

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, tirsdag den 6. marts 2018, kl. 11.00 på Skovriddergården, Svingelen, 4900 Nakskov

Deltagere:

Følgende var mødt: Connie Andersen, Jørgen Ottosen, Erik Gemmer, Mogens Hansen, Inga Kolath, Frode Jensen, Anni Hansen, Frank Østerberg, Anna Volmer samt forretningsfører Michael Keis
Afbud fra Bent Eliassen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget
5. Godkendelse af uddelegering af kompetencer iht. de nye vedtægter til organisationsbestyrelsen, som tidligere vedtaget (forslag vedlagt)
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er Inga Kolath og Mogens Hansen
8. Valg af suppleanter for 1 år
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Ad 1 – Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valgt som dirigent.

Ad 2 – valg af referent og stemmetællere

Michael Keis blev valgt som referent – der blev ikke valgt stemmetællere.

Ad 3 – aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Formand Connie Andersen aflagde følgende beretning, som er indsat herunder.

Afd. 434-0 Den Indre By

Der har været en del forskelligt reparations- og vedligeholdelsesarbejde. Der er bl.a. udskiftet hoveddøre i 2 opgange i Kattesundet, der er udskiftet lamper på de forskellige bygninger, hvor der er sat nye led-pærer i, da de er mere strømbesparende end de gamle. Der er udført forskelligt malerarbejde – skurene på Rødbyvej og Østre Boulevard har fået ny farve og indgangspartiet på Østre Boulevard er blevet malet. Der er udskiftet gummifuger på nogle badeværelser. På Rødbyvej og Perlestikkergade er man i gang med at installere dørtelefoner. Der er afsyret varmtvandsbeholdere forskellige steder.

Hyggeklubben kører stadig fint, der er 12 medlemmer på nuværende tidspunkt.

Afdelingen er velfungerende med god økonomi. Regnskabet viste et overskud på kr. 76.997. Budgettet er godkendt med en huslejestigning på 1,77%.

Afd. 018-0 Birkevænget

Der har været en del vedligeholdelsesarbejder – afdelingen er jo af ældre dato. Der er udskiftet faldstammer og stigestregne flere steder, og i nogle af lejlighederne er der udskiftet toiletter, komfurer og emhætter. Flere steder i afdelingen er belysningen udskiftet med mere strømbesparende pærer. Der er malet altaner i en blok, det er et arbejde som fortsætter løbende, indtil alle altaner er malet. Ude i afdelingens terræn er der lagt kabler i trækrør til forberedelse af opsætning af overvågning i området.

I fyrkælderer er der lavet ny varmestyring, ombygning af pumper og afkalkning af beholdere.

Pumpe i elevatorskakt er udskiftet samt reparation og udskiftning af dørtelefoner.

De nye molokker til husholdningsaffald, glas, pap og papir er taget i brug, og det lader til at fungere godt og uden lugtsener. 2 af miljøhusene bruges til storskrald.

Der arbejdes med udskiftning af vinduer og døre i den gamle afdeling, hvor man udskifter en blok af gangen.

Der har været 1 års gennemgang på de grønne områder, hvor der har været lidt forskelligt der skal udbedres bl. a. udskiftning af nogle træer og lidt reparation af asfalt på stierne.

Samarbejdet med Helhedsplanen fungerer godt. På afdelingsmødet vedtog man at Helhedsplanen fortsætter efter 1.4.18 og 4 år frem.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, tirsdag den 6. marts 2018, kl. 11.00 på Skovriddergården, Svingelen, 4900 Nakskov

I samarbejde med Helhedsplanen og Nørrevænget er der afholdt fælles fastelavnsfest for børn og voksne med stor tilslutning. Der afholdes også bankospil 1 gang om måneden, det kører også fint. Helhedsplanen er en del af bankoudvalget sammen med bestyrelserne fra Birkevænget og Nørrevænget. Hyggeklubben er også velfungerende her er fremmødet fint. Afdelingens regnskab har vist et overskud på kr. 564.932. Budgettet er godkendt med en huslejestigning på 1,63%.

Administrationen

Lejerbos nuværende situation er den at landsformanden er trådt tilbage. Lejerbo København og Lejerbo Kolding har meldt sig ud af Lejerbo. For Københavns vedkommende gælder udmeldelsen pr. 1.7.2018 og for Koldings vedkommende pr. 1.1.2019. Der har været stor tilslutning til de orienteringsmøder der er afholdt i Valby og Aarhus om situationen. Der har været en god debat på møderne og generelt er der stor opbakning til Lejerbo.

I forbindelse med Lejerbo Københavns opsigelse af administrationsaftale, er administrationen nødsaget til at tilpasse vores organisation, hvilket vil betyde en reduktion af antal medarbejdere.

Hjemmesiderne moderniseres

Lejerbos hjemmesider moderniseres så de skulle blive mere brugervenlige.

Udlejningssituationen

På ventelisten er der i alt 160 noteret, hvoraf de 52 er aktive. Der søges på forskellige rumtyper og alt i alt er der 372 ønsker til boliger fordelt på eksterne/interne samt aktive i bero.

Dialogmøde

Den 18. april 2017 blev der afholdt dialogmøde med kommunen hvor Michael Keis og Connie Andersen deltog. Mødet forløb positivt, kommunen blev orienteret om projekt vedr. ombygning, udlejningssituation og boligsocial helhedsplan m.v.

Michael Keis orienterede omkring den nye bekendtgørelse og at vedligeholdelsesplaner i fremtiden skal være over 30 år.

Ny boligsocial helhedsplan er nu godkendt både i afdelingen og af organisationsbestyrelsen, samt LBF. Lejerbo Lolland organisationen dækkes via dispositionsfond/arbejdskapital årligt med ca. 100.000 over de næste 4 år.

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

Michael Keis gennemgik årsregnskabet og revisionsberetningen og henviste i øvrigt til Connies redegørelse under bestyrelsens årsberetning. Herefter blev årsregnskabet godkendt og budgettet taget til efterretning.

Ad 5 – Godkendelse af uddelegering af kompetencer iht. de nye vedtægter til organisationsbestyrelsen, som tidligere vedtaget

Repræsentantskabet godkendte at delegerer kompetencen til boligorganisationens bestyrelse på de områder, der er nævnt i stk. 5, dvs.:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden
- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
- 5) Grundkøb
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger

Ad 6 – Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er Bent Eliassen og Mogens Hansen blev valgt.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, tirsdag den 6. marts 2018, kl. 11.00 på Skovriddergården, Svingelen, 4900 Nakskov

Ad 8 – Valg af suppleanter for 1 år

Som første suppleant blev Inga Kolath valgt

Som anden suppleant blev Anni Hansen valgt

Ad 9 – Valg af revisor

EY blev genvalgt som revisor.

Ad 10 – Eventuelt

Forhold omkring midler fra Arbejdsmarkeds feriefond til trængte lejere blev drøftet og Lejerbo Lolland deltager i den udstrækning der kommer ansøgninger, typisk 4-8 stk.

Mogens Hansen gjorde opmærksom på at vi ikke skulle glemme foreningstanken frem for den forretningsmæssige del, da vi er en boligorganisation.

Connie nævnte, at der er sommermøde 17. august 2018 og takkede for et godt møde og et godt samarbejde i løbet af året.

Herefter sluttede mødet.



Erik Gemmer
Dirigent



Connie Andersen
Formand



Michael Kers
Referent