

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Køge Bugt, onsdag den 15. marts 2017, kl. i 17.00 i Odd-Fellowgaarden, Jernbanegade 10, 4600 Køge

## Deltagere:

Til stede var organisationsbestyrelsesmedlemmerne, Johnny Jensen, Robert Kaufmann, Kaj Hansen, Gitte Nielsen, Carina Kalas, Birgitte K. Nielsen og Henrik Nielsen. Endvidere deltog repræsentantskabsmedlemmerne Finn Holten (afd. 134-0), Henrik Corell (afd. 134-0), Karina Carlsen (afd. 154-0), Lonni Hansen (afd. 154-0), Kjeld Bruno (afd. 154-0), Sussie Sørensen (afd. 277-0), Maria Magdelene Jensen (afd. 277-0), Bente Krampau (afd. 285-0), Benny Petersen (afd. 285-0), Erik Gøtfredsen (afd. 766-0), Susanne Milo (afd. 766-0), Matthias Hansen (afd. 914-0), Dorte Pierette Svane (afd. 950-0), Alex Andreasen (afd. 957-0) og Pernille Bjørn Hansen (afd. 957-0). Fra administrationen Forretningsfører Rebecca Forsman og PA Nina Birkkjær Delfour (ref.)

Fraværende var repræsentantskabsmedlemmerne: Flemming C Petri (afd. 914-0), Peter Fischer Wissendorf (afd. 914-0), Morten Carlsen (afd. 154-0) og John Sejer Pedersen (afd. 285-0).

## Dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af stemmetællere
4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
5. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende - revisionsberetning samt forelæggelse af budget
6. Indkomne forslag – skulle være Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn i hænde senest den 1. marts 2017:
  - a. Godkendelse af reviderede vedtægter for Lejerbo, Køge Bugt. Vedtægterne er revideret i henhold til ændringer i Normalvedtægterne. Vedtægterne var fremsendt en uge før mødet som bilag A, og ændringerne markeret med gråt.
  - b. Forslag om delegering af beslutningskompetence iht. vedtægternes § 5, stk. 5 og 6. Forslaget var fremsendt en uge før mødet som bilag B.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter – på valg var:  
Bestyrelsesmedlem Kaj Hansen og suppleant Morten Carlsen  
Bestyrelsesmedlem Gitte Nielsen og suppleant Karina Carlsen  
Bestyrelsesmedlem Carina Kalas og suppleant Henrik Corell  
Bestyrelsesmedlem Henrik Nielsen og suppleant Kenneth Brinchman
8. Valg af revisor
9. Orientering om afdelingernes forhold - én repræsentant fra hver afdeling orienterer
10. Eventuelt

### Ad 1. Velkomst

Formanden bød velkommen.

### Ad 2. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen foreslog Robert Kaufmann (afd. 950-0) som dirigent. Robert blev valgt, takkede for valget og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.

### Ad 3. Valg af stemmetællere

Gitte Nielsen (afd. 154-0) og Karina Carlsen (afd. 154-0) blev valgt.

### Ad 4 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Formanden fremlagde beretning på bestyrelsens vegne. Beretningen er vedlagt referatet som bilag A.

Efter fremlæggelsen af beretningen blev følgende drøftet af repræsentantskabet:

- *Effektiviseringer* – Finn Holten (afd. 134-0) pointerede, at en indgåelse i AlmenIndkøb ville kunne medføre besparelser for organisationen med henvisning til en rapport udarbejdet af Rambøll for et

boligselskab i Frederikshavn. Han henviste desuden til niveauet for huslejenedsættelserne i afdelingerne som følge af effektiviseringerne. Finn fandt det kritisabelt, at organisationsbestyrelsen ikke havde deltaget i kredsmødet, hvor effektiviseringerne blev behandlet, og på orienteringsmødet om AlmenIndkøb 2.0 afholdt i januar 2017. Organisationen tog kritikken til efterretning. Johnny Jensen orienterede desuden om, at organisationsbestyrelsen ikke havde kendskab til huslejeniveauet i afdelingerne som følge af effektiviseringerne. Rebecca informerede om at administrationen har efterspurgt og afventer ministeriet for data vedrørende effektiviseringerne.

