

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne: Bjarne Scheffel Hansen, Henrik Nielsen, Erik Gemmer, Nita Birk Christensen og Mogens Hamburger samt suppleant Joyce Annie Vogelius Olsen.
 Repræsentantskabsmedlemmer: Kasper Andersen, Rasmus Svensson, Jørgen Grøn, Kaj Visborg Larsen og Joan Martina Larsen.

Fra administrationen deltog forretningsfører Jeannette M. Larsen (ref.).

Afbud: Karen Katholm, Kristian Nygård og Flemming Birkholm Jørgensen

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

19. NOVEMBER 2020

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	1
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	2
2.1.	Formandens årsberetning	2
2.2.	Afdelingernes beretning	3
2.2.1.	Orientering fra afdeling 010-0 Parkvej	3
2.2.2.	Orientering fra afdeling 061-0 Parkbo	4
2.2.3.	Orientering fra afdeling 061-1 Parkbohusene	4
2.2.4.	Orientering fra afdeling 382-0 Teglstenen	4
2.2.5.	Orientering fra afdeling 481-0 Pælestykkerne	5
2.2.6.	Orientering fra afdeling 531-0 Rugvænget	5
2.2.7.	Orientering fra afdeling 924-0 Teglbohusene	5
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2019/2020 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2021/2022.	6
3.1.	Godkendelse af ændring af normalvedtægter	7
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	9
4.1.	Godkendelse af eventuelle forslag	9
4.2.	Endelig godkendelse af kodeks for beboerdemokrater	9
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	10
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	10
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:	10
6)	Valg af revisor	11
7)	Eventuelt	11

Bjarne bød velkommen til mødet og beklagede, at der ikke kunne serveres den sædvanlige middag efter mødet.

1) Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valgt som dirigent og takkede for valget.

2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år

2.1. Formandens årsberetning

Corona har gennem det sidste halve år, trukket adskillige tænder ud på mange. Det har ikke været muligt at afholde beboermøder og arrangementer. Ja, selv vort RM er ændret – ingen stegt flæsk og persillesovs. Jo, beboerdemokratiet har desværre nok også lidt et knæk. Det skal der rettes op på, når det bliver muligt.

De fleste har nok også haft eller har corona-kuller i mere mindre eller større grad. Glædeligt er det, at vores funktionærer har fungeret og fungerer fortsat godt.

Det er dog glædeligt at det er lykkedes at få mulighed for at kunne holde afd. 10-0s krævede møde af LBF om deres Helhedsplan. Det ville have været meget kedeligt, at skulle vente yderligere 4-5 år, når vi nu har ventet i 8 år. Mange af tingene trænger absolut til at blive vedligeholdt eller forbedret. Og da vi alligevel havde salen, benyttede afd. 61-0 muligheden for bl.a. at få deres tag og vindues-projekt behandlet, mmm.

Der er indgået en ny udlejningsaftale med HTK. Den omfatter kun 10-0 og 61-0. Den kommer nok ikke til at betyde ret meget pga Helhedsplanen i afd. 10.

Regeringen har udmeldt en ny affaldsplan. HTK starter op allerede pr. 1. januar 2021 med de større bebyggelser. Som noget nyt skal madaffald afleveres for sig, men kommunen vil levere plasticposer til det.

Et af Folketingets store ønsker, er at mange af de nuværende benzinbiler, bliver erstattet af el-drevne biler. Der er ikke krav om, at vi i afdelingerne skal have ladestandere, men vi må nok forvente et stigende krav fra vores beboere. HB har nedsat et lille udvalg, som skal se på, hvad, hvor og hvordan der kan opsættes ladestandere i afdelingerne. Vi hører mere om dette på et senere tidspunkt.

Forretningsførelsen – blot et par enkelte ord.

Forvaltningsgruppen opleves som et godt og kompetent team. Vi skal desværre have en ny DC, idet Peder Hansen valgte at stoppe midt i oktober.

Vi havde en sag med 531-0 Rugvænget, som havde et stort beløb tilgodehavende hos E/F. Det viste sig, at der var tale om afstemningsfejl gennem mere end 10 år. Det har medført, at Revisionen fik røde øre og der er nu rettet op på det.

Fra regnskabsmødet i formiddags kunne Bjarne berette, at der var afholdt digital Styringsdialogkonference i år og det var vi inviteret til, hvor Bjarne deltog. Emner var energioptimering i de almene boliger, biodiversitet samt affaldssortering i kommunen.

