

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 24. november 2020 kl. 16.00 på Zoom.

Til stede var formand Conny Birkholm og bestyrelsesmedlemmerne Kirsten Storhaug, Vilhelm Kent, Erik Gemmer, Anita Brøndum Svendsen, Silja Cardel, Lene Juhl Stener, Torben Steen Nielsen, Stig Nielsen og Jacob Netteberg.

Fra administrationen: Forretningsfører Lars Schmidt (ref).

Fraværende: Jørn Larsen

Dagsorden for mødet:

1. Meddelelser fra administrationen.
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
 - herunder evt. godkendelse af fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning
 - samt fordeling af vederlag til bestyrelsen.
3. Udlejningssituationen.
4. Nybyggeri/renovering.
5. Valg til Landsrepræsentantskabet.
6. Eventuelt.

Ad 1. Meddelelser fra administrationen**Visjoner for 2019 - 2021**

Efter en visionsproces, som involverede både hovedbestyrelsen og ledergruppen, godkendte hovedbestyrelsen i december 2018 Lejerbos nuværende 6 visioner med 31 tilhørende målsætninger for perioden 2019-2020.

Overskrifterne for visionerne er: Beboerdemokrati; Vækst og udvikling; Byggeri; Bæredygtighed; Effektiv drift og værktøjer samt Den gode arbejdsplads.

Visionerne og målsætningerne kan læses i deres fulde længde her: <https://www.lejerbo.dk/om-lejerbo/hvem-er-lejerbo,-g-/mission-og-visjoner>

Siden visionerne og målsætningerne blev vedtaget, har forskellige tværgående projektgrupper arbejdet med at opnå dem og status på de 31 målsætninger er pr. 1. aug. 2020 at:

- 10 målsætninger er opfyldt
- 6 målsætninger, som har karakter af løbende opgaver uden egentlig deadline, er alle igangsat.
- 10 målsætninger er i proces
- 5 målsætninger er endnu ikke igangsat.

Mange målsætninger har karakter af planer eller strategier. Det betyder, at arbejdet ikke er slut, når målsætningen er opfyldt, da det store arbejde med implementeringen på dette tidspunkt stadig er i gang.

Eksempler på opfyldte målsætninger, som der arbejdes med at implementere:

- Medio 2019 skal hovedbestyrelsen have udarbejdet en kommunikation- og informationsplan, så den korrekte strøm af information sikres.
- Hovedbestyrelsen tager ultimo 2019 initiativ til udarbejdelse af funktionsbeskrivelser for alle typer beboerdemokrati, samt vejledninger i godt samarbejde.
- I første halvår 2019 skal der udarbejdes en digitaliseringsstrategi med beboerne og afdelingerne i centrum. Implementering skal påbegyndes umiddelbart efter.

Nogle målsætninger er forsinket i forhold til tidsplanen. Det er der flere årsager til f.eks. manglende ressourcer, skift i ledende stillinger samt Corona-virus.

For at de sidste målsætninger kan blive opnået og alle målsætninger kommer i gang med implementering, har hovedbestyrelsen besluttet at forlænge visionerne til udgangen af 2021.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 24. november 2020 kl. 16.00 på Zoom.

Granskning af vedligeholdelsesplaner

Der er indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger inden udgangen af 2021 skal have udført en såkaldt granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Granskningen skal foretages af en anden end den, som er driftsansvarlig for den pågældende afdeling. Dvs. der skal 'fremmede øjne' på vedligeholdelsesplanerne.

Denne granskning skal derudover revideres af en ekstern uvildig rådgiver, der sikrer, at granskningen er retvisende. Rådgiveren laver stikprøver ud fra nogle konkrete kriterier.

Efter 2021 skal granskningen foretages hvert 5. år.

Ved udførelsen af granskningen tages udgangspunkt i en række centrale bygningsdele, såsom: kloak, tagdækning, facader, vinduer/døre, varmtvandsproduktionsanlæg, altan/altangange, kviste, tagterrasser, belægninger, trappe, væg (vådum, fuger) og røranlæg.

Resultatet af granskningerne forelægges organisationsbestyrelsen.

