

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Johnny Jensen, Matthias Hansen, Kaj Hansen, Alex Andreasen, Gitte Nielsen, Henrik Nielsen, Carina Kalas og Suppleant Birgitte K. Nielsen, Henrik Corell og Karina Carlsen.

Repræsentantskabsmedlemmer Grethe Bang, Christina Christensen, Per Dyrmosé, Jørgensen, Morten Carlsen, Louise Kofoed, Martin Trusbak, Linda Norup, Sussie Sørensen

Jytte Kjeldsen, Jens Benny Petersen, Bente Krampau, John Christiansen, Lonni Hansen, Erik Gotfredsen, Flemming C Petri og Birgith Nørgaard.

Fra Administrationen deltog Mette Møllerhøj, Jeannette M. Larsen og Jeanne Schmøde (ref.)

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDET 25. FEBRUAR 2019

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	2
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	2
2.1.	Godkendelse af formandens årsberetning	2
2.2.	Orientering fra afdelingerne	5
2.2.1.	Orientering fra afdeling 134-0 (Rækkehusene)	5
2.2.2.	Orientering fra afdeling 134-2 (Etagehuset)	5
2.2.3.	Orientering fra afdeling 154-0	5
2.2.4.	Orientering fra afdeling 224-0	6
2.2.5.	Orientering fra afdeling 277-0	6
2.2.6.	Orientering fra afdeling 277-1	6
2.2.7.	Orientering fra afdeling 285-0	6
2.2.8.	Orientering fra afdeling 686-0	7
2.2.9.	Orientering fra afdeling 687-0	7
2.2.10.	Orientering fra afdeling 766-0	7
2.2.11.	Orientering fra afdeling 914-0	8
2.2.12.	Orientering fra afdeling 950-0	8
2.2.13.	Orientering fra afdeling 957-0	9
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	9
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag (ingen modtaget)	10
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

1) Valg af dirigent

Matthias Hansen blev valgt.

Matthias konstaterede at mødet var indkaldt rettidigt.

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

2.1. Godkendelse af formandens årsberetning

Hvad har vi bestyrelsen beskæftigede sig med i det forløbne år.

Budgetstrategi for Lejerbo Køge Bugt:

Bestyrelsen har som den store arbejdsopgave haft fokus på udarbejdelsen af en revideret budgetstrategi der på nuværende koncentreret om konto 114, 115, 120 og 401. En del af øvelsen bliver at få henlagt tilstrækkeligt med midler således at konto 115.0 Almindelig vedligeholdelse ikke stikker af, men kun benyttes til deciderede uforudsete udgifter.

Efter en gennemgang af afdelingernes regnskaber og budgetter er der nu sat meget mere fokus på henlæggelserne i flere afdelinger. Det har også været den sværeste opgave for bestyrelsen. Hvad er de rigtige henlæggelser for de respektive afdelinger kan man spørge sig selv og det er ikke lige til at svare på. Bestyrelsen har derfor fastholdt at henlæggelserne skal svare til 15 % af huslejen og tidsplanen for hvornår dette skal nås fastholdes.

Bestyrelsen vil, når alle budgetter er godkendt evaluere disse mod den målsætning der er i budgetstrategien og der vil blive udarbejdet en revideret udgave til brug for næste års budgetlægning.

Når den samlede budgetstrategi for 2020/21 er færdig vil denne blive udsendt til afdelingsbestyrelserne.

Styringsdialogmøder:

Der har været afholdt møde med Køge Kommune og Ishøj Kommune. Køge Kommune har meget stort fokus på Lejerbo Køge Bugt, især økonomien er der meget fokus på. Køge Kommune har på løbende afholdte møder med vores administration i det forløbne år fået en løbende orientering om økonomien i afdelingerne. De er generelt positive over vores tilgang til at få rettet tingene op og ved godt det ikke sker på en gang.

Det er aftalt at bestyrelsen stadig skal have fokus på budgetopfølgningen i alle afdelinger, således, at underskud minimeres og ikke i fremtiden ses i det antal, som ses nu.

Budgettvist:

Bestyrelsen har behandlet den manglende godkendelse af budgettet for afdeling 914, bestyrelsen havde godkendt budgettet og sagen gik til tilsynet og her blev budgettet godkendt.

