

Referat af bestyrelsesmøde den 11. juni 2025.**Deltagere:**

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Benny Davidsen, John Henneberg, Inge Køster, Poul Erik Andreasen, Leif Jensen, Camilla R. Melecini og Else Klærke.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Lars D. Juhre og Susanne Zoëga som optog referat af mødet.

Der var afbud fra:

Formand Benny Davidsen bød velkommen til mødet.

Dagsorden for mødet:

1. Nyt fra formanden.
2. Nyt fra administrationen.
3. Nyt fra byggeafdelingen.
4. Mentorordningen.
5. Kommunikation mellem Servicecentret og afdelingerne.
6. Kommende møder:
 8. okt. 2025 kl. 17.00, 10. dec. 2025 kl. 17.00 og 18. marts 2026 (kl. 16.00 regnskabsmøde og kl. 19.00 repræsentantskabsmøde.
7. Eventuelt.

Ad 1 Nyt fra formanden.

Benny Davidsen meddelte

- Lejerbos landsrepræsentantskabsmøde den 19. maj 2025 godkendte en sammenlægning med DAB pr. 1. juni 2025 – hvilket betyder at næste år landsrepræsentantskab vil blive et møde med over 400 deltagere.
- Der har været rejsegilde i afd. 41-0 Frejsgade.
- På byggemøderne i afd. 41-0 er det nævnt at der muligvis kan blive tidligere indflytning i nr. 6 end planlagt.
- Der er styringsdialogmøde på mandag.

Ad 2. Nyt fra administrationen.

Lars D. Juhre meddelte:

Røgalarmerne nu kommet hjem, og man er begyndt at udleverer dem fra kontoret – til lejere hvor der ikke er monteret røgalarm.

DAB-Lejerbo

At Lejerbos regnskab 2024 blev godkendt på repræsentantskabsmødet. Regnskabet udviste et overskud på kr. 1,5 mill., hvilket vil sige at vi kan aflevere et sundt Lejerbo til det nye DAB-Lejerbo-fælleskab.

Afstemningen på repræsentantskabsmødet i maj betyder, at vi efter mere end 80 år nu går ind i fremtiden sammen med DAB, hvilket er sket her pr. 1. juni 2025.

Sammenlægningen betyder helt konkret, at administrationshonoraret for Lejerbos vedkommende forbliver uændret de kommende 2 år. Dermed bliver honoraret fra i år på 4788 kr. videreført i 2026 og 2027, hvilket selvfølgelig er yderst positivt for beboerne.

For boligorganisationerne og afdelingerne fortsætter samarbejdet fuldkommen som I kender det. I vil stadig tale med de samme medarbejdere i administrationen og møde de samme lokalt driftsansatte i afdelingerne. Boligorganisationen er fortsat selvstændig og beholder selvfølgelig sit navn og logo og så videre.

Dog kommer der til at ske mange forandringer for de fleste af vores ansatte i administrationen. For medarbejdere i Valby betyder det en flytning i slutningen af juni – enten til andre lokaler på Gammel Køge Landevej eller til DAB's nuværende hovedkontor på Frederiksberg.

For alle ansatte i Lejerbo betyder det også at de inden for det kommende halve eller trekvarte år skal lære nye it-systemer at kende.

Det bestræbes at forandringer kommer til at påvirke driften og servicen mindst muligt.

EU-dom måske på trapperne

I den eneste udgave af beboerdemokraten fortalte vi, hvordan EU domstolen er i gang med at vurdere, om den danske parallelsamfundslov er diskriminerende eller ej.

Det er Østre Landsret der har bedt EU-domstolen der skal vurdere, om det er forskelsbehandling, når etnicitet er et kriterium for at nedbringe antallet af almene boliger i udsatte boligområder.

Når 15 EU-dommere er blevet enige om en afgørelse, skal sagen behandles i danske domstole.

Det forlyder nu, at EU-domstolen kommer med deres afgørelse i juni.

Vi følger naturligvis sagen meget tæt.

Farvel til beboerdemokraten.