Udgifterne til granskningen betales som en tillægsydelse. Revisionen af granskningen skal efter reglerne betales af boligorganisationen, og det er også muligt at lade det være boligorganisationen – og altså ikke den enkelte afdeling – afholde udgifterne til selve granskningen.

Vederlag til organisationsbestyrelsesmedlemmer hhv. afdelingsbestyrelsesmedlemmer/repræsentantskabsmedlemmer

1. Organisationsbestyrelsen

Vederlag til organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen i en boligorganisation med boligafdelinger kan tildeles et årligt vederlag. Beløbet skal være beskedent og kan kun ydes, hvis de samlede udgifter til administration ligger på et rimeligt niveau. Beløbet er til deling mellem organisationsbestyrelsens medlemmer og bestyrelsen vælger selv et fordelingsprincip. I nogle boligorganisationer deles beløbet ligeligt, mens andre giver eksempelvis 3 andele til formanden, 2 til næstformanden og 1 andel til hvert af de øvrige medlemmer.

Satser

Efter lovgivningen er vederlaget fastsat til højst at udgøre kr. 69,86 (2019-tal) pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder og kr. 41,91 (2019-tal) pr. efterfølgende lejemålsenheder. Satserne gælder for regnskabsåret, som påbegyndes efter den 31. august det pågældende år. Beløbet kan indeksreguleres efter bestyrelsens årlige beslutning. Beslutningen skal træffes senest, når budgettet vedtages, da vederlaget er en post på organisationens budget. Der reguleres efter Danmarks Statistiks sæsonkorrigerede lønindeks for den private sektor med 2. kvartal 2009 som basis. Har bestyrelsen vedtaget indeksregulering er satserne kr. 82,99 (2019-tal) for de første 100 lejemålsenheder og kr. 49,79 (2019-tal) for de øvrige lejemålsenheder. Satserne gælder for regnskabsåret, som påbegyndes efter den 31. august det pågældende år.

Vederlaget skal fremgå særskilt i årsregnskabet, som godkendes af boligorganisationens øverste myndighed og indsendes til kommunalbestyrelsen.

Det er meget vigtigt altid at have sig for øje, at et bestyrelsesvederlag altid skal holdes på et rimeligt niveau. Når man skal vurdere det "rimelige niveau", kan der lægges vægt på antallet af medlemmer og administrerede boligorganisationer m.v., antallet og størrelsen af disses afdelinger samt det arbejde, som er forbundet med bestyrelseshvervet.

Lovgivning: Bkg. om drift af almene boliger § 14 samt lov om almene boliger § 14a.

Aktuelle satser og beløbsgrænser: [Landsbyggefondens hjemmeside](#).

Forhøjet vederlag:

Kommunalbestyrelsen kan, når ganske særlige grunde taler herfor, godkende et større bestyrelsesvederlag, der dog ikke må overstige det dobbelte af det vederlag, der kan udbetales i medfør af ovennævnte satser.

Nogle kommuner har eksempelvis godkendt et forhøjet vederlag pga. en organisationsbestyrelse i en periode

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 24. november 2020 kl. 16.00 på Zoom.**LEJERBO | VEDERLAG 2**

havde brugt usædvanlig meget tid til at varetage sit hverv pga. hastesager, der krævede hyppige møder, besvarelse af talrige spørgsmål fra beboere og en øget politisk og mediemæssig bevågenhed.

Skat og bogføring

Bestyrelsesvederlaget er skattepligtig indkomst. Det gælder også, hvis bestyrelsesmedlemmet ikke ønsker at modtage honoraret, men i stedet ønsker at overføre det til anden aktivitet.

Boligorganisationen kan kun opkræve udgiften til vederlag hos afdelingen, hvis beløbet rent faktisk udbetales til bestyrelsens medlemmer. Vederlaget skal bogføres på konto 501 i kontoplanen for regnskaber i almene boligorganisationer.

Lovgivning: Bkg. om drift af almene boliger bilag 1 og vejledning om drift af almene boliger afsnit 25.1.1.1.

