

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Høje Taastrup – torsdag den 26. september 2013, kl. 17.00 i First Hotel, Carl Gustavs Gade 1, 2630 Høje Taastrup.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Bjarne S. Hansen, Asker Brask, Mogens Hamburger og Hanne Jensen samt repræsentantskabsmedlemmerne Inge-Lise Hansen, Joyce Annie Vogelius Olsen, Allis Frederiksen og June Svensson. Fra administrationen deltog forretningsfører Kurt Kristensen samt sekretær Jytte Bach Sjøgreen, som optog referat af mødet. Endvidere deltog som gæst afdelingsbestyrelsesmedlem Karen Katholm (afd. 382-0).

Der var afbud fra organisationsbestyrelsesmedlemmerne, Erik Gemmer samt repræsentantskabsmedlem Birthe Madsen og Birte Nielsen.

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
5. Indkomne forslag -
Forslag fra bestyrelsen om fortsat kompetence til godkendelse af regnskab.
6. Valg af 2 medlemmer til organisationsbestyrelsen –
Hanne Jensen og Mogens Hamburger er på valg
7. Valg af 2 suppleanter -
Joyce Annie Vogelius Olsen og Karen Katholm er på valg
8. Valg af næstformand – Asker Brask er på valg
9. Valg af revisor
10. Evt.

Dagsorden blev udvidet med et nyt punkt 8, valg af næstformand.

Ad 1. Velkomst

Bjarne S. Hansen bød velkommen.

Ad 2. Valg af dirigent

Kurt Kristensen blev valgt som dirigent.

Ad 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning m.m.

Formanden aflagde beretning.

Han omtalte det nye it-system SAMBO. Der er et par hængepartier, bl.a. oversigten over afdelingernes økonomi. Hovedbestyrelsen holdt møde i går, og man er enige om, at det skal højprioriteres, at it-systemet kommer op at køre hurtigst muligt.

Der er lavet ændringer i opbygningen af kontoplanen for konto 115 og 116.

Kurt Kristensen tilføjede, at det er en ministeriel beslutning.

Selvriskoen på forsikring er sat op til 25.000 kr.

Lejerbo har oprettet en indkøbsportal. Der er sendt tilbud ud til samtlige boligselskaber i Danmark, om at benytte portalen og 200.000 har tilmeldt sig dvs. 30 % af de almene boliger.

Der er afholdt møde i marts med forvaltningskonsulenten og driftschefen, idet der ikke har været det store overblik i afdelingerne det sidste års tid, grundet de skiftende driftschefer. Driftschef Frank Nielsen har været udlånt til SAM_BO projektet. Man regner med, at der inden længe igen tilknyttes en fast driftschef.

Der er udsendt aftaledokument og referat fra styringsdialogmødet med Høje Taastrup kommune til alle.

Højesteret har stadfæstet dom om udsættelse af 3 familier, hvor en gruppe unge satte ild til en institution i Gjellerupparken. Hovedbestyrelsen har i den forbindelse besluttet, at der skal laves en ny standard husorden for Lejerbo.

Husordenspåtaler er et sædvanligt emne på afdelingsmøderne i afd. 10 og afd. 61.

Der er foretaget energimærkning i alle afdelinger og der var pæne karakterer til alle, undtagen afd. 10, Parkvej, der skal i gang med en helhedsplan.

Formanden mente, at det generelt er nogle ringe rapporter med forslag der ikke kan bruges - som at sætte solfangere op, hvilket ikke er lovligt, og at opsætte solceller på et tag, der skal skiftes inden for de nærmeste 10 år.

Fællesantenneanlæg

Afd. 10, Parkvej skal tage stilling til ombygning og lille pakke samt eget tilkøb derudover.

Afd. 61, Parkbo har afholdt urafstemning om fællesantenneanlæg. Flere beboere var usikre på, hvad urafstemningen gik ud på, og forslaget blev nedstemt. Beboermødet besluttede, at emnet skal til afstemning igen.

Kurt Kristensen bad forsamlingen huske på, at når der har været afholdt urafstemning, kan det samme emne først tages op igen efter det næste ordinære afdelingsmøde.

Afd. 382, Teglstenen beholder den store pakke.

Afd. 10 og afd. 61 har besluttet, at der ansættes en fælles gårdmand. Ansættelsen kan ske indenfor budgettet.

Afd. 10, Parkvej

Man afventer helhedsplan. Der er lavet en multibane.

Asker Brask og Hanne Jensen er begge genvalgt på afdelingsmødet.

Afd. 61, Parkbo

Der er afholdt 5-års gennemgang på de nye vandrør - der er ingen tilkalkning af rørene.

Der udskiftes pt. vandrør ind til bygningerne.

Der er problemer med færdiggørelse af legepladserne. Der er foretaget eftersyn og der er fundet en del fejl, hvorfor afdelingen har tilbageholdt en del af betalingen. Den manglende udbedring gør, at legepladsen ikke kan godkendes.

Hanne Jensen spurgte, hvem der har ansvaret, hvis der sker en ulykke.