- *Ungdomsboliger* – Sussie Sørensen (afd. 277-0) spurgte til, hvorfor man i afdelingen ikke var blevet informeret om en evt. nedlæggelse af ungdomsboligerne jf. bestyrelsens beretning. Johnny Jensen informerede om, at bestyrelsen i øjeblikket blot arbejder på løsningsforslag. Sussie meddelte, at afdelingen gerne vil have mere information om processen. Dette tog organisationsbestyrelsen til efterretning.
- *Regnskabsmateriale* - Keld Bruno (afd. 154-0) spurgte til, hvornår man kan forvente, at udarbejdelsen af organisations- og afdelingsregnskaber mv. udarbejdes korrekt. Robert Kaufmann informerede om, at der er ansat en række medarbejdere i administrationens økonomiafdeling, og at man ser frem til forbedringer som følge heraf. Finn Holten (134-0) tilføjede, at en del af problemerne med bl.a. regnskaberne skyldes bogføringsfejl fra driftens side.

Beretningen blev herefter godkendt.

#### **Ad 5. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget**

Rebecca gennemgik i korte træk årsregnskabet og budgettet, herunder.

Der blev spurgt til, om beløbet, der figurerer på konto 723 (ca. 22 mio.) også omfatter lånet til organisationen fra administrationselskabet vedr. Fasanparken. Det var Rebecca i tvivl om, og det blev aftalt, at administrationen undersøger dette.

Administrationen kan oplyse om, at konto 723 blot er en mellemregningskonto og ikke omfatter lånet til Fasanvængen. Lånet fremgår af konto 812.

Årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og budget blev herefter godkendt.

#### **Ad 6. Indkomne forslag**

##### **a) Godkendelse af reviderede vedtægter for Lejerbo, Køge Bugt.**

Vedtægterne var fremsendt til mødedeltagerne senest en uge før mødet. Rebecca orienterede om, at vedtægterne var revideret i henhold til ændringer i Normalvedtægterne og informerede om ændringernes overordnede indhold.

Vedtægtsændringerne blev godkendt.

##### **b) Forslag om delegering beslutningskompetence iht. vedtægternes § 5, stk. 5 og 6, vedlagt indkaldelsen som bilag B.**

Rebecca orienterede om, at repræsentantskabet af hensyn til sagsbehandlingen vedrørende eventuel tinglysning m.v. skulle træffe beslutning om uddelegering af kompetencen til boligorganisationens bestyrelse på følgende punkter:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 5) Grundkøb.

- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Repræsentantskabet godkendte uddelegeringen af beslutningskompetence iht. vedtægternes § 5, stk. 5. til organisationsbestyrelsen.

#### **Ad 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer - på valg var:**

Bestyrelsesmedlem Kaj Hansen og suppleant Morten Carlsen  
 Bestyrelsesmedlem Gitte Nielsen og suppleant Karina Carlsen  
 Bestyrelsesmedlem Carina Kalas og suppleant Henrik Corell  
 Bestyrelsesmedlem Henrik Nielsen og suppleant Kenneth Brinchman

Bestyrelsesmedlemmerne Kaj Hansen, Gitte Nielsen, Carina Kalas og Henrik Nielsen modtog alle genvalg. Samtlige bestyrelsesmedlemmer blev valgt for en 2-årig periode.

Der blev valgt følgende suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne:

Alex Andreasen (afd. 957-0) for Kaj Hansen  
 Karina Carlsen for Gitte Nielsen  
 Henrik Corell for Carina Kalas  
 Lonni Hansen (afd. 154-0) for Henrik Nielsen.

#### **Hermed blev:**

Bestyrelsesmedlem Kaj Hansen genvalgt for 2 år med suppleant Alex Andreasen  
 Bestyrelsesmedlem Gitte Nielsen genvalgt for 2 år med suppleant Karina Carlsen  
 Bestyrelsesmedlem Carina Kalas genvalgt for 2 år med suppleant Henrik Corell  
 Bestyrelsesmedlem Henrik Nielsen genvalgt for 2 år med suppleant Lonni Hansen

#### **Ad 8. Valg af revisor**

Ernst & Young P/S blev genvalgt.

#### **Ad. 9 Orientering om afdelingernes forhold - én repræsentant fra hver afdeling orienterede**

For afd. 134 – Carina Kalas orienterede om stævning i afdelingen, og at DSB har afvist at dække skader efter rystelser som følge af arbejdet på de nærliggende togskiner. Dette er afdelingens meget utilfreds med. Herudover går det godt i afdelingen, og man er glad for driften.