Ungdoms- og ældreboliger

Ovenstående regler gælder også for selvejende almene ældre- og ungdomsboliginstitutioner.

Suppleanter og observatører

Suppleanter og observatører har ikke krav på vederlag. Det gælder, selvom de evt. efter vedtægterne har adgang til bestyrelsesmøderne.

Transportudgifter

Udover vederlag kan organisationsbestyrelsesmedlemmer få refunderet transportudgifter i forbindelse med afholdte møder. Kørsel i egen bil dækkes efter statens takster. Ved deltagelse i det årlige regnskabsmøde med administrationsorganisationen, betaler denne transportudgifter.

Hvis organisationsbestyrelsesmedlemmer deltager i relevante kurser, konferencer eller lignende, refunderes udgifterne hertil, og der gives godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste.

Vederlag i byggesager

Hvis boligorganisationen gennemfører nybyggeri eller større ombygnings- og moderniseringsopgaver kan bestyrelsen få et særskilt vederlag for sit arbejde i forbindelse med byggesagen.

Lovgivning: Bkg. om drift af almene boliger § 33. Se også vejledning om drift af almene boliger afsnit 7.1 nederst.

Rent praktisk

Lønafdelingen i Lejerbo skal have et referat, hvoraf det specifikt fremgår, hvordan vederlaget skal fordeles mellem bestyrelsesmedlemmerne. Det er *ikke* nok at anføre, at "det fordeles som tidligere år".

Organisationsbestyrelsesmedlemmer kan kun få udbetalt tabt arbejdsfortjeneste, hvis det fremgår af et referat.

Årsagen er, at beløbet, der udbetales i arbejdstab, bliver fratrukket vederlaget, der er til fordeling blandt organisationsbestyrelsesmedlemmerne.

Hvis et bestyrelsesmedlem dør, bedes dette meddelt hurtigst muligt til lønafdelingen i Lejerbo. For at kunne udbetale et (forholdsmæssigt) vederlag til bestyrelsesmedlemmet for det seneste år, skal lønafdelingen have dokumentation for, hvem der repræsenterer boet, hvorfor skifteretsattest bedes tilsendt.

Ansvar for kontering af lønbilag i forhold til organisationsbestyrelsesmedlemmer ligger hos regionerne/forvaltningerne.

LEJERBO | VEDERLAG 3**2. Afdelingsbestyrelsen****Vederlag til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet**

Afdelingsbestyrelsesmedlemmer kan ikke få vederlag for deres bestyrelsesarbejde. Arbejdet forudsættes udført uden for normal arbejdstid, hvorfor der heller ikke er mulighed for at give godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste, se dog under punktet "kursus" nedenfor. Dette gælder også, selvom ekstraordinære møder eller andet afdelingsbestyrelsesarbejde undtagelsesvist foregår inden for normal arbejdstid.

Lovgivning: Lov om almene boliger § 34, stk. 4.

Selvsamme gælder for repræsentantskabsmedlemmers deltagelse i repræsentantskabsmøder.

Telefontilskud

Et afdelingsbestyrelsesmedlem har mulighed for at få godtgørelse for udgifter til et beskedent telefon- og internetforbrug. Godtgørelsen må maksimalt udgøre kr. 2.400,- pr. år.

Godtgørelsen er skattefri indtægt. Udbetales mere end maksimum, er hele beløbet skattepligtigt.

Der kan ikke udbetales godtgørelse for udgifter til telefon- og internetforbrug, hvis afdelingen stiller disse medier til rådighed, jf. ligningsloven § 7m.

Regionen/forvaltningen skal give besked til lønafdelingen (loen@lejerbo.dk), såfremt et telefontilskud skal oprettes samt når det ikke længere skal udbetales. Ved opstart udfyldes en blanket, som rekvireres hos lønafdelingen.

Lovgivning: Bkg. om udbetaling af skattefri godtgørelse til ulønnede bestyrelsesmedlemmer § 3.

Rejseudgifter

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 24. november 2020 kl. 16.00 på Zoom.

Parkeringsbilletter i forbindelse med bestyrelsesarbejde kan refunderes over rådighedsbeløbet. Det samme gælder tog- og busbilletter samt rimelige, mindre taxiregninger.

