

Referat af repræsentantskabsmødet Lejerbo Glostrup - torsdag den 14. februar 2013, kl. 17.00 på Glostrup Parkhotel.

---

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne: Henning Birch Hansen, Jørgen Brangstrup og Leif Schwartz. Endvidere deltog repræsentantskabsmedlemmerne, Jørgen Ibsen, Katja Jensen og Margit Hasselblad. Fra administrationen deltog forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

Herudover deltog som gæst, afdelingsbestyrelsesmedlem, John Jensen (22) og suppleant, Dan Thomasberg (22), Jytte Nielsen (278) og John F. Hansen samt varmemester, Bjarne Bøgholm (22), varmemester Torben Højstrup (278) og varmemesterafløser Jon Terkelsen.

#### Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
5. Indkomne forslag - skal være Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn i hænde senest, den 31. januar 2013
6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem og suppleant – på valg er: bestyrelsesmedlem, Leif Schwartz og suppleant Margit Hasselblad
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

#### **Ad 1. Velkomst**

Organisationsformand, Henning Birch Hansen bød velkommen, herunder en speciel velkomst til den nye formand i afd. 22, John Jensen.

#### **Ad 2. Valg af dirigent**

Kurt Kristensen blev valgt som dirigent.

#### **Ad 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning**

Kurt Kristensen aflagde på organisationsbestyrelsens vegne beretning.

Han oplyste indledningsvis, at der den 12. februar 2013 er afholdt organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, og at der udsendes særskilt referat fra mødet.

Han orienterede kort fra mødet og orienterede om, at det tidligere har været direktionen der har stået for disse møder, men der er nu lavet en organisatorisk ændring. Der er ansat 2 direktører: Ulrik Steen Jensen der tager sig af kunder og marked og Henrik Ricken, der tager sig af husets økonomi m.v.

Der er store udfordringer i Lejerbo med det nye SAM-BO projekt. Den 2. maj 2013 går vi luften med et helt nyt IT-system, som Lejerbo har fået udviklet på en SAP-plattform. Udgiften til dette nye IT-system beløber sig til ca.

kr. 60 mill. Pt. køres der integrationstest, og der er del Lejerbo-medarbejdere der deltager i testen, og dermed ekstra arbejde for de resterende medarbejdere. Uanset dette arbejdes der hårdt på at fastholde det daglige serviceniveau over for kunderne.

Vi har måttet erkende, at det har regnet meget de seneste somre, hvilket har bevirket at der har været mange forsikringsskader bl.a. i forbindelse med vandfyldte kældre. Forsikringsselskabet har udbetalt en del mere skadesgodtgørelse end der er betalt i præmie. Dette har medført, at der er stillet 3 alternative forslag til en løsning: Forhøjelse af selvriskoen, forhøjelse af præmien eller en kombination af begge dele. Hovedbestyrelsen har besluttet, at selvriskoen sættes op til kr. 25.000, hvilket bevirker at præmien ikke stiger. Alle skader under 25.000 kan således ikke længere anmeldes.

Der vil i den fremtidige budgetlægning blive afsat midler til dækning af skader, ligesom der vil blive afsat til betaling af selvrisiko. Såfremt en afdeling skulle blive belastet af uforudset mange skader i løbet af et år, kan organisationen vælge at bidrage med midler fra dispositionsfonden.

Der vil blive lavet en skadesoversigt for den enkelte afdeling, hvoraf man kan se, hvilke skader der har været. Man skal være opmærksom på, at der kan opstå skader på grund af mangelfuld vedligeholdelse.

Hovedbestyrelsen har igennem nogle år afsat midler til en såkaldt initiativpris, som uddeles på det årlige landsrepræsentantskabsmøde i maj måned. Prisen uddeles til eksisterende eller afsluttede initiativer - ikke til finansiering af et planlagt initiativ eller til en enkeltperson. Priserne er fordelt på en førstepris på 25.000 kr., en andenpris på 15.000 kr. og evt. en spirepris på 10.000 kr.

I år uddeles prisen inden for de følgende 3 kriterier:

- Enestående initiativer, der nedsætter energiforbruget og/eller passer på miljøet i en afdeling eller et område.
- Initiativer, der på enestående vis styrker naboskabet i afdelingen eller området, for eksempel ved at beboerne lærer hinanden at kende og får fælles oplevelser.
- Særlige aktiviteter og indsatser i forbindelse med brug af afdelingens eller organisationens lokale Lejerbo-hjemmeside til glæde for beboere og bestyrelse.