Afdeling 285-0 Ringen var der ligeledes problemer med godkendelse af budgettet, det kom således til urafstemning i afdelingen og blev her forkastet. Sagen endte i tilsynet som bad om redegørelse fra Organisationsbestyrelsen. Vi kunne kun bakke op om det fremlagte budget når en enig afdelingsbestyrelse gjorde dette.

Rets- og beboerklagenævnsager:

Vi har i det forløbne år fået afsluttet den verserende retssag i afdeling 134-0, hvor flere beboere havde anlagt sag. I samråd med vores advokat blev sagen ikke anket. Udfaldet har betydet, at der i løbet af året er blevet lavet reguleringer i huslejen for rækkehusene og etagehuset.

Antenneanlæg, afd. 914-0 Cirkelhuset og 950-0 Fasanparken:

I de pågældende afdelinger var der siden opførelsen indregnet etableringsomkostninger for anlæggene i antenneregnskabet. Dette er ikke den korrekte fremgangsmåde og efter dialog med Lejerbo blev det besluttet at beboerne skulle have for meget indbetalt bidrag retur. Det samlede beløb var på Kr. 1.140.000,00, som blev delt mellem Lejerbo og organisationen.

Byggeskadefonden, vedr. Cirkelhuset:

I afdeling 914, Cirkelhuset har vi som bekendt fået en udfordring med den indvendige facadebeklædning. På den indvendige side af cirklen er der benyttet nogle MGO blader som suger fugten til sig. Byggeskadefonden har fået undersøgt facaden og status er på nuværende tidspunkt at Byggeskadefonden er i gang med at finde entreprenører som kan løse opgaven og så hvad det vil koste. Som bestyrelsen er orienteret, kan der ligeledes gå lang tid inden arbejdet påbegyndes og Byggeskadefonden melder ud, hvordan betalingen skal fordeles mellem Byggeskadefonden og afdelingen.

Der er i forbindelse med 5 års gennemgangen yderligere fokus på låsesystem, hoveddøre og gulvene i lejlighederne. Der pågår dialog mellem entreprenør, rådgiver og Lejerbo om problemerne.

Ungdomsboligerne, Mølleparken:

Det er konstateret, at der er store fugt problemer i denne afdeling, hvilket har medført skimmelsvamp i bygningen. For at få et overblik over dette har bestyrelsen fået udarbejdet en teknisk undersøgelse af bygningen. Den er modtaget og blev sendt retur på grund af manglende løsningsmuligheder og fotodokumentation.

Opdeling af afdeling 134-0 & 134-2 Østersandmarksvej:

På det ordinære afdelingsmøde sidste år beslutte beboerne at opdele afdeling fordi det ikke er hensigtsmæssigt med både rækkehus og et højhus i samme afdeling. Denne opdeling skete med virkning fra den 1. oktober 2018.

Regnskab / Økonomi:

Igen i år har der været enkelte udfordringer med regnskaberne, men Administrationen er på rette vej og jeg tror vi er ved at være der hvor vi må acceptere den kvalitet der leveres der fra.

Det gik den rigtige vej i flere afdelinger sidste år, men i år er det så gået lidt tilbage igen. Der er i regnskabsåret realiserede underskud i 6 (3 sidste år) ud af de 12 afdelinger der er i Lejerbo Køge Bugt. De 3 af underskuddene ligger under Kr. 100.000,00 hvilket vel kan betragtes som acceptabelt, det kan være meget svært og ramme 0,00.

Der er et meget stort spænd mellem afd. 154-0, som har realiseret det største underskud på Kr. 1.994.909 til afd. 914-0 med det største realiseret overskud på kr. 265.443. Det skal dog bemærkes, at underskuddet i afd. 154-0 er en bevist handling, idet der er indfriet et lån på køkkenudskiftning på ca. Kr. 2.650.000. De øvrige resultater er med til at bestyrke bestyrelsen i, at der skal meget mere fokus på planlægningen i de enkelte afdelinger (budgetstrategien) i fremtiden. Vi er godt på vej flere steder, men vi skal have alle afdelinger med.

De budgetterede huslejestigninger ligger fra 0,70% (914-0 Cirkelhuset) til 14,60% (134-0 Østre Sandmarksvej, rækkehusene).

