

LEJERBO | REFERAT

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Køge Bugt, onsdag den 28. februar 2018, 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, Karina Carlsen afd. 154-0, Lonni Hansen afd. 154-0, Morten Carlsen afd. 154-0, Kjeld Bruno afd. 154-0, Maria Magdelene Jensen afd. 277-0, John Pedersen afd. 285-0, Jens Benny Petersen afd. 285-0, Erik Gotfredsen afd. 766-0, Matthias Hansen afd. 914-0, Flemming C. Petri afd. 814-0, Alex Andreasen afd. 957-0 og Pernille Bjørn Hansen afd. 957-0. Fra administrationen forretningsfører Esben Nielsen og souschef Jeannette M. Larsen (ref).

Afbud: Henrik Corell afd. 134-0, Susanne Milo afd. 766-0, Peter Fischer Wissendorf afd. 914-0 og Dorte Pierette Svane afd. 950-0.

Fraværende: Sussie Sørensen afd. 277-0, Jan Ruhøj afd. 224-0 og Bente Krampau afd. 285-0

Dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af stemmetællere
4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
5. Administrationens orientering vedrørende Køge Kommunes revisors regnskabsgennemgang v/ Esben Nielsen
6. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
7. Indkomne forslag
 - a. Forslag om udvidelse af organisationsbestyrelsen til 9 medlemmer
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for 2 år – på valg er:
Bestyrelsesmedlem Johnny Jensen og suppleant John Christiansen
Bestyrelsesmedlem Robert Kaufmann og suppleant Matthias Hansen
Bestyrelsesmedlem Birgitte K. Nielsen og suppleant Erik Gotfredsen
9. Valg af revisor
10. Orientering om afdelingernes forhold - én repræsentant fra hver afdeling orienterer
11. Orientering om udviklingen i Forvaltning Storkøbenhavn v/Esben Nielsen
12. Eventuelt

Ad 1. Velkomst

Formanden bød velkommen.

Ad 2. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen foreslog Robert som dirigent. Robert blev valgt, takkede for valget og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.

Ad 3. Valg af stemmetællere

Morten og Gitte blev valgt som stemmetællere.

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:

- Der var spørgsmål til om der efter opsplitting af afdeling 134-0, skal der være bestyrelse i hver afdeling? Formanden svarede ja til dette, da der efterfølgende er tale om to selvstændige afdelinger.
- Finn Holten pointerede, at der vil ske nogle efterreguleringer i afdeling 134-0's regnskab, grundet fejlposterings i seneste regnskabsår.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 5. Administrationens orientering vedrørende Køge Kommunes revisors regnskabs gennemgang v/ Esben Nielsen

Esben berettede, at det store antal tilsynssager samt resultaterne i regnskaberne for 2015/2016 har foranlediget en gennemgang fra kommunens revisionselskab BDO. Dette har resulteret i en tættere budgetopfølgning og et skærpet tilsyn fra kommunens side. Budgetstrategien er første skridt til opretning af tilliden, samt de målsætninger Køge Kommune har opsat, og vi kan allerede nu sige at vi er på rette vej.

Det har ikke været spændende, men vi er på rette vej nu og kan allerede nu se en positiv udvikling i de enkelte afdelingers budgetopfølgninger samt kommende budgetter.

Som Johnny nævnte i sin beretning, var der ingen sager som skulle politisk behandles straks, men en del opfølgningsspørgsmål.

Matthias spurgte til hvor tit der sker budgetopfølgning. Jeannette svarede, at det er hver anden måned internt i Lejerbo og pr. 31. marts 2018, skal der leveres en komplet budgetkontrol for samtlige afdelinger til Køge Kommune.

Robert supplerede med at der på afdelingernes hjemmeside kan findes en budgetopfølgning, der opdateres dagligt.

Ad 6. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget

Esben gennemgik i korte træk årsregnskabet og budgettet.

Der var ingen spørgsmål til regnskab og budget.

Årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og budget blev herefter godkendt.

Ad 7. Indkomne forslag

- a. Forslag om udvidelse af organisationsbestyrelsen til 9 medlemmer

Johnny fortalte, at bestyrelsens holdning er at de ikke ønskede at udvide antallet, der er pt. flere afdelinger som ikke kan stille med afdelingsbestyrelser, hvorfor det ikke er hensigtsmæssigt at udvide bestyrelsen på nuværende tidspunkt.

