

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Glostrup, mandag den 20. februar 2017 kl. i 17.00 i Glostrup Park Hotel.

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne Henning Birch Hansen, Sonja Ozoun Hartmann og Leif Schwartz. Endvidere deltog repræsentantskabsmedlemmerne Dan Thomasberg, Dorte Holck Mortensen og Christina Jørgensen. Herudover deltog som gæst varmemester Torben Højstrup (278-0), varmemester Mikkel Rahbech (22-0) og gårdmand Jon Terkildsen (22-0). Fra administrationen deltog forretningsfører Rebecca Forsman og PA Nina Birkkjær Delfour (ref.)

Der var afbud fra: Repræsentantskabsmedlemmerne Margit Hasselblad og Annalisa Hansen.

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 - skulle være Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn i hænde senest, den 6. februar 2017
 - a) Godkendelse af reviderede vedtægter for Lejerbo, Glostrup. Vedtægterne er revideret i henhold til ændringer i Normalvedtægterne. Vedtægterne var eftersendt til medlemmerne senest en uge før mødet.
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

Formanden bød velkommen.

Ad 2. Valg af dirigent

Rebecca Forsman blev valgt.

Ad 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Formanden aflagde følgende beretning:

- *AlmenIndkøb* - Boligorganisationen indgik sidste år aftale om deltagelse i brugen af AlmenIndkøb, og anvendes hovedsagligt på flyttelejligheder. Erfaringer er rimelig gode, ligesom der også er besparelse på området – både for Lejerbo og fraflyttede lejere. Der arbejdes nu på en Version 2.0 af AlmenIndkøb, som vil blive mere omfattende med nye indkøbsmuligheder.
- *Forurening* - Det offentlige er i gang med en proces, som skal registrere alle forurenede grunde i Danmark. På Siestavej har der tidligere ligget et autoværksted, og på Florasvej er der en nedgravet olietank, som kunne indeholde 40.000 liter. Der er begge steder foretaget undersøgelser vedrørende forurening. Der er ikke forurening, og områderne er ikke registreret som forurenede.
- *Effektivisering* - Regeringen har vedtaget et lovforslag, som frem til udgangen af 2020 skal spare på udgiften af driften af almene boliger på kr. 1,5 mia. Yderligere info følger.
- *Skimmelsvamp* - Der har været en anmeldelse af skimmelsvamp fra en beboer, som anmeldte den til Lejernes Lands Organisation (LLO). Det er et større angreb, men er endelig ved at finde

sin afslutning. Der er kommet en ny anmeldelse (dog ikke LLO), og der har samlet været 6 anmeldelser siden februar 2014, hvor OBH udarbejdede en rapport.

- *Landsbyggefondens, Florasvej* - Brev af den 30. januar d.å. skønner Fonden, at der kan forventes tilsagn i 2019.
- *Beboermøde, Florasvej* - Ved beboermødet den 6. ds. på Florasvej blev der ikke valgt en formand, idet Vibeke Thinesen stoppede, og der ikke var beboere, der stillede op. Der bliver indkaldt til nyt beboermøde med henblik på at få valgt en bestyrelse.
- *Ventilationssystem og emfang, Siestavej* - Sagen har ligget stille siden 2012, men i 2015 iværksatte Organisationsbestyrelsen en undersøgelse via AI – ingeniørfirma, herunder et overslag på renovering af ventilationsanlægget. Undersøgelsen resulterer i – ganske kort:
 - at emfang ikke virker, de er et restlager, og der findes ikke reservedele til dem.
 - at hele ventilationssystemet er slidt ned og kan "stoppe" i morgen eller? Udskiftning for alle 5 strenge er ca. kr. 7 mio.
 - at der ikke er installeret røgspjæld, hvilket er ulovligt.
 Status: "Røgspjæld" er installeret. Emfang ikke endeligt afprøvet. Der er udarbejdet et nyt overslag – ca. kr. 4 mio., ekskl. "røgspjæld" – der skal ikke brandsikres, idet arbejdet er en udskiftning – besparelse på 1-1,5 mio. kr.
- *Varmeregnskaber, Siestavej* - Sidste år – 2014 - var der fejl i regnskabet fra Ista – posteringsfejl. Og 2015 – her var der også fejl – medførte tilbagebetaling på ca. kr. 20.000. Og 2016 var der endnu engang fejl i regnskabet, som medførte en nedsættelse af det samlede beløb. Yderligere var der for sent fremsendte fakturaer fra Glostrup Forsyning på ca. kr. 74.000, som skulle have været med i regnskabet sidste år.
- *Lejestigninger*

Glostrupparken	0,66 %
Siesta	1,68 %
- *Fraflytningsprocenter*

Siestavej	10,3 %
Florasvej	13,9 %

Lejerbo gennemsnit 11 % - 2015

Rebecca uddybede indholdet af behovet for de almene boligorganisationers effektiviseringer (2014 – 2020), tvillingeværktøjet til sammenligning af afdelinger og det fremadrettede samarbejde mellem organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelserne og administrationen om igangsættelsen af effektiviseringerne for Lejerbo, Glostrup.

Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.

Ad 4. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget

Årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og budget blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 5. Indkomne forslag

- a) Godkendelse af reviderede vedtægter for Lejerbo, Glostrup. 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, herunder mulighederne for digitalt beboerdemokrati, nye tegningsregler og

understregningen af organisationsbestyrelsens ansvar i relation til at sikre, at afdelingerne drives økonomisk og vedligeholdelsesmæssigt forsvarligt.

Dan spurgte til § 15 stk. 4,2 vedrørende skriftlige afstemninger på afdelingsmøder. Rebecca orienterede om, at vedtægterne giver mulighed for skriftlige afstemninger ved afdelingsmøderne og brevafstemning forud for møderne.

Vedtægtsændringerne blev godkendt.

Ad 6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem og suppleant – på valg var: Bestyrelsesmedlem, Leif Schwartz og suppleant Margit Hasselblad

Bestyrelsesmedlem Leif Schwartz modtog genvalg og blev valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Suppleant Margit Hasselblad havde forud for mødet meddelt, at hun ikke modtog genvalg.

Christina Jørgensen stillede op som personlig suppleant for Leif Schwartz og blev valgt for 2 år.

Ad 7. Valg af revisor

Ernst & Young P/S blev genvalgt.

Ad 8. Eventuelt.

- *Repræsentantskabsmiddagen* - Henning orienterede om menuen til den efterfølgende middag.

Mødet hævet.

Dato: 15/3-17



Formand Henning Birch Hansen

Dato: 16/3-2017



Dirigent Rebecca Forsman