Beslutningen om sammenlægning betyder farvel til noget velkendt og goddag til noget nyt.

Efter 17 år og knap 200 udgivelser skal vi udvikle et nyt fælles medie til beboerdemokratiet i DAB-Lejerbo. Det sker i samarbejde med den nye samlede bestyrelse.

Indtil da vil I få jeres information ad andre kanaler, via mail, møder osv.

Derfor hold gerne øje med hjemmesiden og andre sociale medier.

Målet er, at der kommer det nye format første gang i løbet af sensommeren eller efteråret.

Udlejningssituationen.

Afd. 41-0 Frejasgade.

Der er pt. 9 ledige 3-værelses boliger på Frejasgade 2.

Derudover afventer underskrift på 1 kontrakt.

Der er 6 ledige 2-værelses og 1 ledig 1-værelses på Frejasgade 4.

Derudover afventer underskrift på en 2-værelses og en 1-værelses.

Der er en af hver type registreret som ledig på nettet og vi følger op på, om der er nogen, der skriver sig op på ventelisten.

Grundet renoveringen er udlejningen af blok 6 sat i bero på nuværende tidspunkt.

Afd. 92-0 Flintebakken

1 stk. 2-værelses ude i tilbud.

1 stk. 2-værelses, der mangler underskrift på kontrakt.

1 stk. 3-værelses, der netop er opsagt.

Afd. 316-0 Houmannshus

2 stk. 3 vær – ikke flere på venteliste, så registreret som ledig på nettet (En af dem i tomgang)

3 stk. 2 vær – ikke flere på venteliste, så registreret som ledig på nettet (To af dem tomgang)

Boligerne er svære at leje ud – især når der ikke er altan. Elevator betyder også noget og så er prisen ved at være i den høje ende. De bliver ofte registreret som ledige på nettet.

316-0 ÆB

2 stk. 2-vær – ikke flere på ventelisten, så registreret som ledig på nettet. (En af dem i tomgang)

Afd. 909-0/988-0 Vejlevej

1 stk. 3-vær ude i tilbud

1 stk. 3 vær netop opsagt

Afd. 910-0 Brædstrup

Ingen opsagte

Afd. 952-0/952-1, Ryesgade

3 stk. 3 vær – ikke flere på venteliste, så registreret som ledig på nettet. (To af dem i tomgang)

1 stk. 2 vær – ikke flere på venteliste, så registreret som ledig på nettet (tomgang)
1 stk. 3 vær afventer underskrift på kontrakt.

De bliver næsten altid registreret som ledige på nettet, når der kommer en opsigelse.

Afd. 1243-0 Lilli Gyldenkilde Torv:

Familieboliger:

I alt 7 opsagte boliger

4 stk. 3 vær – ude i tilbud til de sidste på ventelisten og 2 af dem er registreret som ledig på nettet. (To af dem i tomgang)

2 stk. 4 vær – ude i tilbud til de sidste på ventelisten - 1 af dem registreret som ledig på nettet.

1 stk. 4 vær afventer underskrift på kontrakt. (tomgang)

7 opsagt p-pladser, heraf 5 i tomgang

Ungdomsboliger:

På nuværende tidspunkt er der 37 ledige boliger.

29 af dem er i tomgang.

Derudover er 1, der afventer underskrift på kontrakt (tomgang).

Der er annonceret på Boligportalen og der bliver i perioder fremhævet, men der er meget få henvendelser og der er ikke nogen på venteliste.

Hvad kan vi gøre for at fremme udlejningen af ungdomsboligerne ?

Efter en kort drøftelse, om muligheder for at nedsætte leje, var der enighed om, at administrationen udarbejder Forskellige økonomiske scenarier – som mailles ud til bestyrelsen.

Bestyrelsen melder så tilbage – så en nedsættelse evt. kan iværksættes inden studiestart.

Resultatet referatføres på det kommende bestyrelsesmøde den 8. okt. 2025.

Ad 3 Nyt fra byggeafdelingen.

Renovering:

Afd. 41-0 Frejasgade:

Renovering af Frejasgade forløber planmæssigt.

