

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Høje Taastrup, tirsdag den 29. september 2015, kl. i 18.00 i Hotel Svalen, Roskildevej 333, 2640 Hedehusene.

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Bjarne S. Hansen, Asker Brask, Morgens Hamburger, Erik Gemmer samt repræsentantskabsmedlemmerne Jonas Wiencken, Flemming Birkholm Jørgensen, Jette Plytsgaard, Joyce Annie Vogelius Olsen, Arne Henriksen og Nikolaj Legarth. Endvidere deltog som gæst, Lise-Lotte Henriksen, Evar Jensen og Karin Legarth. Herudover deltog forretningsfører Rebecca Forsman (ref.).

Fraværende: Bestyrelsesmedlem Hanne Jensen.

Afbud: Repræsentantskabsmedlemmerne June Svensson, Karen Katholm og Inge-Lise Hansen.

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens årsberetning
4. Endelig godkendelse af organisationens regnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
5. Indkomne forslag -
skal være regionskontoret i hænde,
senest den 15. september 2015
6. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen – på valg er:
Hanne Jensen og Mogens Hamburger
7. Valg af 2 suppleanter – på valg er:
Joyce Annie Vogelius Olsen og Karen Katholm
8. Valg af næstformand – på valg er:
Asker Brask
9. Valg af revisor
10. Evt.

Ad 1. Velkomst

Formanden bød velkommen og informerede om at han havde lagt et sæt materiale til alle indeholdende en række formelle skrivelser, en indkøbspolitik mv. Han henviste i den forbindelse særligt til den vedlagte kompetence og uddannelsesplan for bestyrelsesmedlemmer, som bestyrelserne kan bruge til at sikre et fokuseret uddannelsesforløb.

Ad 2. Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valgt som dirigent og konstaterede at mødet var lovligt indvarslet.

Ad 3. Bestyrelsens årsberetning

Formanden aflagde beretning:

Indledningsvis orienterede han fra organisationsbestyrelsesmødet der blev afholdt den 22. september 2015, herunder:

- Ansættelse af en HK-medarbejder i organisationen, til hjælp med det administrative i afdelingerne
- Tilskud til afdelingerne i forbindelse med runde jubilæer
- Gennemførelse af et udbud på istandsættelsen af alle fraflyttede lejligheder i organisationen
- Regulering af venteliste- og opnoteringsgebyr

- Dækning af lejetab og tab ved fraflytning i dispositionsfonden
- Vedtagelse af en Indkøbspolitik og brug af AlmenIndkøb
- Tilbud om brandslukkere
- Styringsdialogen og aftale med Høje Taastrup Kommune
- Husordenoverholdelse
- Mandskabssituationen i afdelingerne
- SAMBO og budgetopfølgning
- Fremtiden og fællesdrift
- Sager i Beboerklagernævnet
- Nybyggeri og renovering
- Boligaftalen
- Høje Taastrup Fjernvarme
Indfører incitationsafregning fra 1. januar 2017. Det betyder, at hvis returvandet er koldere end et fastsat tal, får man penge retur, hvis returvandet derimod er varmere, får man en ekstrabetaling. Vi har professionelle folk ansat og får hjælp fra AI-gruppen, så efterbetaling vil ikke kunne accepteres.
- Folketinget vedtog ny boligaftale efteråret 14, som kort sagt betyder flere penge til Landsbyggefonden og forhåbentligt går nogen af dem til afdeling 10.
- Venteliste for 1-værelseslejligheder lukkes

For uddybelse af ovenstående, henvises til referat af organisationsbestyrelsesmødet den 22. september 2015 (vedlagt).

Der var herefter et par opklarende spørgsmål og input fra medlemmerne vedr. TV-pakker og toiletforhold, hvis der bliver ansat en kvinde i HK-stillingen.

Herudover orienterede formanden særskilt om følgende fra afdelingerne:

10-0, Parkvej

Ny formand og 2 nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Afdelingen har fået ny formand, Arne Henriksen og 2 nye bestyrelsesmedlemmer.

Der har været problemer ved afholdelsen af 2 møder i afdelingen.

Mødet om nye varme-, og vandmålere, røgalarm og fugtighedsmåler samt affaldsøer med lukning af skakterne. Efter afholdelse af et fortsættende møde, er forslagene vedtaget.

Beboermødet blev udskudt pga. en manglende "kvalitetssikring" af den indkomne forslag.

Punkterne "indkomne forslag" og "godkendelse af budget for 2016/17" blev besluttet udsat til et senere møde i oktober.

61-0, Parkbo

Har fået ombygget fællesantenneanlægget, så beboerne kun opkræves og får grundpakken.

