

## Referat af repræsentantskabsmøde nr. 26, Herning den 26. august 2021

Deltagere: Ulla-Helena Jensen, Flemming Mølby Nielsen, Jørgen Skovsende Pedersen, Anne Sakariassen, Mads Nørgaard, Inge Marie Hjort, Poul Hjort, Yvonne Kristensen, Anna Lise Jørgensen, Hanne B. Christiansen, Soffie F. Nielsen, Poul Erik Ribberholt, Daniel D. Ekbøl, Anni Seldrup, Pia Nemeth, Ruth Hansen, Judith Lauridsen, Eigil Birkelund, Ane Marie Harringer, Mona Danielsen, Pia Bruun, Birte Birkely, Ester Andersen, Torsten Harnish, Helge Brunbjerg.

Desuden deltog Forretningsfører Ebbe Johansson og sekretær Trine Taulbjerg Slot som optog referat af mødet.

Afbud fra: Jytte Kammergaard, Bodil Thybo, Rita Eskildsen, Hanne Baess, Oliver Okstrøm, Frits Aage R. Nielsen.

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
5. Nybyggeri.
6. Indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen:  
På valg er Flemming Mølby Nielsen og Jørgen Skovsende Pedersen  
Flemming og Jørgen ønsker begge genvalg  
Anni Seldrup og Torsten Harnish er pt. suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Formand Ulla-Helena Jensen bød velkommen og dejligt at se jer alle.

### Ad 1.

Bestyrelsen foreslog Anne Sakariassen, Næstformand i Lejerbo, som dirigent. Anne Sakariassen blev enstemmigt valgt som dirigent og oplyste, at dagsordenen var lovlig indvarslet.

Dagsordenen blev gennemgået og godkendt.

### Ad 2.

Det blev besluttet at vælge stemmetællere, såfremt det blev nødvendigt.

### Ad. 3.

Formand Ulla-Helena Jensen aflagde beretningen.  
Beretningen omdeles med referat.  
Beretningen blev herefter godkendt.

### Ad 4.

Regnskabet og årsberetning for organisationen blev forelagt repræsentantskabet. Regnskabet 2019/2020 viser et driftsoverskud på kr. 62.350. Driftsoverskuddet skyldes mindre udgifter til kontorhold. Arbejdskapitalen udgør kr. 3.067.295, hvoraf kr. 200 er bunden kapital, således at arbejdskapitalens disponible del pr. 30/9 2020 udgør kr. 3.067.095, svarende til kr. 3.378 pr. lejemålsenhed. Der kan henlægges via bidrag fra afdelingerne indtil arbejdskapitalen udgør kr. 3.154 pr. lejemålsenhed. Organisationsbestyrelsen har besluttet, at afdelingerne ikke skal indbetale bidrag til arbejdskapitalen i budgettet for 2020/21 og fremover. Dispositionsfondens andel udgør kr. 7.150.961 hvoraf kr. 6.644.634 er bunden kapital, således at dispositionsfondens disponible del pr. 30/9 2020 udgør kr. 6.644.634, svarende til kr. 7.318 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet til henlæggelser er på kr. 5.763 pr. lejemålsenhed. Organisationens egen kapital på kr. 9.712.000 pr. 30.09.2020. Der foreligger tilsagn til nedenstående afdelinger: Afdeling, 231-0, Ilskov – huslejesikring kr. 160.000, afdeling 086-0, Valdemarsvej - driftsstøttelån/fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden kr. 132.000, afdeling 374-0 Snebjerg – tilskud kr. 50.000 tilskud køkkener og inventar bad, samt tilskud DKK 200.000 renovering afd. 075-0 Spiren, afd. 402-0 Museumsgade, udskiftning køkkener. Lejestigningen, der træder i kraft pr. 1. oktober 2021 blev vist for hver afdeling. Der blev ligeledes vist overskud/underskud i afdelingerne. Organisationens budget blev gennemgået.

Årsregnskab samt tilhørende revisionsberetning blev godkendt  
Budgettet blev taget til efterretning.

### Ad 5.

Forretningsfører Ebbe Johansson, meddelte om byggerier i Herning.

Lejerbo Herning deltog sammen med Fællesbo og Fruehøjgård i en konkurrence om at bygge 40 almene boliger i Gødstrup.

I vurderingen af kvoteudbuddet for de 40 almene boliger var det administrationens vurdering, at tilbuddet fra Lejerbo Herning både på visionsbeskrivelsen og på de konkrete ideer, leverede det mest helstøbte og sammenhængende svar på udbudskriterierne.

Efter behandlingen i Byrådet af de fremsendte visionsoplæg, faldt valget på Boligselskabet Fruehøjgård.

I august 2021 var Forretningsfører Ebbe Johansson og Ulla Helena Jensen til dialogmøde på kommunen.

