

Tilstede: Bjarne S. Hansen, Henrik Nielsen, Nita Birk Christensen, Mogens Hamburger, Kasper Andersen, Jan Skarnager, Marius Madsen, Michael G. Andersen, Benny Robdrup, Kamilla Bervild, Jørgen Grøn, Martin Schou, Nola Berthou, Martina Larsen

Afbud:

Erik Gemmer, Pia Bergstedt Fotel, Lis Lillian Larsen, Irma Stisen Nielsen og Ahmet Ali Taskin

Fra administrationen deltog varmemester Kim Mortensen, varmemester Per Schov og forretningsfører Lars Lundberg som optog referat

Mødet blev afholdt kl. 17.00 på Restaurant "Hos Uffe", Taastrup Idrætscenter

Dagsorden:

Orienteringspunkter:

- Pkt. 1 Valg af dirigent/referent/stemmetællere
- Pkt. 2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år

Beslutningspunkter:

- Pkt. 3 Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisions beretning samt forelæggelse af budget
- Pkt. 4 Behandling af indkomne forslag
- Pkt. 5 Delegeret beslutningskompetence til organisationsbestyrelsen
- Pkt. 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Bjarne S. Hansen
Henrik Nielsen
- Pkt. 7 Valg af suppleanter:

Benny Robdrup
Jan Skarnager
- Pkt. 8 Valg af revisor
- Pkt. 9 Eventuelt

Ad1) Valg af dirigent/referent/stemmetællere
Forretningsfører Lars Lundberg blev enstemmigt valgt som dirigent og referent

Ad2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.

Formand Bjarne S. Hansen aflagde bestyrelsens beretning for året:

Perioden siden sidste år, har været præget af udfordringer.

Først skulle vi lige vænne os til at høre under Holbæk-kontoret.

Selvom der arbejdes efter de samme regler og administrative rutiner, så er der alligevel forskelle mellem regionskontorerne.

Så kom vm Jan P's opsigelse i fællesdriften og søgen efter ny vm.

Først ny vm pr. 1. september, efter en vm, hvor kemien ikke helt passede

Opsigelsen af 2 medarbejdere i fællesdriften. Udgifter både til vikarer og til løn i opsigelsesperioden.

Fin indsats af DC Michael Nøhr.

Der starter den sidste mand 1. december, og så er der fuld bemanning.

Ja, det har kunnet mærkes bl.a. i områderne og afdelingerne, at der har været og fortsat er mangler. Udearealerne har ikke helt det niveau, som vi ønsker – Men det kommer.

Div. problemer ved afholdelsen af afdelingsmøder i de små afdelinger.

Ingen fremmødte i 924-0

Det sidste afdelingsmøde holdes i 481-0 Pælestykkerne i morgen – måtte startes forfra

61-0 Blok 62 kld. – vagter m.v. – ser ud til at være sluttet nu.

10-0 Helhedsplanen gennemføres med udfordringer (vvs)

Bygningerne forventes færdige sidst på sommeren næste år og så skal udearealerne på plads, så det forventes at helhedsplanen er helt færdig om 1 år.

Beboerhusets færdiggørelse udskydes gang på gang.

Problemer med ejd.kt. 31122024, men skal stå tomt indtil der startes på blok A

Afdelingerne 10-0 og 61-0 er på den såkaldte forebyggelsesliste.

Derfor starter der her 1. januar en Boligsocial helhedsplan i afdelingerne. Den er sammen med Tgd og Gadehavegård – og vi vil nok drukne lidt i den forsamling.

Planen er støttet af LBF med 26 mio.kr, et kommunalt tilskud på nogle mio. og kr, 1.2 mio. fra Lejerbo Høje Taastrups disp.fond.

Hvad der kan eller vil ske er pt. lidt uklart, men en af de ting der er nævnt er, lommepengejobs til unge/skoleelever. De vil formentlig følge en medarbejder og vil derfor også kunne komme ud i de andre afdelinger i fællesdriften, da 61-0 indgår i fællesdriften.

Den kommer nok først helt i gang om 1 år, nor renoveringen af afd. 10-0 er færdig.

Den 1. september blev der glæde i Pælestykkerne. De fik del i de penge som folketinget ville give visse beboerne i visse boligafdelinger/bebyggelser, for at bøde lidt på de stigende udgifter.

Pælestykkerne fik i alt kr. 236.000 - dækkede 1 måneds husleje.