Der blev på mødet vedtaget en ny fordeling af lønudgifterne i fællesdriften, som Bjarne fortalte om.

Der er søgt om kapitaltilførsel til afdeling 061-1 Parkbohusene, vi har ikke fået penge til nedsættelse af huslejen, da huslejen svarer til lignende boliger, men vi har dog fået penge ud af Landsbyggefonden. Det vil sige, at afdelingen får tkr. 1.200 til genopretning der hvor Byggeskadefonden har givet afslag til at hjælpe. Der vil dog fortsat mangle ca. tkr. 800 for at genoprette afdelingen, men dem vil organisationen se på hvordan det kan klares når teknikerne har kigget sagen igennem.

Afdeling 010-0 får tilskud til helhedsplanen og afdeling 061-0 får tilskud til vinduer fra trækingsretten.

Organisationen har nu godkendt det gamle råderetskatalog fra afdeling 061-1 Parkbohusene.

Til møderne på søndag er der ca. 110 tilmeldte i afdeling 010-0 og ca. 80 tilmeldte til afdeling 061-0. Det er et pænt fremmøde, hvilket er glædeligt.

Der er vedtaget tilskud til fejring af jubilæer i afdelingerne, dette er godkendt på organisationsbestyrelsens møde den 19. november 2020.

Repræsentantskabet godkendte årsberetningen.

2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering på mødet.

2.2.1. Orientering fra afdeling 010-0 Parkvej

Kommentarer fra afdelingen:

Henrik fortalte at, coronaen og har skabt lidt udfordringer, men der er arbejdet med helhedsplanen og der er etableret nye vaskerier. Derudover er der gennemført et komfurprojekt, hvilket er gennemført under coronaen uden de store problemer. Der er købt to robotplæneklipper, for at aflaste ejendomsfunktionærerne.

Kommentarer fra Administrationen:

Afdelingen arbejder med godkendelse af en helhedsplan. Beslutningen bliver forelagt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 22/11 for godkendelse.

Året har til stor glæde budt på total udskiftning af komfurer i afdelingen.

Afdelingen har med succes installeret lejede vaskemaskiner i 2 vaskerier. Meget betjeningsvenligt og der er vagttelefon hvis nogen har brug for hjælp.

Der er i afdelingen investeret i 2 robotplæneklippere og alle er begejstrede. Investering ca. 75.000 kr.

Der er tidligere blevet oplyst følgende, " at afdelingen er blevet kontaktet af Høje Tåstrup Fjernvarmeværk som ønsker at teste et nyt system til klimakompensering på varme anlægget. Systemet vil efter alt at dømme kunne spare op til 10% på beboernes varmeregning. Første år vil være uden omkostninger for afdelingen, derfra vil afdelingen skulle købe systemet og abonnementet." Dette system er nu sat i test i et år hvorefter der vil blive konkluderet på resultaterne.

Helhedsplan for Parkvej er nu i et stadie, hvor kommunen har godkendt Skema A og der er modtaget tilsagn fra Landsbyggefonden. Organisationens har godkendt helhedsplanen i maj 2020. Skema A er dog betinget af, at beboerne også godkender helhedsplan og huslejestigning.

Der er planlagt et ekstraordinært afdelingsmøde den 22. november 2020 fra kl. 10-13, hvor afdelingen skal tage en endelig beslutning om helhedsplanen.

Orienteringen blev taget til efterretning.

2.2.2. Orientering fra afdeling 061-0 Parkbo

Kommentarer fra afdelingen:

Bjarne berettede at, afdelingen måtte tage afsked med vores varmemester, vi er dog heldige med den nye varmemester, der har taget fint over. Vi står overfor en del forbedringer i afdelingen vinduer, tage, vaskerier og fællesantenneanlæg, det går vi i gang med efter den 22. november 2020.

Der er indkøbt en hækklipper, som kan klippe hækken og fjerne affaldet på samme tid, hvilket er en god investering.

Kommentarer fra Administrationen:

Driftsteamet har lidt under mangel på mandskab som har sat sine spor på driften. Der er derfor i maj og august ansat nye medarbejdere, der fungerer tilfredsstillende i teamet i fællesdriften.

Parkbo står overfor en forbedringssag, hvor der skal skiftes vinduer, tag (og gadelamper) på afdelingens blokke.