Forslaget blev nedstemt med stort flertal. Forslaget blev forkastet.

Ad 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer - på valg var:

Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for 2 år – på valg er:
 Bestyrelsesmedlem Johnny Jensen og suppleant John Christiansen
 Bestyrelsesmedlem Robert Kaufmann og suppleant Matthias Hansen
 Bestyrelsesmedlem Birgitte K. Nielsen og suppleant Erik Gotfredsen

Bestyrelsen foreslog Matthias Hansen og Alex Andreassen indtræder som bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmedlemmet Johnny Jensen modtog genvalg.

Johnny, Matthias og Alex blev alle valgt som bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Der blev valgt følgende suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne:

Birgitte K. Nielsen som personlig suppleant for Matthias
 Pernille B. Hansen som personlig suppleant for Alex
 John Pedersen som personlig suppleant for Johnny

Hermed blev:

Bestyrelsesmedlem Johnny genvalgt for 2 år med suppleant John
 Matthias valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år med suppleant Birgitte
 Alex valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år med suppleant Pernille

Der er ikke valgt en personlig suppleant for Kaj Hansen, hvorfor der vil blive indkaldt til ekstraordinært repræsentantskabsmøde såfremt Kaj Hansen, skulle have forfald inden afholdelse af næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Ad 9. Valg af revisor

Ernst & Young P/S blev genvalgt.

Ad. 10 Orientering om afdelingernes forhold - én repræsentant fra hver afdeling orienterede

For afd. 134 – Det går godt i afdelingen og de glæder sig til at blive opsplittet. En del problemer med varmemesterkontoret, som de håber at finde en god løsning på og få en god stemning.

For afd. 154 – Det går faktisk rigtig godt, skuden er vendt og der nogle småprojekter i søen. Affaldssortering og blødvandsanlæg arbejdes der pt. på. Der er opsat en prøveblok med blødvandsanlæg, som skal evalueres på et afdelingsmøde. Resultatet kan skabe en erfaring, som kan bruges i de øvrige afdelinger. Det vil være lejerne, som skal svare på spørgsmål, om hvorledes de har opfattet det nye anlæg. Dette vil blive vurderet på afdelingsmødet. Fraflytninger er halveret på de seneste fire år, dette er dog også generelt i kommunen, men alligevel positivt. I Lejerbo Køge Bugt er der et pænt antal på ventelisten.

For afd. 224 – Ingen fremmødte.

For afd. 277 – Året er gået godt, der er lagt fjernvarme ind og det virker rigtig godt. VM er midlertidig placeret i beboerlokalet, hvilket skal løses, da beboerne ikke kan bruge lokalet. Vinduer og faldstammer skal laves til næste år, hvilket afdelingen glæder sig til. Der er meget utætte vinduer så det vil forbedre ejendommen og indeklimaet væsentligt.

For afd. 285 – Projektet med vinduer og døre er færdigt, dog er det ikke endelig godkendt da arbejdet har været af for dårlig kvalitet. Der er rimelig meget debat omkring det afleverede arbejde, pengene er derfor tilbageholdt. YouSee aftalen er opsagt, og der undersøges nu hvilken anden mulighed der skal være. På sidste afdelingsmøde blev bestyrelsen pålagt, at arbejde på at komme ud af Lejerbo Køge Bugt. Der mangler parkeringspladser, men lokalplanen spærrer for det. Det ordinære afdelingsmøde gav et nyt medlem under 30 år, hvilket er glædeligt da det kan være svært at få yngre kræfter ind.

For afd. 766 – På første bestyrelsesmøde efter det ordinære afdelingsmøde blev der nedskrevet fokuspunkter, som der skal arbejdes med frem til næste afdelingsmøde. Der er ingen problemer i afdelingen. De er dog kedede af at Lejerbos boliganvisning, ikke vil henvise pensionister.

