

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlem: Inge Køster, Ina Marie Graneberg, Søren Egge Rasmussen, Lars Madsen og Jørn Arne Heckmann

Repræsentantskabsmedlemmer: Søren Worm Brøndsted (163-0), Malene Carstensen (163-0), Lise Lotte Johannesen (70-0), line Laier (238-0), Karl Johan Georgsen (238-0), Simon Jeppesen (482-0), Michael Otzen (163-0) og Gina Garrido (238-0).

Administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

Hovedbestyrelsen: Gunnar Sørensen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste år.
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
4. Valg af revisor
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Kompetencedelegation
7. Valg til organisationsbestyrelsen
På valg er: Lars Madsen og Jørn Arne S. Heckmann
Udpegning af vidensperson – Søren Egge Rasmussen er pt. udpeget
8. Valg af suppleanter
9. Eventuelt

Inge Køster bød velkommen.

Ad. 1. Valg af dirigent

Søren Egge Rasmussen blev valgt som dirigent.

Ad. 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste år.

Inge Køster aflagde bestyrelsens årsberetning. Den vedlægges referatet.

Der var spørgsmål til forslaget i Folketinget om, at hver anden bolig skal gå til den eksterne venteliste. Gunnar forklarede hvad der ligger bag.

Der blev gjort opmærksom på, at der på ventelisten hos Århusbolig ikke er mulighed for at markere, at der er tale om en intern flytning. Pia undersøger om det er tilfældet, og i givet fald bringes problemstillingen videre Århusbolig.

Der var spørgsmål til, hvor man kan se hvad Lejerbo vil omkring bæredygtighed. Inge oplyste, at både Lejerbos overordnede visioner besluttet i Hovedbestyrelsen og Lejerbo Århus' visioner indeholder målsætninger for bæredygtighed.

Ad. 3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt godkendelse af budget

Pia Hesselvig henviste til det udsendte regnskabsmateriale omfattende regnskab og revisionsprotokol for perioden 1/10 2017 til 30/9 2018, årsberetning for boligorganisationen for 1/10 2017 til 30/9 2018, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2017 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020.

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

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I LEJERBO ÅRHUS DEN 18. MARTS 2019

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud. Ligeledes er beskrevet revisors bemærkninger til afdelingernes drift.

På det tidligere afholdte organisationsmøde godkendte organisationsbestyrelsen regnskabs- og budgetmateriale, som indstilles til godkendelse af repræsentantskabet.

Repræsentantskabet godkendte herefter årsregnskab, revisionsberetning samt budget.

Ad. 4. Valg af revisor

Bestyrelsen anbefalede valg af Ernst & Young P/S.

Repræsentantskabet godkendte indstillingen.

Ad. 5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Ad. 6. Kompetencedelegation

Af hensyn til sagsbehandlingen vedrørende eventuel tinglysning m.v. godkendte repræsentantskabet uddelegering af kompetencen til boligorganisationens bestyrelse på følgende punkter:

- Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden
- Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
- Væsentlige forandringer 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.

Ad. 7. Valg til organisationsbestyrelsen

Lars Madsen og Helle Roger Hoppe blev valgt uden modkandidater for en 2 årig periode. Desuden blev Søren Egge Rasmussen genudpeget som vidensperson for 2 år.

Ad. 8. Valg af suppleanter

Michael Otzen blev valgt som 1. suppleant og Lise Lotte Johannesen som 2. suppleant.

Ad. 9. Eventuelt

Inge fortalte om forsøgsbyggeriet Circle House, som Lejerbo Århus opfører.

Der var spørgsmål til, om bestyrelsen tænker vindmølleenergi ind i nybyggeri. Bestyrelsen henviser til, at den enkelte afdeling forholder sig til, om der skal betales lidt ekstra for at sikre der kommer el fra vindmøller. Der bør desuden tages stilling til solcelleanlæg til fællesstrøm ved tagrenoveringer.

Bestyrelsen overvejer planlægning af rundtur for at se hvor organisationens nybyggerier skal ligge.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævede mødet.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I LEJERBO ÅRHUS DEN 18. MARTS 2019

Referat godkendt:

Dato:

20.3.19

Førmand

[Signature]

Dirigent

[Signature]

Bestyrelsens beretning for 2019

Jeg kan se fra de sidste 2 års beretning, har det især handlet om vore nybyggerier/renoveringssager og det gør det selvfølgelig også i år. Det er jo en mangeårig proces og vil derfor også fylde i beretningen de næste mange år. Men ihvertfald nu en opdatering.

1252-0 – Circle House – Jesper Kort Andersen:

Århus kommune har godkendt og offentliggjort lokalplan for Circle House den 11. december 2018.

Næste skridt er færdiggørelsen af dispositionsforslaget, der forventes færdigt ved udgangen af februar 2019.03.17

I marts måned udarbejdes der en samlet BAA-pakke, således at dispositionsforslag, byggesagens økonomi samt ansøgning om skema A kan fremlægges til organisationsbestyrelsens godkendelse i april. Jeg har lige talt med Jesper og han kommer til vores næste organisationsmøde den 6. maj. Herefter forventes det, at skema A kan sendes til kommunen.

Gennem hele forløbet har der været stor interesse for projektet både nationalt og internationalt. Ligeledes fra alle led i værdikæden fra beboere, uddannelsesinstitutioner, rådgivere, fremstillingsvirksomheder, andre offentlig bygherrer, kommuner til Miljø- og Fødevareministeren. Senest har der været en række artikler og indslag i Århus Stiftstidende, de regionale Tv-stationer og Tv-avisen.