Arbejdet med forundersøgelser og at finde bygherrerådgiver er igangværende, og arbejdet forventes opstartet uge 45 og året ud.

Det forventes, at udbud i totalentreprise kan finde sted primo 2021 – det forventes, at entreprisarbejderne er udbudspligtige efter EU-udbud.

Projektleder er Anders Villumsen.

Projektet vil blive drøftet på et afdelingsmøde den 22. november 2020, hvor det forventes godkendt.

Orienteringen blev taget til efterretning.

2.2.3. Orientering fra afdeling 061-1 Parkbohusene

Kommentarer fra afdelingen:

Bjarne fortalte at, afdelingen modtager tkr. 1.200 i tilskud, hvoraf de tkr. 240 kommer fra organisationen, samt de udgifter som Byggeskadefonden og Lejerbo skal have i honorarer for arbejdet. Pengene er godt givet ud, set i lyset af det samlede tilskud til afdelingen.

Kommentarer fra Administrationen:

Der er tidligere blevet oplyst at "Administrationen i marts 2019 anmeldt en række fejl og mangler i byggeriet til byggeskadefonden (BSF). Det drejer sig bl.a. om punkter som; lugtgener, problemer omkring betjening af emhætter, problemer omkring ovenlys, vinduer og gulve. Punkterne er alle afvist af BSF. Vi søgte om støtte om udbedring af disse problemer hos Landsbygefonden (LBF)". LBF har nu forelagt os sin afgørelse. En afgørelse som efterfølgende skal gennemgås internt og i givet fald udmøntes i en egentlig genopretningsplan for afdelingen.

Orienteringen blev taget til efterretning.

2.2.4. Orientering fra afdeling 382-0 Teglstenen

Kommentarer fra afdelingen:

Kaj fortalte at, de er ved at få styr på køkkener til råderetskataloget, det mangler at blive godkendt af afdelingens beboere. Der er udført flisearbejde, og det er afdelingen meget tilfredse med. Der er opsat 32 blomsterkasser ved boligerne, og de er alle taget i brug og det ser godt ud. Tagene renses nu, og de fremstår helt nye. Ejendomsfunktionærer får stor ros, der er mange ældre som har det svært, men de får hjulpet rigtig godt. Der er socialt samvær, hvilket dog er begrænset af coronaen. Affaldssortering er næste store projekt, hvor Jørgen skal til møde i december måned.

Kommentarer fra Administrationen:

I afdelingen er udførelsen af belægningsarbejder nu afsluttet med stor tilfredshed.

Der er i løbet af sensommeren foretaget rens af tage.
Selskabslokalet er blevet udvidet ved at en skillevæg ned.

Afdelingen er påbegyndt arbejdet med råderetskøkkener som forventes forelagt afdelingsmødet i løbet af 2021.

Orienteringen blev taget til efterretning.**2.2.5. Orientering fra afdeling 481-0 Pælestykkerne***Kommentarer fra afdelingen:*

Bjarne fortalte at, dørtelefonerne er installeret med tilskud fra organisationen, da der har været nogle utrygge situationer i afdelingen, hvilket vi nu håber er løst.

Kommentarer fra Administrationen:

Etableringen af dørtelefoner er et projekt er blevet udført i året.

Flere småreparationer er blevet udført. Eksempelvis maling af skraldeskure og fodhegn er ordnet.

Orienteringen blev taget til efterretning.**2.2.6. Orientering fra afdeling 531-0 Rugvænget***Kommentarer fra afdelingen:*

Joan fortalte at, afdelingen stadig er mærket af corona. Der er ikke så megen social aktivitet i afdelingen, men der er fire beboere, som kan mødes med social afstand. Der har været udfordringer med rotter i afdelingen, de er der fortsat og de løber på tagene. Der er taget kontakt til rottebekæmperen, som er i gang med bekæmpelsen.

Der er nogle som ringer og banker på dørene midt om natten, hvilket er kedeligt. Stor ros til ejendomsfunktionærerne for deres hjælpsomhed.

Kommentarer fra Administrationen:

Der har i årets løb været noget nær normal drift i afdelingen, når der ses bort fra udfordringer med servicen på elevatorer. Dette er der taget hånd om af ejendomskontoret.

Der har været alvorlige problemer med rotter, bl.a. med rottebesøg helt op på 1. sal. Det skulle være løst nu.

Der er efter ønske i vedligeholdelsesplanen fra 2021/22 blevet afsat midler til udskiftning af 2 køkkener om året.

