

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Allan Larsen, Vibeke Thinesen, Tina Rønberg Nielsen, Leif Schwartz, Mai Duedahl samt repræsentantskabsmedlemmerne Annalisa Hansen
Fra Administrationen deltog Jeannette M. Larsen (ref), Amma Knudsen og Åki Kristiansen.

Afbud: Eva Nørgaard Wojtala.

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDET

Tirsdag den 25. februar 2020

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	60
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	61
2.1.	Formandens årsberetning	61
2.2.	Afdelingernes beretning	61
2.3.	Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej	62
2.4	Orientering fra afdeling 278-0 Siestavej	62
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	63
3.1.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019	63
3.2.	Godkendelse af revisionsprotokollat	63
3.3.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021	64
3.4.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019	64
3.5.	Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021	64
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	65
4.1.	Forslag om ændring af normalvedtægter.	65
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	67
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	67
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:	67
6)	Valg af revisor	68
7)	Eventuelt	68

1) Valg af dirigent

Som dirigent valgtes Vibeke Thinesen

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

2.1. Formandens årsberetning

Blev fremlagt mundtligt på mødet af formand Allan Larsen.

Regnskabsmøde I Floravej 10.03.2020

Leif er trådt ud og afd. 278-0 og hører ind under organisationen indtil næste valgperiode

Samarbejdsaftale mellem afd. 022-0 & 278-0 indgået, det vil give en besparelse til begge afdelinger og give en bedre service til beboerne
Kigger fremad med et positivt sind

Godt samarbejde i organisationsbestyrelsen

Ønske om at mødes lidt tiere i organisationsbestyrelsen

Ønske om et godt samarbejde i det kommende år

Formandens årsberetningen blev taget til efterretning og godkendt

2.2. Afdelingernes beretning

Afdeling 022-0 Vibeke Thinesen:

Byggeprojekt – helhedsplan i gang og der holdes møde med Byg i lejerbo med byggeudvalget og organisationsformand Allan Larsen den 27.02.2020

Ny formand i afdelingen er valgt

Der er stadig udfordringer med Lejerbo. Kan nævnes manglende arbejde omkring råderets køkkener samt beboermødet den 11.februar 2020, hvor regnskab og budget ikke var delt ud. Man skal derfor holde et nyt beboermøde, der kun omhandler regnskab og budget.

Afdeling 278-0 Mai Duedahl:

Udførelse af renovering af grønne områder i foråret. Afslutning i efteråret.

Opstart af eventuel betalingsparkering. Denne sat i bero i takt med, at port til parkeringskælder gik ud af drift, da der muligvis vil være en mulighed for at vi kan få noget udført, af det firma vi måtte vælge til udførelsen af parkeringskontrol. Ejerforeningen har nikked ja til både renovering af port samt parkeringskontrol, mod der bliver fri parkering i 3 timer. Det overvejes hvorvidt parkeringskælderens skal inddrages til betalingsparkering. Vi arbejder videre med begge dele. Porten specielt ligger mange på sinde, da vi har haft virkelig mange tyverier og hærværkstilfælde. Lejerbo får endelig aftale i hus med ejerforeningen. Ligeledes aftales det, at Jeanette Mosegaard Larsen går videre med, hvordan matriklerne er opdelt i forbindelse med parkeringspladsen, og hvad der tilhører hvem, da det ikke er fuldstændig tydeligt.

Betonrenoveringen i kælder blev sat i bero, men efterfølgende genoptaget, da den er bydende nødvendig. Også her har ejerforeningen nikked ja til udførelsen. Lejerbo får endelig aftale i hus med ejerforeningen.

•Vores varmemester sagde op, hvorefter der er blevet ansat en vikar, der bliver i stillingen frem til sammenlægningen.

•Leif Schwartz trak sig som formand i bestyrelsen. Vi takker for mange års arbejde. Afd. 278-0 Siesta stod herefter uden bestyrelse, da der kun blev valgt en suppleant ved mødet i februar 2019, hvorfor bestyrelsen blev gjort ubeslutningsdygtig med kun 2 medlemmer.

•Det omtalte ventilationsprojekt er stadig ikke afsluttet, grundet adskillige fejl. Det forventes afsluttet i foråret 2020.

Afdelingernes beretning blev taget til efterretning

2.3. Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej

Kommentarer fra administrationen:

En fælles samarbejdsaftale vil betyde fælles personale i de to afdelinger, en varmemester, en varmemester afløser og en gårdmand. Der skal oprettes et fælles ejendomskontor. Maskiner og værktøj deles. De nye muligheder i den nye samarbejdsaftale gør en mere effektiv drift mulig. Der skal søges nye medarbejdere.