1231-0 – Højriisparken Brabrand – Andreas Sandberg.

Der indsendes skema B ansøgning i marts måned. Opdateret økonomiskema fremsendes til orientering.

1237-0 – Trianglen – Andreas Sandberg:

Der er indgået samarbejdsaftale med Casa a/s om opførelsen af 6.500 etagemeter almene boliger, ca. 70 familieboliger, hvoraf ca. 10-15 skal indrettes til flygtningeboliger. Der skal udarbejdes lokalplan i 2019 og det forventes, at skema A ansøges primo 2020. Asof er godkendt.

1244-0 – Skejbyvej – Andreas Sandberg:

Projektet er indrettet, således at der opføres 10.003 etagemetre, fordelt på 115 familieboliger. Skema A er indsendt i februar i 2019 og skema B forventes godkendt umiddelbart derefter. BAA er godkendt.

1249-0 – Åbyen/Lokesvej – Andreas Sandberg:

Projektet indeholder 29 boliger i Åbyhøj. BAA er indgået. Skema A er fremsendt, men kommunen har behov for yderligere dokumentation for udbudsstrategien, hvilket er under udarbejdelse. Kommunens godkendelse af udbudsjuraen er ikke sikker i dette projekt, men vi forventer, at de vil godkende udbudsstrategien. Forventet byggestart er februar 2019, og denne er derofr allerede overskredet.

Seniorbofælleskab i Hjortshøj:

Initiativgruppen for seniorbofællesskab har valgt at arbejde videre med Ringgården.

På sidste organisationsmøde havde vi Kim Flensborg fra Friis og Moltke sammen med Michael Friis Nielsen på besøg for at fortælle om potentielle nye bygge muligheder. Det kigger vi nærmere på på de kommende organisationsmøder.

Så er der renoveringerne i afd. 070 og 238:

Afdeling 238 – Michael Friis Nielsen:

Sagen ligger desværre stadig til økonomisk vurdering i Landsbyggefonden, der bliver rykket regelmæssigt. Sidste udmelding fra LBF var at sagen ligger ”først i bunken” til behandling, men at LBF er hårdt presset med ”parallelsamfunds problematikken”.

Afdeling 070 – Michal Friis Nielsen:

Der har været afholdt et antal møder med afdelingsbestyrelsen i afd. 070 – bla. blev huslejekonsekvensen diskuteret på sidste møde den 5.2. 2019.

Der blev fremlagt 2 forslag til huslejen, et med altaner med forventet huslejestigning på 29,66 % og et uden altaner på 23,24% - valget er faldet på huslejestigning på 29,66% inkl. Altan. Den samlede økonomi holder sig inden for den økonomi som organisationen fik forelagt på mødet den 1.10.18 – samlet økonomi på 56.030.803,- (støttet arbejde på 23.701.495 kr. og ustøttet på 32.329.309 kr.)

På mødet med afdelingsbestyrelsen blev 2 datoer lagt fast – et orienteringsmøde om helhedsplanen for beboerne d. 11. marts 2019 og et afstemningsmøde den 19- marts 2019.

Hvis helhedsplanen bliver godkendt på mødet den 19. marts, vil skema A blive indsendt til Landsbyggefonden og Aarhus kommune efterfølgende.

Organisationen har ud over at deltage i mange byggemøder nu også fået lavet Visioner.

Jeg kan lige nævne et par overskrifter, men ellers mener jeg de kan læses på hjemmesiden.

Men vi ønsker at vækste og blive større og det er vi da rigeligt i gang med. Lejerbo Århus vil være førende indenfor bæredygtig byggeri. Opføre og renovere konkurrence dygtige, visionære og attraktive boliger, velfungerende beboerdemokratier og en sund økonomi med strategier for hhv. nøgletal og for effektiv drift.

Angående det sidste har jeg lige hørt fra vores lokalinspektør Kim Reinvald, at han i samarbejde med varmemestrene på konto 115 (almindelig vedligehold) har sparet godt 90.000 kr. det er rigtig flot og et godt stykke arbejde. Også på konto 114 (lønninger, trappevask) er der besparelser og der arbejdes videre med dette. En stor besparelse ligger i brugen af led-pærer.

Som jeg nævnte sidst år, blev jeg valgt ind i hovedbestyrelsen. Det første år var ret så turbulent, med afgang og både Lejerbo København og Lejerbo Kolding. Jeg synes, at hovedbestyrelsen med den nye formand, Gunnar Sørensen, har fået styr på dét. Vi arbejder godt sammen og kan nu få arbejde fra hånden. Vi har lavet visioner for de kommende år – de kan læses på hjemmesiden.

Ligeledes har forsikringsudvalget, nedsat af hovedbestyrelsen, sat forsikrings portefølje i udbud og det har betydet, at vi har fået Tryg. Det medfører en årlig besparelse på 5% af vores forsikringspræmie, som vil blive udbetalt som bonus i sidste kvartal i 2019 – tror alle afd. har noteret sig en nedgang i præmiesum og mindre selvrisiko.

I BL tager vi løbende de nye udspil fra politikerne op til diskussion. Som nævnt sidste gang med ghettoudspillet og forbrug af Landsbyggefondens midler og nu et politisk forslag om, at lade hver anden bolig blive tildelt den eksterne venteliste, således at kun hver anden tilgår den interne.

Tak fordi I lyttede....