Huslejen/Henlæggelser er som følger:

Afd.	Navn	Resultat / Ops. resultat / Henlæggelser (t.kr.)	Nuværende Leje	Ny leje		%
134-0	Østre Sandmarksvej (R)	-770 / -1.044 / 573	902,76	1.034,55	131,79	14,60%
134-2	Østre Sandmarksvej (E)	-	960,41	1.013,10	52,69	5,49%
154-0	Søparken	-1.995 / 453 / 16.799	874,77	874,77	0,00	0,00%
224-0	Østre Sandmarksvej	115 / 321 / 1.439	1.091,53	1.091,53	0,00	0,00%
277-0	Mølleparken	-31 / -816 / 730	982,06	982,06	0,00	0,00%
277-1	Mølleparken, ungdom	-10 / -58 / 164	1.024,79	1.044,05	19,26	1,88%
285-0	Ringene	-1070 / -3.006 / 6.731	1.054,73	1.078,47	23,74	2,25%
686-0	Ølby Centret	100 / -214 / 495	1.526,28	1.551,03	24,75	1,62%
687-0	Smedegården	145 / -84 / 921	1.273,09	1.273,09	0,00	0,00%
766-0	Humlekærgård	29 / 51 / 1.619	1.195,43	1.215,69	20,26	1,69%
914-0	Cirkelhuset	265 / -628 / 1.127	1.070,39	1.077,84	7,45	0,70%
950-0	Fasanparken	-98 / -383 / 472	1.116,47	1.146,54	30,07	2,69%
957-0	Fasanvængen	162 / 536 / 267	1.083,86	1.083,86	0,00	0,00%

Bemærk, der har endnu ikke været afholdt afdelingsmøde i 134-0 og bestyrelsen har endnu ikke godkendt budgettet.

Udlejningsforhold:

Ventelisten er pr. den 1. februar 2019 på familieboliger opgjort som følger:

Eksterne, aktive	1.626
Eksterne, i bero	742
Interne, aktive	111
Interne, i bero	46
I alt	2.525

Generelt er udlejningssituationen god, men der sendes stadig mange tilbud ud, ca. 50 i 2 omgange. Det skal bemærkes, at der generelt ikke betales husleje i hele opsigelsesperioden. Der har det sidste år været 2 boliger der er gået i tomgang (ligger længere end opsigelsesperioden) og det var i Cirkelhuset.

Fraflytninger i organisationen:

År	Hele Organisation	Hele Lejerbo
2018	11,33%	11,10%
2017	12,15%	10,61%
2016	11,01%	10,66%

I 154-0 Søparken er 1 lejer udsat pga. husorden og 1 pga. lejerestance.

For ungdomsboligerne er det straks noget svære. Her sendes i gennemsnit 60 tilbud ud og højdespringeren er på 152 tilbud inden udlejning. Der er her 4 boliger som er gået i tomgang med lejetab til følge.

I 686-0 og 687-0 (ungdomsboligerne i Ølby) 4 udsat pga. husorden og 1 flytte inden udsættelsen og 2 pga. leje restance.

Internt kursus:

Bestyrelsen har som bekendt igangsat en kursusrække for afdelingsbestyrelsens medlemmer. Det var meningen, at vi skulle have afholdt et kursus i brug af vores hjemmesider, men på grund af at flere afdelinger ikke havde bestyrelse blev dette udskudt til efter afdelingsmøderne og forventes derfor først afholdt i 2019. Der er på nuværende tidspunkt derfor kun planlagt et internt kursus for Organisationsbestyrelsen omhandlende deres arbejde. Dette kursus afholdes i weekenden 23. og 24. marts og alle suppleanter inviteres også til at deltage i dette kursus.

Til sidst en stor tak til jer som afdelingsbestyrelser for den tillid i udviser over for organisationsbestyrelsen og til mine øvrige bestyrelsesmedlemmer for et rigtigt godt og konstruktivt samarbejde i året der er gået.

**Det indstilles, at repræsentantskabet godkender beretningen.
Repræsentantskabet godkendte årsberetningen uden bemærkninger.**

2.2. Orientering fra afdelingerne

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering om på mødet.

2.2.1. Orientering fra afdeling 134-0 (Rækkehusene)

Carina Kalas:

Økonomien er stram.

Ventilationsanlægget er et fokus punkt.

Afdelingen har brugt meget energi på opsplittningen af afdelingen, men bemærkede at det nok skal blive godt på sigt.

