

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

afholdt

Mandag den 26. november 2018 kl. 17:00

på Hotel Svalen, beliggende Roskildevej 333, 2640 Hedehusene.

I mødet deltog fra bestyrelsen Bjarne Scheffel Hansen, Erik Gemmer, Henrik Nielsen, Mogens Hamburger Nita Birk Christensen, Joyce Annie Vogelius Olsen, fra afdeling 010-0 Kasper Grandjean og Maja Binder, fra afdeling 061-0 Kristian Mikkelsen, fra afdeling 382-0 Kaj Visborg Larsen, Karen Katholm og Jørgen Grøn, fra afdeling 481-0 Flemming Birkholm Jørgensen, fra afdeling 531-0 Joan Martina Larsen, fra Lejerbo administration deltog Esben Nielsen.

Der var afbud fra Birte Nielsen (010-0), Hussam El-Hussain (061-0), Rasmus Svensson (061-1), Evar Jensen og Eva Andersen (481-0) og Kristian Nygård, Karin Legarth og Nikolaj Legarth (924-0).

Dagsorden:

1. Velkomst

Formanden for organisationen, Bjarne S. Hansen bød velkommen til mødet.

2. Valg af dirigent

Som dirigent valgtes Erik Gemmer. Dirigenten konstaterede, at mødet var indkaldt i overensstemmelse med bestemmelserne i vedtægterne og dermed beslutningsdygtigt.

3. Bestyrelsens årsberetning

Bjarne Scheffel Hansen aflagde bestyrelsens beretning og fortalte først om Lejerbo Københavns og Lejerbo Koldings udtræden af administrationsorganisationen og gjorde rede for, at der herefter var 50 personer færre ansat i administrationen. Om arbejdet i hovedbestyrelsen fortaltes, at Gunnar Sørensen var valgt som ny landsformand og Erik Gemmer som ny næstformand. Arbejdet i hovedbestyrelsen foregår nu i en anderledes positiv atmosfære.

Om de meget aktuelle diskussioner om ghetto/parallelsamfund understregede formanden, at det var en lovgivning som rummede særlige problemer for Høje Taastrup Kommune, idet tre store boligområder som ville kunne være omfattet er beliggende i kommunen. Og at finansieringen af de meget omfattende arbejder skete ved en lovændring, der tillod, at indestående i Landsbyggefonden ville kunne anvendes.

Der har netop været afholdt udbud af de samlede forsikringer i hele Lejerbo og resultatet heraf vil medføre besparelser i form af rabatter og mindre selvrisiko – mindre skader skal fortsat indberettes, så der kan dannes et fornuftigt billede heraf.

Der er kommet en ny forordning om behandling af persondata, men den indeholder reelt ikke noget nye bestemmelser – kun bestemmelser om sanktioner.

I forhold til Høje Taastrup Kommune har der været diskussioner om en ny udlejningsaftale, som fortsat lader vente på sig. Imidlertid har kommunen udarbejdet en ny boligpolitik som har

som et af de for os vigtige elementer, at der fortsat skal være mange almene boliger i kommunen.

Særligt om Lejerbo Storkøbenhavn må det siges, at tiden efter sommer har været et "annus horribilis": ændringen af regnskabsåret skulle have gjort alting lettere, men sådan gik det ikke. Og selv den bedste planlægning har ikke megen effekt, hvis den ikke følges. Således har vi været nødt til at flytte tre afdelingsmøder og der har heller ikke altid været overensstemmelse mellem de oplysninger, som afdelingsbestyrelserne får ved gennemgangen af resultatopgørelsen og des som revisionen senere rapporterer.

Vi har taget afsked med driftschef Benny Bo Pedersen og senere også med driftschef Henrik Mattsson. Det er oplyst, at en ny forventes at begynde i januar 2019.

Udlejning af organisationens boliger går fint – ingen fraflyttere har betalt leje i hele opsigelsesperioden.

For så vidt angår aftalen om besparelser i den almene boligsektor er der nu fundet en mulighed for at ejendomsfunktionærernes arbejde i forbindelse med arbejder i afdelingerne kan bogføres som om det var udført af fremmede håndværkere. Denne mulighed kommer vi til at undersøge nærmere.

Om ledelsesberetningen kan oplyses, at der ikke er tilfredshed med den registrering og bedømmelse der er foretaget og det er aftalt med forvaltningen, at dette område dyrkes mere i løbet af foråret sammen med en revision af organisationens målsætninger.