De oplyste, at både de og organisationen var ærgerlige over processen. Lejerbo Herning havde brugt 150-200.000 kr. på et projekt, hvor det føltes som, at det var besluttet på forhånd, hvem der skulle have kvoten.

Lejerbo Herning vil ikke fremadrettet bruge så mange penge i en udbudsproces, hvis ikke der reelt er tale om en fair konkurrence.

### Herning+

Lejerbo har gennem et joint venture med KPC Herning vundet udbud af almene boliger på Sygehusgrunden i Herning. Projektet indeholder pt. følgende almene boliger:

#### Ungdomsboliger

Lejerbo har endvidere indgået betingede aftaler om erhvervelse og ombygning af ca. 114 ungdomsboliger samt 18 familieboliger. Boligerne etableres i eksisterende historisk hospitalsbygning med indre gårdrum opført i rød tegl og projektet indeholder ca. 132 almene boliger + fællesfaciliteter.

Estimeret anskaffelsessum: 128 mio. kr.

Forventet reel projekteringsopstart med rådgiver/KPC: Primo 2022.

Forventet opstart af byggeri: Ultimo 2022.

Afledt af forsinkelse på Region Midts indflytning i Gødstrup på det nye sygehus vil udflytningen fra det nuværende sygehus i Herning blive forsinket til udgangen af 2021 som oplyst i medier.

Bestyrelsen vil løbende blive orienteret om projektets fremdrift.

Der blev spurgt om hvad planen i Gødstrup er nu. Lejebro håber det bliver muligt at købe jord og bygge punkthuse.

#### **Ad 6.**

Der var ikke modtaget forslag.

#### **Ad 7.**

Jørgen Skovsende Pedersen og Flemming Mølby Nielsen blev begge genvalgt til bestyrelsen for to år.

Anni Seldrup blev genvalgt som 1. suppleant og Torsten Harnish blev genvalgt som 2. suppleant.

#### **Ad 8.**

Repræsentantskabet godkendte EY Revisionspartnerselskab som revisor.

#### **Ad 9.**

Frits Aage Nielsen fra Kampmannsgade, måtte desværre melde afbud til mødet, men havde i et brev meddelt, at han gerne ville rose de dygtige ejendomsfunktionærer i Kampmannsgade og fortælle at det går godt i Kampmannsgade. Formand Ulla Helena Jensen takkede for den positive respons.

Pia Nemeth undrede sig over at afdelingerne ikke hører noget, når der sker noget nyt i afdelingen. Der er opsat robotklippere i afdelingen.

Der var delte holdninger til, om der kommer nok information ud til afdelingerne.

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at der ikke altid kan orienteres om små opgaver, men vi kan bestræbe os på at meddele om større opgaver.

Det er en fejl, hvis der er bestyrelser som ikke er informeret om eksempelvis robotklippere, da ejendomsfunktionærerne vidste det. I nogle afdelinger orienterer varmemester om nyheder ved bestyrelsesmøderne.

Coronaen kan også have medført manglende information da afdelingsmøderne blev aflyst.

Udgiften til robotklippere afholdes af den enkelte afdeling.

I afdeling 313-0 er man aldrig informeret om etablerede bump. Beboerne er trætte af dem fordi de ødelægger bilerne.

Ebbe Johansson tager dette med videre til driftschefen. Etableringen af bumpene burde være besluttet på et afdelingsmøde eller stå i en vedligeholdelsesplan.

Beboerne har mulighed for at indsende forslag til næste afdelingsmøde, om at bumpene skal blødgøres.

I afdeling 86-0 er det bestyrelsen, der har valgt etablere bump.

Køkkener i afd.86-0 betales ved siden af huslejen. Der bliver kigget på hvordan lånet til køkkener fremadrettet skal tilrettelægges. Ebbe Johansson tager gerne en dialog med afdelingsbestyrelsen herom.

Jørgen Skovsende Pedersen opfordrede til, at man bruger hjemmesiden og lægger referater og andet socialt op her. Man kan evt. finde en person i afdelingen som vil stå for opdateringer på

afdelingens hjemmeside, som allerede er oprettet. Kig evt. på afdeling 725-0's hjemmeside: [Forside \(lejerbo.dk\)](https://www.lejerbo.dk) Dette er en glimrende måde at holde beboerne orienteret på.

Der blev spurgt ind til hvad energirenovering dækker over når man søger tilskud. Ebbe Johansson forklarede om dette. Isolering af vægge er en energirenovering. Dette kan der søges tilskud til. Hvis en afdeling ønsker at søge, skal man kontakte driftschefen.

Dirigenten takkede for god ro og orden og gav ordet til formanden.

Formand Ulla Helena Jensen takkede Jørgen Skovsende Pedersen og Flemming Mølby Nielsen for at fortsætte deres arbejde i bestyrelsen og takkede suppleanterne for at fortsætte. Formanden takkede Anne Sakariassen for dirigentposten.

Herning, den 26.08.2021



---

underskrift formand



---

underskrift dirigent