Kommentarer fra Administrationen:

Ventilationsanlægget volder nogen udfordringer. En opdatering af anlægget bør overvejes og drøftes på kommende ejendomscheck.

2.2.2. Orientering fra afdeling 134-2 (Etagehuset)

Per Jørgensen:

Blev valgt som afdelingsformand i den nye afdeling pr. pr. 1.10.2018.

Stigestregne og faldstammer – udført til punkt og prikke og varmemester har oplyst bestyrelsen at der ikke er fejl.

Kommentarer fra Administrationen:

Der er udført nye stigestreng og faldstammer.

2.2.3. Orientering fra afdeling 154-0

Johnny Jensen:

Det går rigtig godt, og folk ringer og spørger, hvornår der er en ledig bolig. Det forventes at efterspørgslen bliver større, da der skal bygges flere boliger i området, men det bliver dyre ejerlejligheder hvilket er positivt for os. Men man kunne ønske at kommunen havde fokus på billige leje boliger i Køge.

Kommentarer fra Administrationen:

Opbygning af ny affaldsgård /Container pga. de nye tiltag i forbindelse kildesortering.2020 plan. Afdelingen har købt egne affaldscontainer, da det var den billigste løsning langsigtet.

Gammel containerplads er nedlagt og har frigivet flere p-pladser som har været en mangelvare. Affaldsplanen er omkring 2020 vi har nedgravet affalds system (Molokker)

Der er installeret blødvandsanlæg i alle blokke, BWT, der har været lidt udfordringer med Vandtryk / vandmængde på 4 stk. Der laves nye vandstik for at sikre dette problem bliver løst. Tidligere saltlager er ombygget til aflåselig p-plads for motorcykler / knallert. Ventilationsanlæg renses medium sommer 2019.

2.2.4. Orientering fra afdeling 224-0

Linda Norup:

Er ny valgt formand og ved endnu ikke meget mere end at budget og regnskab blev godkendt.

Kommentarer fra Administrationen:

Der er i årets løb udskiftet tag på cykelskur.

2.2.5. Orientering fra afdeling 277-0

Sussie Sørensen:

Hvis det står mere stille, ja så ved de snart ikke hvad de gør.

Fjernvarme, vinduer og faldstamme m.m. er endnu ikke kommet i gang, pga. udskiftning i af driftschefer i Lejerbo.

Den nye Driftschef (Thor Poulsen) giver dog håb om at tingene sættes i gang.

Kommentarer fra Administrationen:

Vinduer er af ældre dato og bør drøftes på afdelingstjek. Der er endvidere udfordringer omkring udtjente faldstammer (og bagfald i afløb). Der er aftalt med organisationen, at der skal lægges en plan for renovering af afdelingen i løbet af foråret 2019.

2.2.6. Orientering fra afdeling 277-1

Intet at bemærke.

Kommentarer fra Administrationen:

Vi skal have set på soklerne som flere steder har en del revner. Tæring på forbrugsrør er et andet punkt der volder udfordringer. Begge punkter drøftes på afdelingstjek.

2.2.7. Orientering fra afdeling 285-0

Henrik Nielsen:

Det er store fugt problemer og de er i gang med at få undersøgt hvordan det kan afhjælpes, men det er mere omfattende end først antaget.

Vinduerne driller stadig.

Afdelingsbestyrelsen ser på ny antenneaftale.

Der er udfordringer med parkeringspladser. Afdelingen har 105 stk., men ca. 19 holder på Stamvejen, da der mangler pladser. Det er dyrt at etablere flere og der skal forhandles med kommunen om hvor de skal placeres.

Kommentarer fra Administrationen:

Tagene er fra byggeriets start 1985, og er meget medtaget af mos / alger. Der er i afdelingen nogle meget høje træer som er over 30m høje. Disse skal enten fældes eller beskæres kraftigt, af et firma som kan dette.

Asfaltveje og stier slår flere steder revner, og der er brug for lapning. Ligeledes er indgangspartier som er belagt med SF-sten ujævne på grund af rødder fra træer. Skurer som tilhører hvert lejemål, er i dårlig en forfatning, og trapperne til ende lejlighederne samt dem til første salen på Sweitzer husene er også nedslidte.

Der skiftes løbende ventilatorer i badeværelserne til en ny og fugtstyret type. Der kigges på emhætter og udsugningsrør til tagryggen, da de giver fugt i lejemålene.