For udgifter til kørsel i egen bil kan udbetales godtgørelse efter skatterådets satser. Dog kun i forbindelse med varetagelse af hverv i afdelingsbestyrelsens regi, fx kørsel til kursussted – og såfremt organisationens politik tillader det.

Boligorganisationen/regionskontorerne skal føre kontrol med antallet af kørte kilometer.

Kurser og konferencer m.v.

Kurser og uddannelse af betydning for afdelingsbestyrelsens arbejde kan betales af afdelingen, af boligorganisationen eller af disse i fællesskab – alt efter organisationens beslutning. Deltagelse i relevante kurser m.v. er skattefrit og refusion for kursusdeltagelse betragtes ikke som et vederlag.

Såfremt et afdelingsbestyrelsesmedlem deltager i relevante kurser/konferencer o. lign. inden for normal arbejdstid, kan der gives godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste samt refusion for transport- og kursusudgifter.

Erik Gemmer orienterede om status på arbejdet med visioner, herunder at Hb havde sat 2021 som deadline.

Covid 19 reglerne og muligheden for at stemme ved fuldmagt. Bestyrelsen anbefaler at der kun godtages en fuldmagt pr. husstand. Denne begrænsning har ministeriet meddelt B/L d.19. august 2020.

Bestyrelsen tilsluttede sig dette men klar fokus på at den bortfalder når covid-19 reglerne ophører.

Det accepteres at hver lejer kan stille med 1 fuldmagt eller aflevere til afdelingsbestyrelse.

Erik gemmer orienterede om begrænsning i 1 stemme fra hvert lejemål på den netop afholdte helhedsplanssag i Hvidovre selskabet.

Ad. 2 Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

- herunder evt. godkendelse af fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning
- samt fordeling af vederlag til bestyrelsen.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2020/2021) kr. 39.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Rudersdal. Fordeling med 50%

Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2019 – 30/4 2020, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2019 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2021 – 30/4 2022.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2019 – 30/4 2020, dels budget for afdelingerne for perioden 1/5 2021 – 30/4 2022 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

I Afd. 016-0, afd.173-0 og afd. 202-0 er der holdt afdelingsmøder. I alle andre afdelinger er der på grund af Covid-19 blevet udsat afdelingsmøder. Organisationen godkender dermed alle afledte regnskaber af denne grund.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 24. november 2020 kl. 16.00 på Zoom.Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode. Check for forhøjelser i løbet af regnskabsåret, se sidste års referat. En eventuel forhøjelse kommenteres.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
0003-0	Peder Mathiasens Vej	Familiebolig	872,69	872,69	0,00	0,00%
0006-0	Kongevejen	Familiebolig	959,77	959,77	0,00	0,00%
0008-0	Bistruplund	Familiebolig	836,27	836,27	0,00	0,00%
0016-0	Solbjærget	Familiebolig	1.067,60	1.067,60	0,00	0,00%
0173-0	Rudersdalsvej	Familiebolig	847,63	830,32	-17,31	-2,04%
0187-0	Flintemarken	Familiebolig	1.010,32	1.010,32	0,00	0,00%
0202-0	Nærum Søpark	Familiebolig	1.072,75	1.072,75	0,00	0,00%
0202-0	Nærum Søpark	Ældrebolig	1.072,60	1.072,60	0,00	0,00%
0236-0	Marievej	Familiebolig	775,56	775,56	0,00	0,00%
0241-0	Nobis Mølle	Familiebolig	977,36	977,36	0,00	0,00%
0381-0	Dambakken Ældreboliger	Ældrebolig	1.165,33	1.165,33	0,00	0,00%
0710-0	Nærum Søpark II	Ældrebolig	1.735,63	1.735,63	0,00	0,00%

Punkt 2 afsluttes med følgende tekst:

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 003-0, 006-0, 008-0, 016-0, 173-0, 187-0, 202-0, 236-0, 241-0, 381-0 og 710-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 003-0, 006-0, 008-0, 016-0, 173-0, 187-0, 202-0, 236-0, 241-0, 381-0 og 710-0.