Orienteringen blev taget til efterretning.**2.2.7. Orientering fra afdeling 924-0 Teglbohusene***Kommentarer fra afdelingen:*

Bjarne fortalte at, der pt. ikke er en afdelingsbestyrelse, men der kommer nye beboere så der kan eventuelt genetableres en afdelingsbestyrelse, når det igen er muligt at afholde møde. Der har været udfordringer med deres indgangspartier, hvor organisationen har givet tilsagn om et lån til udskiftning af gulvet til klinker.

Solcellerne på taget har givet udfordringer, når de nye beboere skulle tilmeldes.

Kommentarer fra Administrationen:

Der arbejdes fortsat med en opdatering af det nuværende råderetskatalog.

Trægulvene i køkkenområderne er desværre hårdt medtagne. Det er besluttet at udskifte disse områder med klinker. Organisationen besluttede derfor den 19.08.2019, at bevilge et beløb på tkr. 200 til rådigheds som lån af organisationens dispositionsfond for udbedring af disse gulve. Der er siden indhentet overslag på det ønskede arbejde og arbejdet er igangsat herefter. Gulvene udskiftes enten ved fraflytning eller hvis der er ønsker herom, mens beboerne bor i huset.

Afdelingen er for nuværende uden bestyrelse. Det er håbet at få denne genetableret ved næste ordinære afdelingsmøde.

Orienteringen blev taget til efterretning.

3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2019/2020 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2021/2022.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, men grundet situationen omkring Covid19, er alle ordinære afdelingsmøder aflyst.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial status.

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 7,9 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 4,9 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 2,5 mio. kr.

Årets resultat er et overskud på tkr. 113, der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på tkr. 1.011.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 22, mio. kr. og der er disponeret tkr. 100 som tilskud til afdelingerne.

Organisationens trækingsret i Landsbyggefonden udgør 12,8 mio. kr., hvoraf 2,8 mio. kr. er disponeret til 010-0 Parkvej helhedsplan samt 382-0 Teglstenen konvertering til fjernvarme.

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Revisionen bemærker at afdeling 061-0 Parkbo, ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. i 2020/2021.

Budgettet viser en balance på 8,1 mio. kr. hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på 4,9 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 2,6 mio. kr.

Det indstilles til repræsentantskabet at foretage endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt budget.

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2019/2020 med tilhørende revisionsberetning samt budget for 2021/2022.

3.1. Godkendelse af ændring af normalvedtægter

Der er den 1. oktober 2019 sket ændringer i normalvedtægterne for almene boligorganisationer. Der er tale om mindre ændringer, som har til formål at fremme den digitale kommunikation.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil Lejerbo fremadrettet kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder, uden at der forud herfor skal være indgået en særskilt aftale med lejer herom.

Tanken bag ændringerne er således, at normalvedtægterne skal afspejle lov om leje af almene boliger, hvor udgangspunktet er digital kommunikation. Ændringerne har endvidere til formål at klargøre den almene boligsektor til at kunne blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021.

Der er sket følgende ændringer af normalvedtægterne:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Det betyder, at digitale dokumenter (fx e-mail) vil opfylde kravet om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.
- Lejere, der er fritaget for Digital Post (e-boks), fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med Lejerbo.

For at Lejerbo kan blive klar til fremtidens digitale kommunikation, kræver det, at vi ændrer organisationens vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Først når dette er sket, kan vi overgå til digital kommunikation.

Nedenfor ses en oversigt over ændringerne i normalvedtægterne:

Nuværende formulering af vedtægter	Ændres til...
	<p>§ 4 a. Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.</p> <p>Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.</p>

§ 7. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelsen af dette medlem ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

§ 8. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 16. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

§ 7. Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

§ 8. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 16. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

Stk. 4. Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i Stk. 1-3 og forslag jf. § 17, stk. 3, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

Det indstilles til repræsentantskabet at godkende punktet.

Bjarne fortalte om et forsøg i to afdelinger i Sydhavn, hvor der er afholdt digitale afdelingsmøder, og det er det forsøg som ligger til baggrund for ændringerne i lovtæksten.

Det blev konstateret, at der var 2/3 fremmødt af de mulige repræsentantskabsmedlemmer, hvorfor mødet var beslutningsdygtigt.

Ændringen af normalvedtægterne blev enstemmigt godkendt.