Den fortsatte proces og tidsplan aftales med de to afdelinger.

Der pågår i øjeblikket et projekt, hvor der udskiftes ventiler på varmeanlægget.

Møde omkring status i helhedsplanen skal afholdes.

Der er i afdelingen aftalt en kollektiv råderet på køkkener. Da helhedsplanen opererer med etablering af ventilation i boligerne, kan det være en mulighed at vente med at udføre den kollektive råderet på køkkener, indtil vi ved, hvordan ventilationen skal udføres, så de to opgaver ikke konflikter.

Afdelingen ønsker at etablere en midlertidig affaldsgård til storskrald således at der kan opstilles de nødvendige affaldsbeholdere til sortering og kommunal tømning/afhentning. Etablering af en permanent affaldsgård ligger i helhedsplanen.

Renoveringen:

Ovennævnte sag var afsat til behandling i Landsbyggefonden i 2019. Denne status er ændret til 2021. Projektleder Naeema Kamal har talt med Landsbyggefonden. De har anbefalet, at vi arbejder videre med sagen, således, at sagen er klar til behandling. Der er kommet ny formand i afdelingen. Byg afventer navne på byggeudvalget, så vi kan starte den videre proces. Der er midlertidigt aftalt et møde sidst i februar til opsamling af helhedsplanen.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Kollektivrådet har været undervejs i alt for lang tid. Driften er for lang tid om, at have noget klar. Vi har ventet i snart 2 år på det.

Byggeudvalget er udpeget og man ser frem til mødet med Byg i slutningen af februar. Håber på, at der nu kommer gang i arbejdet samt at der kan afholdes et beboermøde, hvor man fortæller beboerne om status. Kan evt. afholdes ifm. den eks. ord. afdelingsmøde, hvor regnskab og budget bliver behandlet den 10. marts 2020.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.4 Orientering fra afdeling 278-0 Siestavej

Kommentarer fra administrationen:

En fælles samarbejdsaftale vil betyde fælles personale i de to afdelinger, en varmemester, en varmemester afløser og en gårdmand. Der skal oprettes et fælles ejendomskontor. Maskiner og værktøj deles. De nye muligheder i den nye samarbejdsaftale gør en mere effektiv drift mulig. Der skal søges nye medarbejdere.

Den fortsatte proces og tidsplan aftales med de to afdelinger.

Der pågår i øjeblikket et projekt, hvor der udskiftes ventiler på varme anlægget.

Møde omkring status i helhedsplanen skal afholdes.

Der er i afdelingen aftalt en kollektiv råderet på køkkener. Da helhedsplanen opererer med etablering af ventilation i boligerne, kan det være en mulighed at vente med at udføre den kollektive råderet på køkkener, indtil vi ved, hvordan ventilationen skal udføres, så de to opgaver ikke konflikter.

Afdelingen ønsker at etablere en midlertidig affaldsgård til storskrald således at der kan opstilles de nødvendige affaldsbeholdere til sortering og kommunal tømning/afhentning. Etablering af en permanent affaldsgård ligger i helhedsplanen.

Renoveringen:

Ovennævnte sag var afsat til behandling i Landsbyggefonden i 2019. Denne status er ændret til 2021. Projektleder Naeema Kamal har talt med Landsbyggefonden. De har anbefalet, at vi arbejder videre med sagen, således, at sagen er klar til behandling. Der kommer en ny formand i afdelingen, når afdelingsmødet bliver afholdt 5. marts 2020. Byg afventer navne på byggeudvalget, så vi kan starte den videre proces. Der er midlertidigt aftalt et møde sidst i februar til opsamling af helhedsplanen.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Den nye bestyrelse vil tage over, efter afholdelse af afdelingsmøde den 5. marts 2020

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

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

3.1. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 4,6 mio. kr. Årets resultat er underskud på kr. 3.347,00 der overføres til arbejdskapitalen, som herefter har et indestående på kr. 1.034.375.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 8,6 mio. kr. hvoraf de 4,5 mio. er bunden kapital. Ved regnskabs afslutning var der givet tilsagn for i alt 2,5 mio. kr. fra dispositionsfonden.

Trækningsretten udgjorde ved regnskabsafslutning 3,7 mio. kr. Der var givet tilsagn for 2,0 mio. kr. til afdeling 278-0 Siesta til ventilation.

3.2. Godkendelse af revisionsprotokollat

Der var ingen fremhævede forhold i revisionspåtegningerne for afdelingerne.

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens regnskab.

3.3. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021

Budgettet viser en balance på 4,4 mio. kr. Der bidrages ikke til arbejdskapital og dispositionsfond i budgettet. De største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 3,1 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 0,7 mio. kr.

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens budget.