Bestyrelsens honorar fordeles med 50% til formanden og det resterende beløb deles ligeligt mellem de resterende bestyrelsesmedlemmer.

Ansøgning fra afd. 241-0 Nobis Mølle om tilskud til legeplads. Bestyrelsen bevilgede kr. 207.000, - til dette fra dispositionsfonden.

Ad. 3 Udlejningssituationen

Udlejningssituationen er generelt god.

Der sendes gennemsnitligt boligtilbud til ca. 25 ansøgere for at opnå genudlejning. I afd. 241 Nobis Mølle gennemsnitligt ca. 45 tilbud pr. bolig.

Ventelistestatistikken for organisationen medtager eksterne og interne ansøgere til familieboliger og har 3.037 ansøgere pr. 16. oktober 2020. Fordelingen af ansøgernes ønsker pr. afdeling ser således ud:

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 24. november 2020 kl. 16.00 på Zoom.

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
30	Ekstern		0	0	0	423	423	423
30	Ekstern	X	0	0	0	216	216	216
30	Intern venteliste		0	0	0	23	23	23
30	Intern venteliste	X	0	0	0	3	3	3
60	Ekstern		260	495	578	445	1.778	723
60	Ekstern	X	106	241	294	243	884	373
60	Intern venteliste		1	4	8	10	23	13
60	Intern venteliste	X	0	2	2	2	6	4
80	Ekstern		0	576	675	539	1.790	831
80	Ekstern	X	0	285	349	283	917	444
80	Intern venteliste		0	9	13	16	38	21
80	Intern venteliste	X	0	3	3	5	11	7
160	Ekstern		0	0	356	385	741	432
160	Ekstern	X	0	0	120	212	332	223
160	Intern venteliste		0	0	17	22	39	26
160	Intern venteliste	X	0	0	2	3	5	4
1730	Ekstern		0	1	659	536	1.196	721
1730	Ekstern	X	0	25	338	273	636	388
1730	Intern venteliste		0	0	24	16	40	27
1730	Intern venteliste	X	0	0	3	3	6	5
1870	Ekstern		0	629	810	606	2.045	1.069
1870	Ekstern	X	3	297	455	338	1.093	577
1870	Intern venteliste		0	35	32	22	89	54
1870	Intern venteliste	X	0	27	15	7	49	31
2020	Ekstern		0	342	424	0	766	481
2020	Ekstern	X	0	184	243	0	427	280
2020	Intern venteliste		0	15	17	0	32	22
2020	Intern venteliste	X	0	7	6	0	13	8
2360	Ekstern		163	348	447	0	958	491
2360	Ekstern	X	93	210	288	0	591	325
2360	Intern venteliste		8	23	29	0	60	33
2360	Intern venteliste	X	1	12	12	0	25	13
2410	Ekstern		287	574	624	484	1.969	870
2410	Ekstern	X	106	250	313	242	911	393
2410	Intern venteliste		3	11	16	14	44	21
2410	Intern venteliste	X	1	3	3	4	11	6
			1.032	4.608	7.175	5.375	18.190	

Fraflytningsprocenten for familieboligerne i hele organisationen er følgende:

Periode: 01.09.2017 - 31.08.2018 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	672	30	4,46
Total	672	30	4,46

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 24. november 2020 kl. 16.00 på Zoom.**Periode: 01.09.2018 - 31.08.2019 (Fraflytningsdato - Sum)**

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	672	50	7,44
Total	672	50	7,44

Periode: 01.09.2019 - 31.08.2020 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	672	42	6,25
Total	672	42	6,25

Fraflytningen i familieboligerne i perioden 01.09.2019 – 31.08.2020 ser således ud i afdelingerne:

Periode: 01.09.2017 - 31.08.2018 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S181	160	Familiebolig	22	0	0	0	2	0	0	0	2	9,09
		160		22								2	
Regionskontor Nordsjælland	S181	1730	Familiebolig	48	0	0	0	1	0	0	0	1	2,08
		1730		48								1	
Regionskontor Nordsjælland	S181	1870	Familiebolig	299	0	3	0	4	0	0	0	7	2,34
		1870		299								7	
Regionskontor Nordsjælland	S181	2020	Familiebolig	59	0	3	1	0	0	0	0	4	6,78
		2020		59								4	
Regionskontor Nordsjælland	S181	2360	Familiebolig	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		2360		23								0	
Regionskontor Nordsjælland	S181	2410	Familiebolig	42	1	3	0	0	0	0	0	4	9,52
		2410		42								4	
Regionskontor Nordsjælland	S181	30	Familiebolig	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		30		11								0	
Regionskontor Nordsjælland	S181	60	Familiebolig	42	0	1	0	1	0	0	0	2	4,76
		60		42								2	
Regionskontor Nordsjælland	S181	80	Familiebolig	126	0	0	3	7	0	0	0	10	7,94
		80		126								10	
				672								30	

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 24. november 2020 kl. 16.00 på Zoom.

Periode: 01.09.2018 - 31.08.2019 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S181	160	Familiebolig	22	0	0	0	1	0	0	0	1	4,55
		160		22								1	
Regionskontor Nordsjælland	S181	1730	Familiebolig	48	0	0	1	0	0	0	0	1	2,08
		1730		48								1	
Regionskontor Nordsjælland	S181	1870	Familiebolig	299	4	10	9	4	0	0	0	27	9,03
		1870		299								27	
Regionskontor Nordsjælland	S181	2020	Familiebolig	59	0	1	2	0	0	0	0	3	5,08
		2020		59								3	
Regionskontor Nordsjælland	S181	2360	Familiebolig	23	0	1	1	0	0	0	0	2	8,70
		2360		23								2	
Regionskontor Nordsjælland	S181	2410	Familiebolig	42	1	1	2	0	0	0	0	4	9,52
		2410		42								4	
Regionskontor Nordsjælland	S181	30	Familiebolig	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		30		11								0	
Regionskontor Nordsjælland	S181	60	Familiebolig	42	0	2	2	1	0	0	0	5	11,90
		60		42								5	
Regionskontor Nordsjælland	S181	80	Familiebolig	126	0	0	2	5	0	0	0	7	5,56
		80		126								7	
				672								50	

Periode: 01.09.2019 - 31.08.2020 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S181	160	Familiebolig	22	0	0	0	1	0	0	0	1	4,55
		160		22								1	
Regionskontor Nordsjælland	S181	1730	Familiebolig	48	0	1	0	0	0	0	0	1	2,08
		1730		48								1	
Regionskontor Nordsjælland	S181	1870	Familiebolig	299	0	10	3	2	0	0	0	15	5,02
		1870		299								15	
Regionskontor Nordsjælland	S181	2020	Familiebolig	59	0	1	0	0	0	0	0	1	1,69
		2020		59								1	
Regionskontor Nordsjælland	S181	2360	Familiebolig	23	0	2	0	0	0	0	0	2	8,70
		2360		23								2	
Regionskontor Nordsjælland	S181	2410	Familiebolig	42	0	3	1	0	0	0	0	4	9,52
		2410		42								4	
Regionskontor Nordsjælland	S181	30	Familiebolig	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		30		11								0	
Regionskontor Nordsjælland	S181	60	Familiebolig	42	1	0	4	2	0	0	0	7	16,67
		60		42								7	
Regionskontor Nordsjælland	S181	80	Familiebolig	126	0	2	3	6	0	0	0	11	8,73
		80		126								11	
				672								42	

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2017 er 10,61 og i 2018 på 11,1 og i 2019 på 10,7.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 24. november 2020 kl. 16.00 på Zoom.

Generelt betaler fraflyttere ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Bo-perioden for de lejere, der er fraflyttet i perioden 01.09.2019 – 31.08.2020 er i gennemsnit for hele organisationen på 14 år.

Afd. 236 har den gennemsnitlige længste bo periode på lige knapt 19 år og afd. 241 den gennemsnitlige korteste bo perioden på 4 år.

Ad. 4 Nybyggeri/renovering**Helhedsplaner:****Afd. 8-0 Bistruplund:**

Renoveringer i helhedsplan for ca. kr. 185 mio. er godkendt af Kommunen og af LBF.