Køkkener er i meget dårlig forfatning, og der er et igangværende arbejde med at få nye køkkener, som bestyrelsen har igangsat og arbejder på. Det er dog sat på standby på grund af de undersøgelser vedr. fugt i fundamenterne.

Der er fornyligt opsat BWT blødvandsanlæg.

Specielt omkring renoveringen:

Vi er nu blevet færdige med de undersøgelser, som vi i samråd med Landsbyggefonden og bestyrelsen har igangsat. På baggrund af de udførte undersøgelser, kan vi konkludere terrændækkets opbygning, materialets levetid og byggeskader.

Der skal foretages yderligere undersøgelser i bebyggelsen. Der skal foretages undersøgelser i 10 % af boligerne i stueplan, som svarer til cirka seks boliger.

Undersøgelserne omhandler skimmelsvamp/fugt under gulvet, som kan være en følge af sætninger i jordlagene eller højvandstand under det betonlag, der ligger under trægulvet.

De boliger vi regner med at undersøge bliver valgt på baggrund af oplysninger fra ejendomskontoret om tidligere registreringer eller for at opnå størst mulig bredde i undersøgelserne.

Vi regner med at foretage undersøgelserne i marts 2019.

Forventet tidsplan:

April 2019: Rådgiver fremlægger konklusionen for de supplerende undersøgelser.

Maj 2019: Materiale fremsendes til Landsbyggefonden for tilsagn

Okt. 2019: Beboergodkendelse af Helhedsplan.

2.2.8. Orientering fra afdeling 686-0

Intet at bemærke

Kommentarer fra Administrationen:

Problemer omkring hærværk på dørtelefoner samt udfordringer med rotter i gården.

2.2.9. Orientering fra afdeling 687-0

Intet at bemærke

Kommentarer fra Administrationen:

Der er udfordringer omkring fejl på terrasserne hvilket medfører, at nogle lejemål har haft vand indtrængen.

Store udfordringer med hærværk og dermed følgende omkostninger på elevatoren. Vi undersøger om en løsning kan være, at tage elevatoren ud af drift en kortere eller eventuelt længere periode.

Vi har en sti der går igennem afdelingen. Stien trænger til en renovering. Det undersøges om naboejendom (Pærehaven) og Køge Kommune vil og kan bidrage til den fremtidige vedligeholdelse.

2.2.10. Orientering fra afdeling 766-0

Erik Gotfredsen:

Afdelingsbestyrelsen ser på hvordan de kan involvere flere beboere og samtidig informere beboerne om at Lejerbo er en administration og forklare at pengene ikke kommer derfra.

Afdelingsbestyrelsen har lavet en folder og en hjemmeside for at informere beboerne. Det er et arbejde i at få beboeren derind og målet er at afskaffe den fysiske beboermappe.

Kommentarer fra Administrationen:

Afdelingen ønsker fartbump og varmemester ansøger Køge kommune om dette.

Der indkøbes hjertestarter samme model som i Søparken.
Vinduer mod syd skal have olie og vedligeholdes af havehegn sættes i bero, planen er at skifte dem alle til vedligeholdes fri model.

2.2.11. Orientering fra afdeling 914-0

Matthias Hansen:

Der er en del udfordringer med MGO pladerne der suger fugt. Sagen køres via byggeskadefonden.

Ved 5 års gennemgang og bad bestyrelsen alle beboere komme med en fejl og mangelliste og her var det typisk gulve, terrassedøre og inddækning der stod på.

Afdelingen har nogle udfordringer med utætte hoveddøre som ikke lukker ordenligt.

Slutningen af sidste år begyndte tv-signalet at drille pga. manglende vedligehold, så afdelingsmødet har nu vedtaget en ny løsning og har fået sat en lille antenne op på taget, så alle beboere nu kan se gratispakken og derudover leje en box til internet. Højere forbindelse og billigere.

En høj fraflytningsprocent, men faldende, sammenlignet med foregående år.

Godt naboskab og en Facebook-gruppe der fungerer rigtig godt.

Skal have etableret blødvandsanslæg som i Søparken.

Kommentarer fra Administrationen:

Byggeskadefonden og entreprenøren har opstartsmøde vedr. MGO i uge 8. Efter uge 8 kan der meldes noget mere ud om tidsplan m.m.