*Andre kunne måske have ønsket det samme, men fordelingen er sket efter en lang række kriterier, fastlagt af LBF. Og uden indflydelse fra andre (Lejerbo)..
Pengene er dem vel undt, da de er den ældreafdeling, der har den højeste m2-leje.*

Som de fleste nok har hørt, arbejdes der pt på et samarbejde eller sammenlægning af de 2 administrationer DAB og Lejerbo. Det vil blive meldt ud i løbet af december, om forhandlingerne mellem de 2 organisationer medfører, at man vil bede de 2 repræsentantskaber om, at beslutte om en sammenlægning skal ske, på repræsentantskabsmøder i maj måned. Bliver det et ja fra begge, vil en sammenlægning ske pr. 1. juni 2025.

Hvis begge bestyrelser nikker ja, vil der blive et orienteringsmøde for vores bestyrelse den 4. februar. I København.

Og Hvad betyder det så for os og for Lejerbo Høje Taastrup?

Intet, vi er stadig en selvstændig boligorganisation, Lejerbo Høje Taastrup - der så administreres af en større fælles administration

Skal vi så lægges sammen med Taastrup almennyttige boligselskab – NEJ

Vi fortsætter helt som vi hidtil har gjort og med at høre under Holbæk-kontoret.

Indtil videre vil det nye hedde – DAB-Lejerbo

Men der kan ske ændringer i organiseringen i administrationsorganisationen, f.eks. kunne nogle DAB-organisationer blive flyttet til et regionskontor i stedet for at al administration skal foregå fra Finsensvej – uanset om man bor i Taastrup eller i Esbjerg.

Forretningsfører Lars Lundberg aflagde årsberetning for forretningsførelsen

Lars Lundberg orienterede om, at afdelingsmøderne er afviklet i god ånd og med godt samarbejde.

Alle afdelinger viser forståelse for behovet for henlæggelser til vedligehold.

*Der er 2387 personer på ventelisten, heraf 68 på den interne, og i året har der været en fraflytningsprocent på 19,89%, den høje % skyldes alene at der er en del genhusninger som følge af helhedsplanen i afd. 10-0 – fraflytningen lå i 2022 og 2023 på hhv 6,88% og 7,62%.
Boligerne lejes ud uden problemer og meget få boliger i tomgang.*

*Mere end 89% af de nye beboere i familieboligerne kommer fra den interne venteliste.
Kommunal anvisning ligger omkring 5%.*

Et organisationsdiagram blev gennemgået med beskrivelser af funktionerne i Region Holbæk

- Ad3) 8 dage før mødet kunne medlemmerne fremsende spørgsmål til regnskabet, revisionsprotokollat og budgetforslag.
Ingen spørgsmål modtaget.

Lars Lundberg gennemgik årsregnskab og forelæggelse af budget.

Repræsentantskabet godkendte regnskab, revisionsprotokollat og budget uden anmærkninger

Ad4)

Ingen indkomne forslag

Ad5)

Delegeret beslutningskompetence til organisationsbestyrelsen

Repræsentantskabet godkendte beslutningskompetence til organisationsbestyrelsen

Ad6)

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Bjarne S. Hansen blev genvalgt for 2 år

Henrik Nielsen blev genvalgt for 2 år

Ad7)

Valg af suppleanter:

Benny Robdrup blev valgt som 1 suppleant

Jan Skarnager blev valgt som 2 suppleant

Den samlede bestyrelse består herefter af:

Bjarne S. Hansen - Formand

Henrik Nielsen – Næstformand

Nita Birk Christensen – Bestyrelsesmedlem

Mogens Hamburger – Bestyrelsesmedlem

Erik Gemmer – Bestyrelsesmedlem

Benny Robdrup - 1 suppleant

Jan Skarnager - 2 suppleant

Ad8)

Valg af revisor

Repræsentantskabet godkendte EY, godkendt revisionspartnerselskab, som revisor

Ad9)

Der var en god dialog om regnskabsprincipper i den almene sektor herunder bla. hvordan og under hvilke rammer boligorganisationen støtter afdelingerne økonomisk i forbindelse med renoveringer og nyrehvervelser.

Mødet sluttede og Bjarne S. Hansen takkede for et godt møde

Underskrevet via Penneo af Bjarne S. Hansen og Lars Lundberg

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.”

Lars Lundberg

Lejerbo CVR: 18213419

Underskriver

Serienummer: 976b071d-d31f-4bdb-ac68-83d282166605

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-01-09 09:53:02 UTC



Bjarne Scheffel Hansen

Underskriver

Serienummer: 719ce570-51f5-47bf-9387-8d0d3263cb2d

IP: 80.166.xxx.xxx

2025-01-09 09:58:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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