Her iblandt er godkendt ca. kr. 115 mio. støtte fra LBF.

Der er afholdt et informationsmøde med beboerne, hvor helhedsplanen og huslejestigning er gennemgået.:

Anlægsarbejder:

Anlægsarbejder:	2.414.241 kr.
Klimaskærm (tag, facader, vinduer) og altan inkl. stillads:	60.946.858 kr.
Renovering opgange:	6.612.600 kr.
Tilgængelige boliger:	64.200.000 kr.
Kvarterhus:	2.407.500 kr.
Installationer:	44.696.601 kr.
Genhusning:	3.290.001 kr.
alt ca. :	184.567.801 kr.

Beboerne mener dog ikke at alle arbejder skal udføres. Derfor er der en proces i gang hvor de fravælger nogen af opgaverne. Der er besluttende møde den 15. 12. 2020.

Afd. 173-0 Rudersdalsvej:

Sagen ligger pt. hos Rudersdal Kommune. Vi afventer et skriv fra LBF v/ Birger Kristensen, der skal orientere Kommunen om LBF's godkendelse, af overskridelsen på de støttede arbejder fra skema B til skema C på kr. 4.820.000.

Overskridelsen skyldes:

- Udskiftning af jord, som følge af blød bund og forurening.
- Trappeopgangenes overflader viste sig under arbejdernes udførelse at være i betydelig dårligere stand, end det var forudsat ved projektets start.
- Ændring af tagplader for at sikre mod fremtidig vandindtrængning,
- Understøtning af altaner og tildannelse af niveaufri adgang,
- Ændringsarbejder på lofter og vægge i bad,
- Hævning af radiatorer, idet disse skulle placeres i korrekt højde for sikring af varmeudnyttelse,
- Diverse nødvendige ændringer på varmforsyningen.

Såfremt Rudersdal Kommune ikke modtager LBF godkendelse inden fredag d. 6. november 2020, kan sagen ikke opnå en godkendelse i år, og vil først komme på kommunalbestyrelsesmødet i januar 2021.

Afd. 202-0 Nærum Søpark:

Renovering af helhedsplanen er godkendt af kommunen.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Rudersdal den 24. november 2020 kl. 16.00 på Zoom.

Det vil koste godt 71 mio. kr. Landsbyggefonden støtter helhedsplanen med et støttet lån på 47,9 mio. kr. Det resterende u støttede beløb på 23,2 mio. kr. finansieres med bl.a. et 30-årigt realkreditlån.

Der er afholdt et informationsmøde med beboerne, hvor helhedsplanen og huslejestigning er gennemgået.

Afd. 710-0: Bestyrelsen besluttede på deres sidste møde, at der måtte bruges 100.000 kr. på et oplæg til, hvordan kan boligerne i afdeling 710-0 bruges anderledes.

Der er fremkommet nogle meget brugbare tegninger, hvorfor man nu pt. Er gået i gang med en beregning, hvor det skal afklares om man kan opnå et leje, hvor boligerne kan udlejes igen.

Punktet vil blive behandlet igen på det kommende bestyrelsesmøde.

Ad. 5 Valg til Landsrepræsentantskabet.

Bestyrelsen genvalgte Conny Birkholm, Vilhelm Kent og Jørn Larsen som repræsentanter.

Ad. 6 Eventuelt

Bestyrelsen blev enige om, at der skulle være mulighed for digital deltagelse til bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsesmøder i det kommende år:

22.02.2021 – Kl.17,15 i Flintemarken.

04.05.2021 – Kl.17,15 på Rudersdalsvej

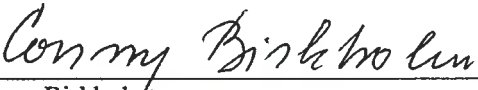
31.08.2021 – Kl.17,15 i Flintemarken

25.11.2021 – Kl.16,00 Nautilus, Regnskabs- og repræsentantskabsmøde.

Formanden takkede for et godt møde og for et godt samarbejde i årets løb.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 18/12 2020


Conny Birkholm