Der har været afholdt 5 års eftersyn d. 13. og 22. november 2018. Sagen er uafsluttet og vi er i dialog med entreprenør og rådgiver om udbedringsarbejderne.

Der er brugt meget tid på opfølgning efter 5 års eftersyn med registrering af fejl og mangler, herunder specielt hoveddøre, altandøre og gulve.

Der er valgt en ny TV udbyder på afdelingsmødet i januar 2019, hvilket igangsættes hurtigst muligt, grundet store problemer med udfald af signal i de seneste måneder især.

Der installeres blødvandsanlæg opsætning påbegyndes forår. 2019 samme leverandør som Søparken.

2.2.12. Orientering fra afdeling 950-0

Intet at bemærke (afdelingen var pga. sygdom ikke repræsenteret)

Kommentarer fra Administrationen:

Der har været afholdt 5 års eftersyn d. 17. januar 2019. Sagen er uafsluttet og vi er i dialog med entreprenør og rådgiver om udbedringsarbejderne.

Der er en del udfordringer med de blandingsbatterier, der er leveret som en del af byggeriet. Det skal aftales med afdelingsbestyrelsen om fremtidig indkøb af blandingsbatterier, bør være af en bedre kvalitet.

Der er udfordringer i terræn mod nord - Industrivangen. Ishøj Kommune har reetableret fortovsbelægning, hvilket medfører en kant som vil give udfordringer på sigt.

Kloakledninger tilstoppes ca. hver 3 måned. Driften undersøger problematikken med Ishøj Kommune.

I affaldsrum er vi overgået til kildesortering. Affaldsrummene er lidt små. På sigt kan man overveje om affaldsrummene skal udvides. Genbrugspladsen på vejen skal flytte, det vides endnu ikke hvornår. Det må overvejes hvilke løsninger der kan findes da det fremover ikke længere vil være muligt at spadsere over på den eksisterende genbrugsplads.

Den nuværende belægning har aldrig fået et slidlag, hvilket begynder at vise sig nu. Der bør findes midler til at få etableret det nødvendige top-/slidlag (vurderet 350t inkl. Moms)

2.2.13. Orientering fra afdeling 957-0

Alex Andreassen:

Ny afdeling og ingen problemer. De største udfordringer er at få lagt fliser til affaldscontainere og indregulering af varme.

Fraflytning: En i 2018.

Dejlig afdeling at være formand for.

Kommentarer fra Administrationen:

Affaldsbeholdere står i dag på delvist på græs. Skralderum bør udvides i takt med bedre kildesortering.

Der har udført en indregulering på ventilationsanlægget som afsluttes i uge 7.

3) **Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget**

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 18,3 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til Landsbyggefonden samt bidrag til dispositionsfonden. Årets resultat er overskud på kr. 217.590, der tages fra arbejdskapitalen, som herefter har et indestående på kr. 780.849.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 5,2 mio. kr. og den bundne kapital udgør 10,6 mio. kr. Der er pr. 30. september 2018 givet tilsagn fra dispositionsfonden på 4,6 mio. kr.

Budgettet viser en balance på 19,7 mio. kr. Der bidrages til arbejdskapital og dispositionsfond i budgettet

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger. Det skal dog bemærkes at afd. 134-0 først afholder afdelingsmødet den 26.02.2019.

For følgende afdelinger er der forhold i revisionspåtegningen:

Afd. 134-0 Østre Sandmarskvej

Afd. 277-0 Mølleparken

Afd. 914-0 Cirkelhuset

Afd. 950-0 Fasanparken

Afdeling 134-0, Østre Sandmarksvej

Revisionen gør opmærksom på, konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 649.012 kr.

At afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2018/2019 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.

At der er en væsentlig usikkerhed og at der kan rejse tvivl om afdelingens mulighed for at fortsætte driften. Der henvises til konto 407.9 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingens egenkapital (henlæggelser fratrukket underskud) er negativ med 390 t.kr.

Afdeling 277-0, Mølleparken

Revisionen gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, og rejser tvivl om afdelingens mulighed for at fortsætte driften. Der henvises til konto 407.9 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingens egenkapital (henlæggelser fratrukket underskud) er negativ med 85 t.kr.

Der gøres opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2018/19 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering.

Afdeling 914-0, Cirkelhuset

Revisionen gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2020-2021 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.