For afd. 914 – Vi har kigget grundigt i regnskaber og vil bruge mere tid på budgetkontrollerne fremover. Det skal være et fast punkt på bestyrelsesmøderne. Hærværk og tyveri især på arbejdsbiler, det har dog været aftagende siden sommerferien. Afdelingen har en god facebook gruppe. Der er ikke den store tilslutning til beboeraktiviteter. Vi er opmærksomme på udfordringerne fremadrettet omkring MGO pladerne. Der er problemer med dørene og kulde inde i boligerne. Har talt lidt om blødvandsanlæg og følger resultaterne fra Søparkens prøveboliger nøje. På afdelingsmødet blev der valgt et par nye medlemmer og suppleanter, hvilket er fremgang.

For afd. 950 – Året har været rimelig godt, et lille underskud, som blev til et mindre overskud. Småproblemer med låsene så det blev besluttet at ændre låsesystemet. Nu har de både brik og nøgle, en løsning som blev fundet med en lokal låsesmed, hvilket virker rigtig godt. Varmemesteren blev desværre sygemeldt for længere tid, så nu er en beboer i 957-0 afløser, hvilket har fungeret fantastisk godt. På afdelingsmødet var det desværre ikke muligt at vælge en bestyrelse, hvorfor der ingen bestyrelse er i afdeling 950-0. Arbejdet er nu overdraget til organisationen.

For afd. 957 – Alex ville gerne gøre opmærksom på Ishøj, hvilket også er grunden til at han stillede op til organisationsbestyrelsen. Afdelingen har vendt fra underskud til overskud. Det går godt, der har været småproblemer med varmen, men der er netop opsat varmepumper som skulle hjælpe. Som vi har hørt fra Robert, er der et problem med vores varmemester, han har været syg et halvt år, så der skal findes en løsning. Varmemestervikaren fra 957-0 har fungeret fantastisk. Han får stor ros for sit arbejde. Der har været lidt problemer med kommunen omkring nogle træer som skulle fældes, men vi giver ikke op. Der er stadig lidt problemer med Skare byg, men det kører i Lejerbo. Der er nye boller på suppen også i Lejerbo, så lad os give dem en chance.

Ad 11. Orientering om udviklingen i Forvaltning Storkøbenhavn v/Esben Nielsen

I december 2017 afholdtes møde mellem ledelsen i Forvaltning Storkøbenhavn og formændene for de organisationer, som betjenes herfra. På mødet skitseredes en ændring af organisationen i Forvaltning Storkøbenhavn, som skal styrke kvaliteten af den assistance, som ydes til afdelings- og organisationsbestyrelser.

Organisationsændringen består i, at antallet af driftschefer reduceres fra fire til tre, men til gengæld lettes driftscheferne for en række arbejdsopgaver. Løsningen af disse opgaver vil fremover blive varetaget af en ny funktion i Forvaltning Storkøbenhavn, nemlig forvaltningskonsulenter og en styrkelse af den funktion, som varetages af driftsassistentene.

Umiddelbart medfører ændringen, at vi i første omgang styrker rådgivning til afdelings- og organisationsbestyrelser for så vidt angår rådgivning om organisatoriske og økonomiske forhold (budgetopfølgning), samt forbedringen af kvaliteten af bistanden til varmemestrene.

Det betyder, at der kommer til at ske nogle ændringer i bemanningen i gruppen. Og vi regner med at have alle disse ændringer på plads i løbet af foråret, men indtil det er sket og den nødvendige "oplæring" har fundet sted, så vil vi have behov for Jeres forståelse.

Det er aftalt med formændene, at der skal ske en opfølgning på ændringerne i løbet af sommeren 2018.

Matthias spurgte til organisationsændringen og tilføjede at han synes det var et positivt træk. Han spurgte endvidere til byggesagen, da man ikke hører noget fra Byg. Esben nævnte at han har overtaget mangelopfølgning i Lejerbo Køge Bugt. Baggrunden har været at hvis en ny medarbejder i Byg, skal sætte sig ind i sagerne, hvorfor Esben mener at han kan komme hurtigere ind i sagerne.

Ad 12. Eventuelt

Morten spurgte til MGO sagen i afdeling 914-0 Cirkelhuset. Hvis afdelingen kommer til at betale for en del af sagen, er det så beboerne som skal betale? Johnny svarede, at det vil være lejerne, der skal betale for den del.

Formanden takkede for god ro og orden.

Mødet hævet.

Dato: 12/3-2018

Formand Johnny Jensen

Dato: 7/4 2018

Dirigent Robert Kaufmann