Boliger i nr. 4 er genindflyttet i maj. Boliger i nr. 6 afleveres 31.10.2025 sammen med udearealer og resten af byggearbejdet, genindflytning evt. allerede den 1. okt.

Kasper Iversen arbejder ikke længere i DAB-Lejerbo, og Andreas Sandberg har overtaget projektet indtil videre.

Bo Trivsel har på vegne af boligorganisationerne i Horsens søgt om midler til udbedring/forbedring af udemiljø. Lejerbo Horsens har fået tildelt 1/3 af det beløb svarende til kr. 333.000.

Byggeudvalget har meddelt, at Lejerbo Horsens' andel af pulje til udearealer skal gå til Frejasgade, hvor der er mulighed for at anvende midlerne til anlæg, som indeholder puljemidlernes målsætninger.

Lejerbo Horsens bedes bekræfte at puljemidlerne kan tilføres byggeprojektet i afd. 41.

- **Bestyrelsen er ikke enig i at hele beløbet skal tilgå afd. 41-0**

Administrationen vil maile til bestyrelsen, hvad midlerne kan bruges til, hvert bestyrelsesmedlem skal herefter meddele, hvor man syntes midlerne skal anvendes.

Herefter vil punktet blive taget op på mødet den 8. okt. 2025.

Efterskrift

De to afdelinger der er med i ansøgningen, og kan få del af projektmidlerne er afd. 41-0 Frejasgade og afd. 92-0 Flintebakken. På baggrund af de projekter der er iværksat i de to afdelinger, anbefaler administrationen organisationsbestyrelsen følgende fordeling:

1. Afd. **41-0 Frejasgade**: Kr. 200.000
2. Afd. **92-0 Flintebakken**: Kr. 100.000

Denne beslutning er taget til efterretning af organisationsbestyrelsen, og efterfølgende blevet godkendt og dermed vedtaget af en samlet organisationsbestyrelse, ved tilkendegivelse på rundsendt mail.

Ad 4 Mentorordningen.

John Henneberg meddelte at han havde været på mentorkursus, og kunne kun, sige at det var et rigtig godt kursus.

Afd. 952-0 Ryesgade

Har nu fået en ny bestyrelse.

Benny Davidsen er fremadrettet mentor for afdelingen.

Der ændres ligeledes, også i mentornavnet for afd. 92-0. Fremadrettet er det Poul Erik Andreasen der er mentor, i Flintebakken.

Der har været mange gode tilbagemeldinger fra bestyrelsesaftenen.
Mentorordningen i Horsens, vil Lars "tage med" i næste uge til ledermøde.

Organisationen bevilligede et beløbet på kr. 2.000 til Camilla for det store arbejde med at udarbejde materiale m.m. til mentorordningen.

Ad 5 Kommunikation mellem Servicecentret og afdelingerne.

Der var ønske om bedre information fra Servicecentret, der blev bl.a. nævnt

- At opslag om familieferie ikke har været hængt op info. Skabe.

Der var ønske om bedre information til bestyrelse/info skabe, om hvad der sker/skal laves i afdelingen

Ad 6 Kommende møder.

8. oktober 2025 kl. 17.00

10. december 2025 kl. 17.00

18. marts 2026 kl. 16.00 regnskabsmøde

18. marts 2026 kl. 19.00 repræsentantskabsmøde.

De nævnte datoer blev godkendt.

Ad 13 Eventuelt.

Følgende blev omtalt/nævnt:

952-0 rengøringsproblem, - betaler for noget vi ikke får

- Tilsyneladende et generelt problem i organisationen.
Administrationen tager fat om problemet, sammen med servicecentret.

1243-0 Fliser på tagterrasse vipper stadig.

Ingen yderligere bemærkninger

Referatet er godkendt og elektronisk underskrevet via Penneo af formand Benny Davidsen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Benny Davidsen

Underskriver

Serienummer: df9c432d-6510-428d-a5ff-e44d31f4b9fb

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-30 17:02:35 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.