

Tilstede:

Bjarne S. Hansen, Henrik Nielsen, Nita Birk Christensen, Erik Gemmer, Kasper Andersen, Jan Skarnager, Benny Robdrup, Kamilla Bervild, Martin Schou, Lene Rudbæk, Marinus Madsen (G), Jesper Bang-Madsen (G), Nuran Topac (G), Lis Lillian Larsen (G), Irma Stisen Nielsen (G), Nola Berthou (G) og Martina Larsen (G)

Afbud repræsentantskabsmedlemmer:

Mogens Hamburger, Bilal Iqbal, Jørgen Grøn og Ahmet Ali Taskin

Fra administrationen deltog forretningsfører Lars Lundberg som optog referat

Mødet blev afholdt kl. 17.00 i festsalen afd. 61-0, Parkvej 131 2630 Tåstrup

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 Forslag til ændringer af Høje Taastrups vedtægter
Bilag vedlagt denne indkaldelse
- Pkt. 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Nita Birk Christensen
Mogens Hamburger – genopstiller ikke
- Pkt. 8 Valg af suppleanter:
Benny Robdrup
Jan Skarnager
- Pkt. 9 Valg af revisor
- Pkt. 10 Eventuelt

Referat jf. punkterne i dagsorden:

Ad1) Valg af dirigent/referent/stemmetællere

- Erik Gemmer blev enstemmigt valgt som dirigent
- Forretningsfører Lars Lundberg blev enstemmigt valgt som referent
- Marinus Madsen og Henrik Nielsen som stemmetællere

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

Formand Bjarne S. Hansen aflagde bestyrelsens beretning for året:

Siden sidste RM-møde, er der sket flere ting.

Driften i fællesdriften har været ret udfordret – ingen nævnt – alt glemt.

Forløbet kostede desværre afdelingerne i fællesdriften nogle øgede udgifter, dels til fratrådte medarbejdere, dels til betaling af mons til de indhyrede vikarer.

OB har bevilget beløb til afdelingerne, som således er blevet holdt økonomisk skadesløse.

Vi fik i april en ny DC, men han holdt kun ½ år.

Så fik vi Martin Thor og det går nu betydeligt bedre med samarbejdet og vi glæder os over skiftet. Der er lidt andre boller på suppen nu.

Der har været afholdt beboermøder i alle afdelinger og det er gå rimeligt stille af.

Der er AB'er i 5 afdelinger, men der er fortsat udfordringer i 61-1 Parkbohusene og i 924-0 Teglbohusene. Begge steder har dog en kontaktperson.

I Pælestykkerne døde Pia desværre, men der er valgt en ny formand, her har Lene valgt at træde til. Velkommen.

I 61-0, er det efter 2 udtrædender af afdelingsbestyrelsen, på beboermødet, lykkedes at få nyvalg og afdelingsbestyrelsen er fuldtallig, ovenikøbet med suppleanter.

På beboermødet blev godkendt, at afd. 61-0, på opfordring fra DAB/Lejerbos afdeling for fællesskaber, holder 4 aftener for seniorer om motion, kost m.v.

Vi vil se om, det også vil være muligt at invitere fra afd. 10-0, eller om de måske selv kan holde disse 4 aftener. Vi prøver at gennemføre dette og det kunne måske også være noget, andre afdelinger også kan bruge.

Pr. 1 april skifter vi administration, nemlig fra Holbæk til Administrationsafdeling 1 i det gamle DAB. Først pr. 1 april pga sammenlægning af 2 it-systemer.

Det betyder bl.a. også, at vores afdelingsnumre forsvinder og fremover har et nyt nummer samt afdelingens navn.

Der er allerede nu et samarbejde i gang mellem Holbæk og adm.afdeling 1, for at overgangen bliver så god og gnidningsløs som muligt.

Samarbejdet har bl.a. betydet, at der er fundet en varmemester (Ejendomsfører) til fællesdriften pr. 1. december.

Jeg tror på, at det vil blive godt for os alle, at der kommer ro og styr på tingene igen. En af opgaverne for den nye vm, er at få en fuldtallig bemanning.

Der er indgået en aftale med et firma, der vinteren over, vil stå for saltning og snerydning i alle vores afdelinger.

Det Boligsociale team har haft et arrangement for afd. 10-0 og 61-0, som er med i en boligsocial plan, sammen med Taastrupgård og Gadehavegård, hvor der var pizzaer og bankospil, med et rimeligt antal deltagere.

Der har været opslag i opgangene om Familierådgivning og lommepengejob. Iflg. projektleder Martin har der været flere henvendelser i familierådgivningen.

Vi skal nok se på, hvordan vi kan komme mere i gang med det boligsociale, når fællesdriften igen kører optimalt og at afd. 10-0 har afsluttet deres helhedsplan.

Og så venter vi spændt på den 18. december, hvor der falder dom i EU-sagen om Ghetto-lovgivningen. Vi kan kun håbe, men reelt så skal Folketinget nok finde på andre narrestreger, for at deres ønsker og forhåbninger fortsat kan blive opfyldt.

