

Referat af repræsentantskabsmødet Lejerbo Glostrup - mandag den 21. februar 2011, kl. 17.00 på Glostrup Parkhotel.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne: Leif Schwartz, Henning Birch Hansen og Jørgen Brangstrup. Endvidere deltog repræsentantskabsmedlemmerne, Anny Andersen, Jørgen Ibsen, Margit Hasselblad, Vibeke Thinesen samt varmemester, Bjarne Bøgholm (afd. 022-0) og varmemester Johny Vincentz Petterson (afd. 278-0). Endvidere deltog fra administrationen forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen, som optog referat.

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, mandag den 7. februar 2011
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, Leif Schwartz bød velkommen.

Ad 2. Valg af dirigent

Kurt Kristensen blev valgt som dirigent. Han gennemgik kort den udsendte dagsorden.

Ad 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år

Kurt Kristensen aflagde på organisationsbestyrelsens vegne beretning.

Han oplyste indledningsvis, at der er afholdt organisationsbestyrelsesmøde, den 10. februar 2011, hvorfra der er udsendt særskilt referat.

Det første styringsdialogmøde med Glostrup Kommune er afholdt i november 2010.

Han orienterede endvidere om dokumentationspakken, der skal danne grundlag for dialogmødet med kommunen. Arbejdet med dokumentationspakken er også et redskab for de enkelte bestyrelsesarbejde med udvikling af vigtige punkter, såsom økonomi, drift, udlejning, beboerdemokrati og trivsel.

Forvaltningskonsulenten vil ved næste budgetmøde i afdelingerne medbringe LBF's oplysningsskemaer, der skal danne grundlag for dokumentationspakken.

Der er ingen aktuelle planer om nybyggeri.

Han orienterede om, at der ikke er udlejningsvanskeligheder. Den gennemsnitlige fraflytningsprocent i Glostrup er på 10,40 %. På landsplan er fraflytningsprocenten 15,19 %. Fraflytningsprocenten i afd. 278-0 er noget større end i afd. 022-0, dette skyldes primært, at der bor mange ældre, og at der har været en del dødsfald.

Han nævnte, at organisationsbestyrelsen har besluttet, at der indføres boliggarantibeviser i organisationen. Boliggarantibeviset går ud på, at hvis en lejer, som har købt et garantibevis, fortryder sin fraflytning, har vedkommende lejer fortrinsret til at få tilbudt en anden bolig i afdelingen, indenfor 3 år.

Han orienterede endvidere om Lejerbos omfattende omlægning af IT-systemet (SAP) – hele systemet forventes implementeret i april 2012.

Afd. 022-0, Florasvej – For at tiltrække ressourcestærke lejere er det besluttet, at der iværksættes en fremtidssikringsanalyse, finansieret af dispositionsfonden. Der er dårlige adgangsforhold, dårlig isolering (klimaskærm) og rummene er meget små.

Vibeke Thinesen spurgte, om det er besluttet at iværksætte alle projekterne i afd. 22, Florasvej.

Kurt Kristensen svarede, at der kun er taget beslutning om fremtidssikringsundersøgelse. Han håber, at fremtidssikringsanalysen foreligger i løbet af sommeren 2011.

Vibeke Thinesen gav udtryk for, at besparelsen ved at få gjort noget ved klimaskærmen er for lille, set i forhold til det beløb der skal lånes.

Kurt Kristensen svarede, at man også skal se på indeklimaproblemerne, og at man bør forholde sig til problemerne med skimmelsvamp. Der er endnu ikke besluttet noget og det er selvfølgelig op til afdelingsmødet at beslutte.

Fremtidssikringsundersøgelsen kommer til at danne grundlag for, hvad der eventuelt skal ske.

Afd. 278-0, Siestavej - har på det seneste afdelingsmøde besluttet, at gå videre med projektet om udskiftning af køkkener i samtlige lejemål.

Der er endnu ikke taget nogen endelig beslutning – man afventer finansieringsoplæg fra forvaltningskonsulent, Ditlev Friis

Henning Birch Hansen mente, at hvis dispositionsfonden finansierer køkkenlånet, vil der ikke være økonomisk råderum til andre formål.

Kurt Kristensen mente, at bestyrelsen skal overveje, hvad der tjener organisationen bedst.

Han mente, at man bør vende emnet endnu en gang, inden man går videre med den foreslåede finansieringsmodel.

Leif Schwartz gav udtryk for, at hvis man kommer med et forslag om nye køkkener med huslejestigning, så vil projektet blive nedstemt. Han henviste til de udamortiserede lån, og at afdelingen gerne vil have lov til at bruge af disse penge.

Kurt Kristensen oplyste, at det er op til bestyrelsen, om man ønsker at afholde et nyt møde om emnet.

Henning Birch Hansen mente ikke, at der skal afholdes et nyt møde med henvisning til referatet fra organisationsbestyrelsesmødet, den 10. februar 2011, hvor det er besluttet, at dispositionsfonden betaler max. kr. 400.000 pr. år over 20 år.

Kurt Kristensen opfattede de faldne bemærkninger som om, der er en del beboere i afd. 278, der reelt ikke er interesseret i at få nye køkkener.

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

Kurt Kristensen orienterede om, at der de næste mange år vil være en stor tilgang til dispositionsfonden fra de udamortiserede lån.

Årsregnskab m.v. blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 5. Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

Ad 6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem og suppleant

Leif Schwartz blev genvalgt med personlig suppleant, Margit Hasselblad

Ad 7. Valg af revisor

KPMG P/S blev valgt.

Ad 8. Eventuelt

Kurt Kristensen takkede for et godt samarbejde.

Han roste varmemestrene for deres flotte indsats i forbindelse med den store udfordring, med vinterens snerydning.

Dato: 7-3-2011


 Formand, Leif Schwartz

Dato: 9/3-11


 Dirigent, Kurt Kristensen