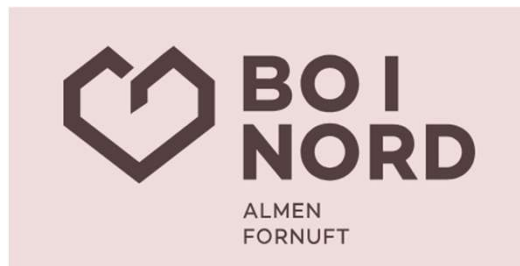


**FN'S VERDENSMÅL**  
for bæredygtig udvikling

- **Grøn omstilling – lade standere til el-biler**
- **Bæredygtighed – bæredygtighedsambassadører**
- **Genbrug**
- **Solceller**
- **Tilgængelighed**
- **Fællesskaber – sundhed og trivsel**
- **Effektivisering – sammenlægninger**

## Samarbejdspartnere

---



AalborgBo

# Kurser

---



# Lejebos Kursus-afdeling

---

- Er sat i verden for at hjælpe bestyrelsesmedlemmer med at dygtiggøre sig, så de kan være endnu bedre repræsentanter for beboerne i egen afdeling eller organisation.
- Tilbyder i det årlige kursus-katalog et bredt udvalg af kurser for nye og erfarne bestyrelses-medlemmer
- Alle kurser i kataloget kan bestilles lokalt, hvis der kan samles 15-20 deltagere.
- Udvikler også special-kurser, hvis der er et lokalt ønske om det.
- Er specialister i råderet, husorden og vedligeholdelses-reglementet og hjælper med betaling og opdatering af dokumenter.



# Lejebo's Kursus afdeling udbyder

---

## KURSER FOR AFDELINGSBESTYRELSE



## INTRODUKTION TIL ARBEJDET I AFDELINGSBESTYRELSEN

- Aalborg: onsdag den 22. januar 2025
- GRUNDLÆGGENDE BUDGET OG REGNSKAB
  - Aalborg: torsdag den 28. august 2025





# Mulig fælles fremtid med DAB

---



- DAB administrerer 57.000 enheder fra hovedkontoret på Frederiksberg og 5 lokale kontorer.
- Lejerbo administrerer 38.000 enheder fra hovedkontoret i Valby og 8 regionale kontorer.

# Mulig fælles fremtid med DAB

---

- Styrke både DAB og Lejerbo til fremtiden.
- Beslutningen er en fremtidssikring,
- DAB og Lejerbo får en administration af høj kvalitet.
- Administrationshonoraret ikke stiger unødigt meget.
- Stigende behov for nye ressourcer til at løse kerneopgaver.
  - Effektiviseringer
  - Dokumentationskrav
  - Implementering af politiske beslutninger
  - Administration af ny lovgivning.
  - Mange af opgaverne kræver udvikling af digitale løsninger og nye kompetencer.

# Mulig fælles fremtid med DAB

---

- Det er alene administrationerne, man kigger på at slå sammen.
- Boligorganisationerne og afdelingerne sker der ikke noget med.
- Regionskontor og forretningsfører vil være de samme.
- Det samme gælder de lokalt ansatte medarbejdere i boligområderne.
- De vil stadig være ansat i samme boligorganisation som nu.

# Demokratisk Opbygning

**Beboere**



**Boligafdelinger**

Afdelingsmødet i afdelingen vælger en afdelingsbestyrelse



**Afdelingsbestyrelser**

Afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet vælger repræsentanter til repræsentaskabet i den enkelte boligorganisation. Repræsentantskabet er den enkelte boligorganisations øverste myndighed.



**Repræsentantskaberne**

Vælger den enkelte boligorganisations bestyrelse



**Organisationsbestyrelser**

Hver bestyrelse udpeger mindst 2 medlemmer til administrationsorganisationen Lejerbos repræsentantskab



**Landsrepræsentantskabet**

Vælger en



**Hovedbestyrelse**

Ansætter en



**Direktionen**

Direktionen leder administrationen, der leverer ydelser til hele organisationen. Administrationen består af:



Udlejning, Regionskontorer, Bygge- og udviklingsafdelingen, it-afdeling, Kommunikationsafdeling, Koncernøkonomi, Afdelingsøkonomi, Kursus, Sekretariatet

# Mulig fælles fremtid med DAB

---

- Inden årsskiftet beslutter Lejerbos hovedbestyrelse og DAB's bestyrelse, om de vil gå videre med den mulige sammenlægning.
- Bliver det et ja, vil organisationer og landsrepræsentantskabsmedlemmer blive indbudt til dialogmøder i første kvartal 2025.
- Herefter vil det være landsrepræsentantskaberne i de to administrationsorganisationer, der skal træffe endelig beslutning om den mulige sammenlægning. Det sker i maj 2025.

# Repræsentantskabsmøde Lejerbo Aalborg

---

## Bekræftelse af tidligere kompetencedelegation

Af hensyn til sagsbehandling vedrørende eventuel tinglysning m.v. indstilles det, at nuværende kompetencedelegation på nedenstående punkter, fortsat er gældende.

Repræsentantskabet delegerer følgende kompetencer til boligorganisationens bestyrelse:

- Godkendelse af afdelingernes regnskaber
- Erhvervelse og salg af afdelingernes ejendomme
- Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden
- Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
- Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
- Grundkøb
- Iværksættelse af nyt byggeri
- Pantsætning af afdelingernes ejendomme
- Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

***Det indstilles, at repræsentantskabet bekræfter delegationen af ovennævnte kompetencer.***

# Repræsentantskabsmøde Lejerbo Aalborg

---

Valg til organisationsbestyrelsen.

# Repræsentantskabsmøde Lejerbo Aalborg

---

Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.

-