For afd. 154 – Johnny Jensen orienterede om, at man er i gang med en forlængelse af afdelingens helhedsplan, og at det ellers går, som det skal.

For afd. 224 – ingen afdelingsbestyrelse.

For afd. 277 - Sussie Sørensen orienterede om, at afdelingen har udfordringer med for lave henlæggelser. Man er nu gået i gang med en række vedligeholdelsesarbejder bl.a. vedrørende fjernvarme, skift af faldstammer og vinduer. Man har desuden store udgifter til VVS og renovation. Ellers er der mere ro i afdelingen end tidligere.

For afd. 285 – Henrik Nielsen orienterede om, at der tidligere har været udfordringer med at rekruttere afdelingsbestyrelsesmedlemmer, men at man på det seneste afdelingsmødet fik valgt en hel bestyrelse. Der har været positiv respons på, at man ikke længere er en del af lokalinspektørordningen. Afdelingen skal have flere parkeringspladser, og en helhedsplan for afdelingen ligger til behandling hos Landsbyggefonden. Afdelingen har fået nye vinduer i det forløbne år med positiv effekt på indeklimaet.

For afd. 766 – Birgitte K. Nielsen orienterede om, at man har et godt samarbejde med varmemesteren, og at man ser frem til de projekter, afdelingen skal i gang med i løbet af året.

For afd. 914 – Matthias Hansen orienterede om, at man er godt tilfreds med at være ude af lokalinspektørordningen, og at man har et godt samarbejde med varmemester. Afdelingsbestyrelsen arbejder på at tiltrække folk til fællesarrangementer, og afdelingen har en Facebook-profil, der bidrager positivt til fællesskabet. Der er udfordringer med tyveri og hærværk på særligt firmabiler i afdelingen samt fortsat udfordringer med MgO-pladerne. Der er desuden fortsat problemer med afdelingens døre.

For afd. 950 – Robert Kaufmann orienterede om, at det generelt går godt i afdelingen. Der er fortsat hængepartier fra byggeriets start, bl.a. er køreområdets asfalt af en dårlig kvalitet, hvorfor der skal lægges nyt. Man arbejder desuden på at løse nogle udfordringer med et fællesrum i stueetagen, da beboeren, der bor oven på fællesrummet, er generet af støj.

For afd. 957 – Alex Andreasen orienterede om afdelingens udfordringer med byggeriet særligt vedrørende uenigheder om, hvorvidt en række forhold er manglende entreprenøropgaver, eller om det er noget afdelingen skal betale. Generelt er der udfordringer med manglende informering fra administrationens side. Afdelingsbestyrelsen er desuden ikke tilfreds med sin driftsinspektørordning, men sammenholdet i afdelingen er ellers godt.

#### Ad 10. Eventuelt

*Udvidelse af bestyrelsen* - Finn Holten (afd. 134-0) spurgte til, om der var sket en omgørelse af den beslutning man traf i 2015 om at udvide organisationsbestyrelsen til 9 i stedet for 7 medlemmer. Johnny Jensen informerede om, at organisationsbestyrelsen har valgt at udskyde udvidelsen et par år, men at man fortsat har planer om det.

*Landsbyggefonden* – Finn Holten (afd. 134-0) bad organisationsbestyrelsen overveje et frasalg af etageboligerne i afdeling 134-0. Dette med henblik på at tilbagebetale lånet til administrationen for Fasanparken. Samtidigt ville man kunne sikre afdeling 134-0, der ellers har for lave henlæggelser. Organisationsbestyrelsen tog forslaget til efterretning.

*Sammenlægning af afd. 134-0 og 224-0* - Finn Holten (afd. 134-0) foreslog en sammenlægning af afdeling 224-0 og 134-0. Johnny Jensen informerede om, at organisationsbestyrelsen er i gang med at se på en eventuel sammenlægning, men at afdeling 224-0 ikke umiddelbart virker interesseret i en sådan.

Formanden takkede for god ro og orden samt god vind mht. afdelingernes arbejde i det kommende år.

Mødet hævet.

Dato: 17/5 2017

Formand Johnny Jensen

Dato: 17/5 2017

Dirigent Robert Kaufmann