Ønskes mere skal der indgås en aftale med YouSee.

Afdelingen har fået lukket skakterne og etableret affaldsøer samt fået udvidet affaldsgård.

Der er ved at blive opsat LED-lys i opgangene

Fået gennemført en energigennemgang pga. den indgåede aftale med HTK. Viser et fint forbrug.

61-1, Parkbohusene

Afdelingen har ingen afdelingsbestyrelse.

Beboermødet blev præget af en ret stor omgang brok.

Var meget kedde af huslejeforhøjelsen pr. 1. maj 2016, da kommunen havde lovet en uændret husleje ved flytning til boligerne.

Der er taget hul på de nævnte problemer med varmemester Thomas Mathiassen.

382-0, Teglstenen

Det går fint i afdelingen, med en god afdelingsbestyrelse.
Installation af alarmer generelt blev nedstemt.

481-0, Pælestykkerne

Flot fremmøde – og afdelingen har fået en afdelingsbestyrelse.
Flere gode ideer i forslag til beboermødet, der kan arbejdes videre med.

531-0, Rugvænget

Ny beboergruppe endelig på plads.
Kommunen har 4 lejligheder som erhvervslejemål.
ABA-anlægget i kløverhuset er slukket, da der ikke mere er en nattevagt.
Ringe fremmøde på beboermødet (3 lejemål repræsenteret).

924-0, Teglbohusene

Mindre fremmøde på beboermødet.
Har fået opsat det tidligere bevilgede hegn.
Ønske om etablering af en mindre legeplads i stedet for den nuværende bålplads.

Årsberetningen blev taget til efterretning.

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

Formanden gennemgik elementerne i Årsberetningen vedr. regnskabet. Han gennemgik herefter materialet samt orienterede om, at bestyrelsen havde indstillet det til godkendelse i repræsentantskabet.

Formanden gjorde opmærksom på, at revisionens bemærkninger vedrørende afdeling 61-0 og 61-1 om manglende penge til fremtidige vedligeholdelsesarbejder skyldes, at revisionen ikke har medtaget den "anden finansiering" der vil forekomme i forbindelse med finansieringen af vise vedligeholdelsesplaner.

Revisionsberetningen blev godkendt.

Vedrørende regnskabet bemærkede han særligt, at underskud på kr. 40.614 er fratrukket arbejdskapitalen og at de udgifter de som beboerdemokrater reelt har indflydelse på er enkelte poster, herunder:

501 bestyrelsesvederlag	kr. 31.665
502 Mødeudgifter	kr. 89.661
513 Kontorhold	kr. 1.090
521 Revision	kr. 66.545

Regnskabet blev godkendt.

Enkelte poster er udgifter, resten er ind-ud af afdelingernes penge.

Som ved regnskabet gælder det også for budgettet at beboerdemokraterne reelt kun har indflydelse på enkelte poster:

501 bestyrelsesvederlag	kr. 33.000
502 Mødeudgifter	kr. 127.000

513 Kontorhold	kr. 22.000
521 Revision	kr. 67.000

Budgettet blev godkendt.

Alle afdelinger har haft overskud i 2015. Formanden omdelte en afdelingsoversigt.

Formanden orienterede om, at alle afdelingernes budgetter er godkendt på de respektive afdelingsmøder. Undtagen afdeling 10, som forventes at godkende deres budget på et senere møde i oktober.

Ad 5. Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

Ad 6. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen

Arne Henriksen foreslås i stedet for Hanne Jensen.

Mogens Hamburger blev genvalgt.

Arne Henriksen blev valgt.

Ad 7. Valg af 2 suppleanter

Karen Katholm har givet tilsagn om at fortsætte som suppleant.

Karen Katholm (1. suppleant) og Joyce Annie Vogelius Olsen (2. suppleant) blev begge genvalgt.

Ad 8. Valg af næstformand

Asker Brask blev genvalgt for 2 år.

Ad 9. Valg af revisor

Ernst & Young, godkendt revisionspartnerselskab blev valgt.

Ad 10. Evt.

Jonas spurgte ind til om organisationsbestyrelsen ved, hvor meget de vil støtte med i forhold til etableringen af en legeplads i afdelingen. Bjarne orienterede om, at organisationsbestyrelsen et oplæg fra afdelingen om, hvad de skal bruge. Spørgsmålet vedr. muligheden for en sponsorlegeplads blev drøftet og Bjarne orienterede i den forbindelse om at holdningen hertil ikke er positiv i Lejerbo, fordi omkostningen for afdelingen alligevel ender med at være det som legepladsen koster.

Mødet hævet.

Dato: 4/10-15


Formand Bjarne Hansen

Dato: 8/10-15


Dirigent Erik Gemmer