



Afdelingsformand Ulla-Helena Jensens beretning for året 2022

Vi har krig i Europa.

Krigen i Ukraine rammer bredt – dybest set os alle på mange måder.

Den giver utryghed både hos dig og mig – ja hos os alle.

Der er bekymringer for fremtiden og for den enkeltes økonomi.

For hvor galt kan det gå?

Inflationen HAR ramt os alle og især dem med et lille rådighedsbeløb.

Det kan godt være her ser trygt og godt ud i vores lille afdeling, men i bund og grund ved vi jo ikke, hvordan vi har det indenfor murene.

Men vi ved, at priser på energi er steget og ganske almindelige dagligvarer gør et større indhug i budgettet end før inflationen.

Mange af os er nok også begyndt at tænke over hvornår vi sætter opvaskemaskinen og vaskemaskinen i gang. Og slukker måske også for lyset i de rum, vi ikke bruger.

Nogen skruer ned for varmen for at spare yderligere på energiudgiften.

Her er det, vi skal være opmærksomme på risikoen for skimmelsvamp. Skruer man for langt ned, kan det potentielt medføre fugt og skimmelsvamp opstår.

Som udgangspunkt anbefales, at der ikke er køligere end 18 grader i boligen.

Og så må der helst ikke være en højere temperaturforskel på forskellige rum på mere end 5 grader.

I juli 2022 bekendtgjorde vores lokale kraftvarmeværk "Herningværket" at det står over for flere større reparationer af blandt andet kedelanlæg og generatoranlæg.

Det betyder ifølge Verdo at Herningværket lukker helt ned i sommerperioden 2023.

I stedet vil Verdos nødlastcentraler sikre, at varmekunderne fortsat kan få leveret den varme, der er brug for.

Det betyder, at varmen i de 3 måneder, vedligeholdet står på, er baseret på gas og olie.

Hvilket er baggrunden for de stigende varmepriser i Herning 2023

Verdo forventer at varmeprisen vil falde igen i 2024.



Vores varmemålere blev opgraderet i sommeren 2022, da der er kommet et nyt system til fjernaflæsning.

Vandmålerne blev også udskiftet, så de nu også kan fjernaflæses.

Ser vi på vores forsikring Tryg, så har vi i 2022 fået en bonus på 971,75 kr. Men desværre kommer der også en stigning i forsikringspræmien, varslet lød på 20%, men Lejerbos forsikringsmægler fik den forhandlet kraftigt ned. Så stigningen i stedet er 5% fra 1. januar 2023.

Nordlys har etableret fibernet i alle Lejerbos afdelinger gratis. De har ikke været forbi os, da vi i forvejen har fiber på vores grund. Ønsker man at blive tilsluttet, kontaktes den leverandør man ønsker at indgå aftale med.

Vi blev i oktober kontaktet af Clever, som tilbød at opstille el-ladestandere til el-biler gratis i de afdelinger der har fælles parkering og ledig p-plads kapacitet.

Der opstilles 2 ladestandere - med mulighed for flere, hvis der bliver behov for det.

Hvis man selv vil anlægge ladestandere - skal der påregnes en etableringspris på ca. 40.000 kr pr styk.

Der er en binding på kontrakten til 2029. Clever stationen er ikke låst, det vil sige at andre end vores lejere, kan benytte standen. Eksempelvis gæster.

Ladestanderne vil ikke fremgå på Clevers app eller web.

Clever afregner selv forbruget med el-selskabet – Lejerbo har ingen administration eller vedligeholdelse af anlæggene.

Vi ser det som et gode at kunne tilbyde denne mulighed for både nuværende og kommende beboere - da salget af elbiler har taget fart, og der nu kører mere end 100.000 rundt på de danske veje.

Det er miljømæssigt et stort skridt i den grønne retning. Og bidrager til at opfylde ambitionen om at blive CO2-neutral.

Vi lever i en digitaliseret verden – det gør vi også i Lejerbo, hvor vi nu har mere digital kommunikation og mindre fysisk post – det sparer ressourcer i form af

papir, tryk og porto. Beboere som ikke modtager digital post, vil naturligvis stadig få deres post fysisk.

Som noget forholdsvis nyt, kan der nu også indhentes digitale underskrifter via et nyt system som hedder Penneo.

Det er en stor lettelse for os i bestyrelserne og for administrationen at regnskaber, referater, lejekontrakter mm. er blevet digitale.

Fælles arbejdsdag.

Noget som vender tilbage år efter år, må vi vel godt kalde en tradition. En tradition vi gerne vil bevare. Vi skal helt tilbage til 2009, hvor afdelingsmødet besluttede, at beboerne selv ønskede at varetage vedligeholdelse af afdelingens fællesområder, fremfor udlicitering af arbejdet.

Vi brugte en anseelig sum på daværende tidspunkt ca. 25.000 kr.

I dag 14 år senere vil det nok nærmere være 50.000 kr eller mere.

Altså må konklusionen være, at beslutningen fra 2009 giver en bedre økonomi for afdelingen og påvirker huslejen i positiv retning.

At vi kan være mange om opgaverne, gør det både sjovere og mere økonomisk bæredygtigt.

Der er naturligvis forskel på, hvor meget den enkelte beboer kan hjælpe, men ved at fordele små opgaver ud på flere hænder, kan der blive plads til alle. Og selv små bidrag gør en forskel.

Det fælles vedligehold i afdelingen, fører til et bedre fællesskab og der opstår ejerskab til boligområdet.

Den 31. marts 2022 tog vi afsked med forretningsfører Ebbe Johansson, som valgte at gå på pension.

Bendix Jensen overtog posten som forretningsfører. Bendix Jensen har stor erfaring indenfor det almene efter 16 år som direktør i Boligselskabet Nordjylland.

Sidst som forvaltningskonsulent i Lejerbo Aalborg.

Jeg vil slutte med at sige tak til bestyrelsen og vores varmemester for godt samarbejde i årets løb.

Tak for ordet.

Med venlig hilsen

Ulla-Helena Jensen

Formand for bestyrelsen afdeling 283-0