Kurt Kristensen svarede, at Lejerbo og bestyrelsen kan gøres ansvarlig, hvis der sker en ulykke. Han bad afdelingen om, at sagen sendes ind til administrationen.

Bjarne S. Hansen, Mogens Hamburger, Joyce og Inge Lise er alle genvalgt til afdelingsbestyrelsen.

Afd. 61-1, Parkbohusene

Der er afholdt 1-års gennemgang. Bolig E og F ønsker at få opsat hegn, idet man er generet af folk der går igennem bebyggelsen.

Afd. 382-0, Teglstenen

Tage Clausen er trådt tilbage fra formandsposten og Karen Katholm er valgt som ny formand.

Afd. 531-0, Rugvænget

Afdelingen er blevet tilført varme- og gulvpenge, hvilket resulterer i, at afdelingen ikke får nogen huslejestigning.

Kløverhuset flytter pr. 1. maj. Der forhandles p.t. med kommunen om, hvem der skal betale istandsættelsesudgiften? Der er fundet nye beboere. Der skal eventuelt ombygges, så lejlighederne får egen indgang – udgiften vil blive pålagt beboerne via huslejebudgettet.

Afd. 924-0, Teglbohusene

Der forventes indflytning juni måned 2014.

Afd. 481-0, Pælestykkerne

Ingen afdelingsbestyrelse.

Afd. 531-0, Rugvænget

Ingen afdelingsbestyrelse.

Afd. 924-0, Teglbohusene

Skema B er indsendt og godkendes sammen med lokalplanen, den 22. oktober 2013.

Kurt Kristensen oplyste, at huslejen forventes at komme under 1.000 kr./ pr. m² og hertil kommer minimale forbrugsudgifter (0-energiboliger).

Asker Brask kommenterede, at huslejestigningen i afd. 10 til dels skyldes skimmelsvamp.

Kurt Kristensen oplyste, at det er besluttet at funktionærlønningerne fremadrettet skal udbetales af organisationen. Der vil herefter ske en fordeling, hvorefter afdelingerne betaler tilbage til organisationen. Det er fremadrettet organisationen der skal godkende fordelingen af udgifterne til lønningerne i afdelingerne.

Karen Katholm spurgte, hvad man har tænkt sig mht. til ejendomsfunktionær til den nye afd. 924, Teglbohusene.

Kurt Kristensen svarede, at afdelingen bør tages med under afd. 382, Teglstenen.

Bjarne Hansen svarede supplerende, at det forventes, at Teglbohusene skal indgå i driften af de 3 små afdelinger og dermed fordelingen af en række fællesudgifter.

Bjarne Hansen foreslår, at der holdes åbent hus arrangement, når byggeriet næsten står færdigt.

Organisationen holder møde om målsætninger i februar 2014, umiddelbart før styringsdialogmødet med kommunen.

Bjarne Hansen oplyste, at der kun har været en enkelt beboerklagenævns sag, og her fik man medhold.

Ad 4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget

Bjarne Hansen nævnte, at grundet hans uopmærksomhed er der udbetalt byggesagshonorar for afd. 61-1, Parkbohusene. Han forsikrede, at dette ikke vil ske med afd. 924.

Der er en enkelt bemærkning fra revisionen på merforbrug til istandsættelse i afd. 382, Teglstenen. Bestyrelsen anser henlæggelserne for passende.

Formanden meddelte, at der er 2 afdelinger der ikke får nogen huslejestigning og 3 afdelinger der kun får lave stigninger, kun afd. 382, Teglstenen ligger 0,2 % højere, hvilket skyldes at de tidligere har fået ejendomsskatte penge retur, og at det nu er bortfaldet.

Kurt Kristensen oplyste, at regnskabet tidligere er godkendt af organisationsbestyrelsen.

Regnskab m.v. blev godkendt.

Ad 5. Indkomne forslag

Organisationsbestyrelsen indstiller, at repræsentantskabet, jf. vedtægtens § 5, stk. 6, fortsat delegerer kompetencen, nævnt i § 5, stk. 5. til organisationsbestyrelsen.

Forsamlingen besluttede, at der fortsættes som tidligere besluttet.

Ad 6. Valg af 2 medlemmer til organisationsbestyrelsen

Hanne Jensen og Mogens Hamburger blev begge genvalgt.

Ad 7. Valg af suppleanter

Joyce Annie Vogelius Olsen og Karen Katholm blev begge genvalgt.

Ad 8. Valg af næstformand

Asker Brask blev valgt som næstformand for 2 år.

Ad 9. Valg af revisor

KPMG blev genvalgt.

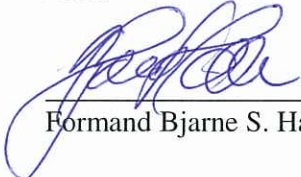
Ad 10. Evt.

Ingen bemærkninger.

Mødet hævet

Dato:

6/10-2013



 Formand Bjarne S. Hansen

Dato:

9/10-13



 Dirigent Kurt Kristensen