3.4. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019

Medmindre andet er anført er underskud/overskud overført til konto 407

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
022-0 - Glostrupparken	709.812	1.240.573	6.566.599	Årets resultat blev et overskud på kr. 709.812, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets resultat skyldes primært, at der i regnskabsåret er afholdt færre udgifter til ejendomsskat, renholdelse samt almindelig vedligeholdelse, end budgetteret.
278-0 - Siesta	650.285	1.226.951	2.593.463	Årets resultat blev et overskud på kr. 650.285, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært at der i regnskabsåret, er afholdt færre udgifter til vandafgift, energiforbrug og renholdelse, end budgetteret.

Alle regnskaber har været forelagt for afdelingerne til godkendelse og er godkendt her.

3.5. Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021

Afdeling	Ændring
022-0 Florasvej	Uforandret
278-0 Siestavej	Uforandret

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

4) Behandling af eventuelt indkomne forslag

4.1. Forslag om ændring af normalvedtægter.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har pr. 1. oktober 2019 foretaget en ændring af normalvedtægterne med henblik på at fremme digital kommunikation. Tanken er, at den almene boligsektor skal tilsluttes den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021. Inden da vil der være en overgangsperiode, hvor de almene boligorganisationer skal gøre sig klar til tilslutningen.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil Lejerbo fremadrettet kunne indkalde digitalt til både repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder, uden at der foreligger en særskilt aftale om digital kommunikation med den enkelte lejer.

Dette kræver dog, at vi får ændret vores vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Herudover vil det kræve, at vi sender et fysisk brev til den enkelte lejer med meddelelse om, at vi fremadrettet vil indkalde digitalt og samtidig orienterer om muligheden for at blive fritaget herfor.

Nuværende formulering af vedtægter	Ændres til...
<p>§ 7. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelsen af dette medlem ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.</p> <p>§ 8. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1. Efter aftale med</p>	<p>§ 4 a. Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.</p> <p>Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.</p> <p>§ 7. Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.</p> <p>§ 8. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til</p>

et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 16. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

Stk. 4. Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i Stk. 1-3 og forslag jf. § 17, stk. 3, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 16. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

Repræsentantskabet godkendte ændringen i normalvedtægterne.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 4 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationen boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. **Det skal tilstræbes, at de to afdelinger skal være ligeligt repræsenteret i bestyrelsen.**

Bestyrelsen vælger en formand og en næstformand af sin midte. Mindst 1 af disse skal være beboer i boligorganisationen Herudover udpeges 1 medlem af Glostrup Kommune. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.

Efter repræsentantskabsmødet den 27. februar 2019 bestod bestyrelsen for Lejerbo Glostrup og de tilknyttede afdelinger 022-0 Glostrupparken og 278-0 Siestavej af følgende medlemmer:

Allan Larsen	Formand	Udpeget af kommunen indtil 2021
Vibeke Thinesen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2021
Leif Schwartz	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2021
Tina Rønberg Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2020
Mai Duedahl	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2020
Dorte Holck Mortensen	Personlig suppleant for	Vibeke Thinesen indtil 2020
Annalisa Hansen	Personlig suppleant for	Mai Duedahl indtil 2020
Bente Baastrup	Personlig suppleant for	Tina Rønberg indtil 2020
Eva Nørgaard Wojtala	Personlig suppleant for	Allan Larsen kommunen indtil 2021

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

Bestyrelsesmedlemmerne

- Tina Rønberg Nielsen, bestyrelsesmedlem
- Mai Duedahl, bestyrelsesmedlem

Suppleanter

- Dorte Holck Mortensen, suppleant
- Annalisa Hansen, suppleant
- Lisbeth Suhr Jensen, suppleant
- Bente Baastrup, suppleant

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg

Bestyrelsen består herefter af:

Allan Larsen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af kommunen indtil 2021
Vibeke Thinesen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2021
Leif Schwartz	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2021
Tina Rønberg Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2022
Mai Duedahl	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2022

Dorte Holck Mortensen	Suppleant	Vibeke Thinesen indtil 2021
Annalisa Hansen	Suppleant	Mai Duedahl indtil 2021
Bente Baastrup	Suppleant	Tina Rønberg indtil 2021
Eva Nørgaard Wojtala	Personlig suppleant for Allan Larsen	Udpeget af kommunen indtil 2021

Bestyrelsen konstituerer sig med formand og evt. næstformand umiddelbart efter nærværende møde.

6) Valg af revisor

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

Ernest & Young P/S blev genvalgt.

7) Eventuelt

Intet af referere

Mødet hævet.

Dato: 29/6 2021



Formand, Allan Larsen

Dato: 29/6 2021



Dirigent, Vibeke Thinesen