Afdeling 950-0, Fasanparken

Revisionen gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2018-2019 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

Regnskabet er ikke kommet frem med posten, hvorfor Johnny gennemgik regnskabet mundtligt. Johnny opfordrede til at spørge ind.

Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelægning af budget blev godkendt uden bemærkninger.

4) Behandling af eventuelt indkomne forslag (ingen modtaget)

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 27. februar 2018 bestod bestyrelsen for Lejerbo Køge Bugt og de tilknyttede afdelinger af følgende medlemmer:

Johnny Jensen	Formand	Valgt indtil 2020
Matthias Hansen	Næstformand	Valgt indtil 2020
Kaj Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2019
Gitte Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2019
Carina Kalas	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2019
Henrik Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2019
Alex Andreassen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2020
Karina Carlsen	Personlig suppleant for	Gitte Nielsen
Birgitte K. Nielsen	Personlig suppleant for	Matthias Hansen
Lonni Hansen	Personlig suppleant for	Henrik Nielsen
Henrik Corell	Personlig suppleant for	Carina Kalas
John Christiansen	Personlig suppleant for	Johnny Jensen
Pernille B. Hansen	Personlig suppleant for	Alex Andreassen

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen

På valg er:

- o Kaj Nielsen, Bestyrelsesmedlem – modtager genvalg
- o Gitte Nielsen, Bestyrelsesmedlem – modtager genvalg
- o Carina Kalas, Bestyrelsesmedlem – modtager genvalg
- o Henrik Nielsen, Bestyrelsesmedlem – modtager genvalg

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg

Bestyrelsesmedlemmer Kaj Hansen, Gitte Nielsen, Carina Kalas og Henrik Nielsen modtog alle genvalg. Derudover ønskede Per Jørgensen at opstille.

Matthias forklarede hvordan der stemmes og stemmesedler blev omdelt. Jeannette og Jeanne foretog optælling af stemmer. Der blev afholdt skriftlig afstemning.

Stemmeudvalget tilkendegav følgende resultat af afstemningen til bestyrelsesmedlemmer:

- o Per Jørgensen fik 18 stemmer:
- o Carina Kalas fik 14 stemmer:
- o Kaj Nielsen fik 23 stemmer:
- o Gitte Nielsen fik 24 stemmer:
- o Henrik Nielsen fik 24 stemmer:
- o 1 stemte blankt

Suppleanter Karina Carlsen, Lonni Hansen, Henrik Corell og Christina Christensen modtog alle genvalg.

- o Karina Carlsen, blev valgt som Personlig suppleant for Gitte Nielsen
- o Lonni Hansen, blev valgt som Personlig suppleant for Henrik Nielsen
- o Henrik Corell, blev valgt som Personlig suppleant for Kaj Hansen
- o Christina Christensen blev valgt som Personlig suppleant for Per Jørgensen

Organisationsbestyrelsen består herefter af følgende:

Johnny Jensen	Formand	Valgt indtil 2020
Matthias Hansen	Næstformand	Valgt indtil 2020
Kaj Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2021
Gitte Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2021
Per Jørgensen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2021
Henrik Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2021
Alex Andreasen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2020
Karina Carlsen	Personlig suppleant for	Gitte Nielsen
Birgitte K. Nielsen	Personlig suppleant for	Matthias Hansen
Lonni Hansen	Personlig suppleant for	Henrik Nielsen
Henrik Corell	Personlig suppleant for	Kaj Hansen
John Christiansen	Personlig suppleant for	Johnny Jensen
Pernille B. Hansen	Personlig suppleant for	Alex Andreasen
Christina Christensen	Personlig suppleant for	Per Jørgensen

6) Valg af revisor

Ernest & Young P/S blev valgt ved senest repræsentantskabsmøde.

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg

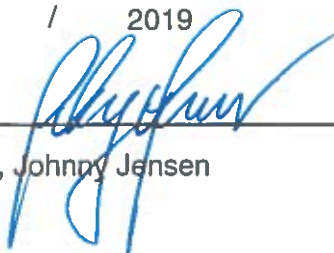
Ernest & Young P/S blev genvalgt uden bemærkninger.

7) Eventuelt

Intet at refererer

Mødet hævet.

Dato: / 2019



Formand, Johnny Jensen

Dato: / 2019



Dirigent, Matthias Hansen