Et af vore bestyrelsesmedlemmer, Karen Katholm, måtte desværre udtræde af bestyrelsen på grund af sygdom, men er heldigvis tilbage.

Der opsættes for tiden hjertestartere i alle afdelinger betalt af organisationen. Indkøbet af bil til fællesdriften, som i øvrigt har været en succes, har bidraget så meget til effektiviseringen, at vi overvejer at købe en bil mere samtidig med at der ansættes en funktionær mere fra 1. januar 2019.

Endelig kan nævnes, at organisationen bød på opførelsen af 30 ældreboliger på en grund i nærheden, men opgaven fik vi desværre ikke.

Særligt om afdelingerne fremhævede formanden,

- At der i afdeling 010-0 havde været et fint afdelingsmøde, hvor fjernelse af komfurer blev godkendt. Og at man stadig afventer Landsbyggefondens behandling af ansøgning om støtte til helhedsplanen. Men at der vil kunne være arbejder, som ikke vil kunne vente.
- At der i afdeling 061-0 har været et godt beboermøde med en god stemning. Man vedtog at der skal opsættes videoovervågning, men at der blev sagt nej til hundehold. Man skal til at gå i gang med udskiftning af tage og vinduer.
- At der i afdeling 061-1 har været afholdt beboermøde og at der her som forventet blev sagt nej til budgetforslaget, som nu er indbragt for kommunen. Der har været besøg i afdelingen af Landsbyggefonden, som har givet positive tilkendegivelser overfor en særlig støtte til afdelingen.
- At der i afdeling 382-0 har været et godt beboermøde med en god debat. Der er indlagt fjernvarme og der har været en lang række problemer med den entreprenør, der skulle vedligeholde det grønne samt stå for lægning af nye fliser. Endelig ser det ud til, at der kommer skred i sagen om de overdækkede terrasser og udestuer.

- Af der i afdeling 481-0 også har været et godt beboermøde med et fint fremmøde. Her er der lukket affaldsskakter og man er nu i gang med at få udskiftet dørtelefonerne. Det planlægges, at afdelingen lejer fjernvarmeunit hos Høje Taastrup Fjernvarme og herved vil afdelingen fremover kunne spare store beløb.
- Af der i afdeling 531-0 også har været beboermøde. Områderne i afdelingen er gennemgået og det er aftalt med kommunen, hvilke arbejder der udføres i ejerforeningens regi og vi har fundet en løsning på erhvervslejemålenes særlige status, som tilgodeser den daglige drift. Afdelingen har et stort indestående i ejerforeningen, som forventes anvendt til at reducere den fremtidige husleje i afdelingen i en periode.
- At der i afdeling 924-0 også har været afholdt beboermøde. Der er fortsat utilfredshed gulvene og afdelingsbestyrelsen vil tage kontakt til forretningsførelsen herom.
- At der har været afholdt generalforsamling i ejerforeningen Rugvænget, hvor man vedtog at udlodde en del af foreningens indestående til afdelingen.

4. Endelig godkendelse af organisationens og afdelingernes regnskaber med tilhørende revisionsberetning

Organisationens og afdelingernes regnskaber blev godkendt og revisionsberetning blev taget til efterretning.

5. Forelæggelse af organisationens budget for 2019/2020

Organisationens budget for perioden 2019/20 blev godkendt.

6. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

7. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen – på valg er: Formand Bjarne S. Hansen og næstformand Henrik Nielsen

Bjarne S. Hansen og Henrik Nielsen genvalgtes med akklamation for en to-årig periode.

8. Valg af formand for organisationen og repræsentantskabet

Bjarne S. Hansen genvalgtes med akklamation som formand for organisationen.

9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen. Joyce Annie Vogelius Olsen er på valg.

Joyce Anne Vogelius Olsen valgtes som 1. suppleant.
Karen Katholm valgtes som 2. suppleant.

10. Valg af revisor

EY genvalgtes som revisor.

11. Eventuelt

Under henvisning til oplysningen om opsætning af hjertestartere, blev der fra forsamlingen spurgt om der kunne arrangeres korte kurser i brug af dem. Varmemester Kim love at tage kontakt til en, der havde viden herom.

Dirigenten fastslog, at under dette punkt kunne der ikke træffes beslutninger, men alle emner kunne bringes frem. Herefter bad flere mødedeltagere om ordet og udtalte ros til ejendomsfunktionærerne for det store og veludførte arbejde i afdelingerne.

Dirigent: Erik Gemmer



Referent: Esben Nielsen
27. november 2018