Der er ansøgningsfrist den 11. marts, og man skal sende ansøgningen til Lejerbo, Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby, att. Inge Burmeister eller på mail [lejerbo@lejerbo.dk](mailto:lejerbo@lejerbo.dk).

Nedenstående oversigt viser lejestigningen for den kommende periode.

Afd. nr.	Afd. Navn	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Ændring i %
022-0	Glostrupparken	831,21	847,47	16,26	1,96
278-0	Siesta	917,19	931,88	14,68	1,60

Fraflytningsstatistikken viser, at fraflytningsprocenten ligger noget under landsgennemsnittet.

Der er ikke noget nybyggeri.

Afd. 22, Florasvej har travlt med at planlægge helhedsplanen. Der er truffet aftale om, at man går videre med sagen.

Der er holdes møde med afdelingsbestyrelsen, den 19. feb. 2013.

Henning Birch Hansen tilføjede, at han har holdt en del møder med Florasvej, om helhedsplanen. Helhedsplanen beløber sig til p.t. til ca. 60 mio., med de ønsker der er fremsat af beboerne.

Han bemærkede, med henvisning til stigningen på forsikringer, at flere forsikringsselskaber har haft store milliardoverskud.

Han tilføjede, at man forventer at være færdige med køkkenprojektet i afd. 278 lige inden sommerferien.

Bestyrelsen har tilkendegivet, at de er positivt indstillede overfor at der lånes midler til mellemfinansiering i afd. 22 i forbindelse med helhedsplanen.

Omkring skimmelsvampesager i afd. 22, Florasvej nævnte formanden, at der alene i 2013 til dato har været 7 anmeldelser. Ifølge Peder Jappe fra AI-gruppen er en del af sagerne forårsaget af manglende udluftning. Der vil blive indkaldt til et møde i afdelingen efter den 19. februar.

Henning Birch Hansen rettede en velkomst til varmemester Jon Terkelsen, der er ansat i indeværende regnskabsår.

#### **Ad 4. Godkendelse af årsregnskab, revisionsberetning og forelæggelse af budget**

Årsregnskab m.v. blev godkendt uden bemærkninger.

Revisionsrapporten har givet anledning til en bemærkning om besvigelse i afdeling 278-0 vedrørende selskabslokalet. Der er efterfølgende indgået en afdragsordning.

Årsregnskab m.v. blev godkendt uden bemærkninger.

#### **Ad 5. Indkomne forslag**

Der er ikke indkommet forslag.

#### **Ad 6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem og suppleant**

Bestyrelsesmedlem Leif Schwartz med personlig suppleant Margit Hasselblad blev genvalgt.

#### **Ad 7. Valg af revisor**

KPMG P/S blev valgt.

#### **Ad 8. Eventuelt**

Kurt Kristensen oplyste, at det er aftalt, at næste års ordinære organisationsbestyrelsesmøde holdes den 18. februar 2014, og at repræsentantskabsmødet er planlagt til den 25. februar 2014.

Henning Birch Hansen orienterede om fjernvarmeprojektet. Punktet var på dagsordenen i Ejerforeningen Siesta, og ifølge beregningen vil der være en besparelse på 10 – 15 %. Han ved ikke, om der er tilslutningspligt.

Leif Schwartz tilføjede, at det vil blive gennemgået på et bestyrelsesmøde.

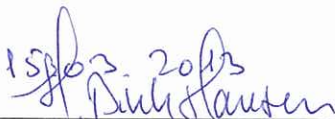
Dan Thomasberg nævnte, at det er vigtigt, at man får det med i byggesagen i afd. 22.

Henning Birch Hansen understregede, at dagsorden og referater fra bestyrelsesmøder i afdelingerne skal offentliggøres.

Der har været en drøftelse af målsætninger og visioner og der vil indenfor 1-2 måneder blive indkaldt til et aftenmøde for planlægning af det videre arbejde. Han mener at alle bør deltage, herunder driftspersonalet. Grundet køkkenrenoveringen i afd. 278 vil mødet blive holdt i afd. 22, Florasvej.

Mødet hævet.

Dato:

15 feb. 2013  


Formand, Henning Birch Hansen

Dato:



Dirigent, Kurt Kristensen