4) Behandling af eventuelt indkomne forslag

4.1. Godkendelse af eventuelle forslag

Ingen modtaget.

4.2. Endelig godkendelse af kodeks for beboerdemokrater

På seneste hovedbestyrelsesmøde i Lejerbo, fortalte arbejdsmiljøleder Ditte Bjarnild om krænkende adfærd og der blev fremlagt et kodeks for beboerdemokrater, som en enig hovedbestyrelse bakkede op omkring. Kodeks/anbefaling vil blive fremlagt til organisationsbestyrelsen drøftelse og godkendelse den 19. november 2020 og derefter til repræsentantskabets endelige godkendelse.

Organisationsformanden Bjarne ønsker at dette kodeks/anbefaling drøftes, godkendes og efterleves for at passe på medarbejderne og hinanden. Hvis organisationen og repræsentantskabet kan godkende kodeks/anbefaling lægges op på organisationens hjemmeside, se nedenfor.

Anbefaling

Som beboerdemokrat overholder man samvittighedsfuldt regler for det beboerdemokratiske virke, og viser sig gennem adfærd og ytringer værdig til rollen som beboerdemokrat.

Som beboerdemokrat i Lejerbo-fællesskabet

- *optræder man på en værdig måde overfor såvel beboere som ansatte*
- *optræder man anstændigt og behandler alle med respekt og tillid*
- *vægter man ordentlighed og holder den gode tone*
- *understøtter man det gode samarbejde mellem beboere og ansatte*
- *overholder man samvittighedsfuldt indgåede aftaler*
- *tager man afstand fra krænkende adfærd i enhver henseende.*

Det indstilles til repræsentantskabet at drøfte anbefalingen og foretage eventuel endelig godkendelse.

Bjarne motiverede forslaget om at alle beboerdemokrater skal efterleve reglerne, og nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer oplyses om reglerne.

Kodeks blev drøftet og endeligt godkendt, at det udsendes til alle afdelingsbestyrelser med repræsentantskabets anbefaling om at efterleve reglerne.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 26. november 2019 bestod bestyrelsen for Lejerbo Høje Taastrup og de dertil knyttede afdelinger af følgende medlemmer:

Bjarne Scheffel Hansen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020
Henrik Nielsen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020
Erik Gemmer	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Lejerbos hovedbestyrelse indtil 2021
Nita Birk Christensen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2021
Mogens Hamburger	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2021
Joyce Annie Vogelius Olsen	1. Suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020
Karen Katholm	2. Suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020

Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.

Orienteringen blev taget til efterretning.

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

- Bjarne Scheffel Hansen, Formand
- Henrik Nielsen, Næstformand

- Joyce Annie Vogelius Olsen, 1. suppleant
- Karen Katholm, 2. suppleant

Det bemærkes at bestyrelsen efter mødet konstituerer sig desuden med formand og næstformand.

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg

- Bjarne Scheffel Hansen, blev valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.
- Henrik Nielsen, blev valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

- Karen Katholm, blev valgt som 2. suppleant for 1 år.
- Joyce Annie Vogelius Olsen, blev valgt som 1. suppleant for 1 år.

Organisationsbestyrelsen består herefter af følgende:

Bjarne Scheffel Hansen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2022
Henrik Nielsen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2022
Erik Gemmer	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Lejerbos hovedbestyrelse indtil 2021
Nita Birk Christensen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2021
Mogens Hamburger	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2021
Karen Kathoim	1. Suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2021
Joyce Annie Vogelius Olsen	2. Suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2021

6) Valg af revisor

Ernest & Young P/S blev valgt ved senest repræsentantskabsmøde.
Det skal bemærkes at Ernst & Young pr. 1. juli 2020 har ændret navn til EY.

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg.

Repræsentantskabet godkendte EY, som revisor.

7) Eventuelt

Kaj spurgte til situationen omkring ny driftschef til afdelingerne. Jeannette svarede, at der er anden samtaler den 23. november, og at der forhåbentlig er ansat en ny pr. 1. januar 2021.

Jørgen spurgte til, om der kommer noget om affaldssorteringen. Bjarne fortalte, at der kommer information fra kommunen.


Erik takkede for god ro og orden.

Bjarne takkede for fremmødet, og beklagede igen at der ikke var middag efter mødet.

Mødet hævet.

Godkendt af dirigent den / 2021

Godkendt af formand den / 2021


Erik Gemmer


Bjarne S. Hansen