Det er virkelig meget beskæmmende at opleve, at samtidigt med at alle råber på ledige billige lejligheder, så river man rask væk gode brugbare lejligheder ned. Trods alt, er den løsning, som man valgte i Lejerbo Holbæk, at sælge det nødvendige antal boliger, trods alt lidt bedre end alternativet, nedrivning

Repræsentantskabsmødet

Mogens Hamburger har meddelt, at han ikke modtager genvalg og der skal derfor vælges et nyt OB-medlem. Mogens har af helbredsmæssige grunde valgt at stoppe, efter at have været OB-medlem i en del år. Han er også stoppet som AB-medlem i 61-0

Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning

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 2569 personer på ventelisten, heraf 58 på den interne, og i året har der været en fraflytningsprocent på 30,11%, den høje % skyldes alene at der er en del genhusninger som følge af helhedsplanen i afd. 10-0 – fraflytningen lå i 2023 og 2024 på hhv 7,62% og 19,89%. Lejerbo Høje Taastrup har ingen udlejningsvanskeligheder, og der er ingen tomgang som følge heraf!

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

En kort orientering om overgangen til ny administration

Der vil frem mod april 2026 være en løbende overlevering af administrationen til DAB-Lejerbo administrationsgruppe 1 ledet af Afdelingschef Jesper Hyldahl

Der er ansat en ny varmemester/ejendomsmester pr. 01. december til driftsfællesskabet Driftschef Martin Thor vil arbejde tæt sammen med den nye driftsledelse allerede fra medio december, så der sikres den bedst mulige overlevering.

Der er for alle afdelinger tegnet en aftale omkring vinterberedskab.

Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning

- 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

Af hensyn til sagsbehandling vedrørende eventuel tinglysning m.v. indstilles det jf. vedtægternes §5, stk 6, at repræsentantskabet delegerer følgende kompetencer til boligorganisationens bestyrelse:

- Erhvervelse og salg af afdelingernes ejendomme
- Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden
- Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
- Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
- Grundkøb
- Iværksættelse af nyt byggeri
- Pantsætning af afdelingernes ejendomme
- Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger

Repræsentantskabet godkendte beslutningskompetence til organisationsbestyrelsen

Ad6)

Forslag til ændring af Lejerbo Høje Taastrup vedtægter

Microsoft og en række andre virksomheder tilbyder væsentligt billigere softwarelicenser til nonprofit organisationer.

En boligorganisation har mulighed for at blive godkendt som en nonprofit organisation, hvis det eksplicit fremgår af boligorganisationens vedtægter, at der er tale om en sådan organisation.

Der foreslås derfor en vedtægtsændring, hvor dette anføres i § 3.

Hvis vedtægtsændringen vedtages, vil DAB-Lejerbo på vegne af boligorganisationen ansøge Microsoft om at blive godkendt som en nonprofit organisation fsv. angår boligorganisationens licenser.

Microsoft foretager en konkret vurdering af hver enkelt ansøgning, men der forventes ikke udfordringer med at blive godkendt som nonprofit organisation. Der er ingen omkostninger forbundet med ansøgningen.

Det indstilles, at der i vedtægternes § 3 tilføjes følgende:

"Stk. 3. Organisationen er en nonprofit organisation."

Normalvedtægternes nuværende ordlyd:	Foreslås ændret til:
§ 3. Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. Stk. 2. Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturligtilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet.	§ 3. Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. Stk. 2. Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturligtilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet. Stk. 3. Organisationen er en nonprofit organisation.

Bemærk at vedtægtsændringer kræver, at 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, samt at der 2/3 flertal for vedtægtsændringen. Der opfordres derfor til, at alle repræsentantskabsmedlemmer deltager, så vi undgår at, der skal afholdes et møde mere, hvis tilstedeværelsen ikke er på 2/3.

Repræsentantskabet godkendte den foreslåede ændring af vedtægterne

Ad7) Valg af bestyrelsesmedlemmer:

- *Nita Birk Christensen blev genvalgt for 2 år.*
- *Benny Robdrup blev valgt for 2 år*

Ad8) Valg af suppleanter:

- *Jan Skarnager blev genvalgt for 1 år*
- *Kamilla Bervild blev valgt for 1 år*

Den samlede bestyrelse består herefter af:

*Bjarne S. Hansen
Henrik Nielsen
Nita Birk Christensen
Benny Robdrup
Erik Gemmer*

+ suppleanter

*Jan Skarnager - 1 suppleant
Kamilla Bervild - 2 suppleant*

Ad9) Valg af revisor

Repræsentantskabet godkendte EY, godkendt revisionspartnerselskab, som revisor

Ad10) Eventuelt:

- *Her var en dialog om generel information og inddragelse af bestyrelserne.
Lars Lundberg ville bringe ønskerne videre til den nye administration.*

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

Underskrevet via Penneo af Bjarne S. Hansen og Erik Gemmer

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.”

Bjarne Scheffel Hansen

Underskriver

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

IP: 80.166.xxx.xxx

2025-12-08 09:44:42 UTC



Erik Gemmer

Underskriver

Serienummer: 89c86921-993f-428b-b6ca-94c8a1026b86

IP: 83.135.xxx.xxx

2025-12-08 10:26:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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