

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, onsdag den 10. juni 2020, kl. 13.00 på Skovriddergården, Svingelen, 4900 Nakskov

Deltagere:

Formand Connie Andersen, næstformand Bent Eliassen, Jørgen Ottosen, Erik Gemmer, Mogens Hansen, Anni Hansen, Anna Volmer, Børge Olsen, Eva Madsen, Bent Frederickson og forretningsfører Michael Keis, samt sekretær Susanne Mortensen der deltog via SKYPE

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 nye vedtægter for Lejerbo Lolland
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
7. Ny etape af renovering/nedrivning og nybyggeri i afd. 018-0
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er Bent Eliassen og Mogens Hansen
9. Valg af suppleanter for 1 år
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

Connie Andersen bød velkommen og herefter gik man over til dagsorden

Ad 1 – Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valgt og takkede for valget.

Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere

Sekretær Susanne Mortensen blev valgt – der blev ikke valgt stemmetællere – tages op hvis der er behov.

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

Connie afgav beretning og oplyste følgende

Afd. 018-0 Birkevænget

Der har været en del vedligeholdelsesarbejde bl.a. maling af altaner og opgange, udskiftning af nogle opgangsvinduer.

Der er opsat overvågning op udendørs.

De gamle miljøhuse er lavet om til cykel- og knallertparkering, som beboerne kan leje ved henvendelse til ejendomskontoret.

Samarbejdet med Helhedsplanen fungerer godt. Der er afholdt forskellige arrangementer i samarbejde med Helhedsplanen og bestyrelsen i Nørrevænget, bl. a. fastelavn, juletræsfest og bankospil.

Der er en velfungerende hyggeklub med god tilslutning, hvor man mødes en gang om ugen i vinterhalvåret og om sommeren spilles der petanque 2 gange om ugen.

Whistklubben mødes en gang om ugen i vinterhalvåret her er der også god tilslutning.

På afdelingsmødet fik afdelingen godkendt en ny husorden.

Afdelingens regnskab viste et overskud på kr. 680.050. Budgettet er godkendt med en huslejestigning 1,63 %.

Afd. 434-0 Den Indre By

Her har der også været en del vedligeholdelsesarbejde. Der har været noget forskelligt malerarbejde, udskiftning af vindue, renovering af kvist, lamper i gårdmiljø udskiftet.

Der er udskiftet en varmtvandsbeholder i Kattesundet og Tilegade.

Hyggeklubben er ophørt, der var ikke længere opbakning fra beboerne.

Afdelingens regnskab viste et overskud på kr. 53.608. Budgettet er godkendt med en stigning på 1,67 %.

Begge afdelinger er velfungerende.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, onsdag den 10. juni 2020, kl. 13.00 på Skovriddergården, Svingelen, 4900 Nakskov

Herefter tog Michael over og oplyste at på det netop afholdte organisationsbestyrelsesmøde var der bl.a. talt om

Ventelistegebyr

Vi har fra den 1. oktober 2019 gjort det muligt for boligsøgende at være skrevet op i flere Lejerbo-organisationer uden at betale ekstra for det. Det er en fordel for Lejerbo Lolland – idet man så samtidig kan skrive sig op til Guldborgsund eller et helt andet sted i landet. Det vil således koste 300 kroner årligt at stå på venteliste, uanset om man er skrevet op til én eller flere organisationer. Når man betaler for at stå på venteliste første gang efter den 1. oktober 2019, får man automatisk mulighed for at skrive sig op til flere organisationer. Ancienniteten beregnes dog stadig pr. organisation fra den dag, man skriver sig på ventelisten i en konkret boligorganisation.

Nye vedtægter – kommer som et særskilt punkt.

Corona situationen – Alle ejendomsfunktionærer er på job igen. I starten arbejdede ejendomsfunktionærerne forskudt på den måde at halvdelen arbejdede en uge og halvdelen var hjemme og ugen efter omvendt. Også administrativt har vi været ramt og nogle har arbejdet hjemmefra. Der er ting der er blevet skubbet fordi man ikke har kunnet mødes – så der bliver nok lidt tryk på her inden sommerferien.

Connie supplerede med at det også har givet ekstra arbejde til ejendomsfunktionærerne, idet de dagligt har gået rundt og sprittet af på håndtag, postkasser m.v.

Landsrepræsentantskabsmødet – er udsat fra maj måned til november 2020.

Udlejning af fælleshus – det kan så småt starte op igen – der har tidligere været sendt mail rundt omkring forholdsregler – den følges op med de nye anvisninger fra BL.

Erik Gemmer konkluderede herefter, at beretningen blev taget til efterretning

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

Michael Keis oplyste at Connie jo tidligere havde fortalt om de gode afdelingsregnskaber – men det var lidt anderledes i organisationen. Vi er lidt ramt af de renoveringer vi har haft – så organisationen er ikke så velpolstret som tidligere. Vi har netop i organisationen talt om at vi har ca. 734.000 på dispositionsfonden – men mange af disse er bundet – så den faktisk er negativ. Det var enighed om i organisationsbestyrelsen at overføre fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden.

Revisionen har ikke haft bemærkninger – men et spørgsmål – som organisationsbestyrelsen har sagt ja til – vi bidrager til helhedsplanen med ca. 150.000.

Erik Gemmer konkluderede at regnskabet er enstemmigt godkendt.

Michael Keis knyttede et par bemærkninger til budgettet – vi har ikke lavet det helt store om – (side 3) vi opkræver 3.968 i administrationsbidrag til Lejerbo og heraf er 553 til Lejerbo Lolland, og i 2020/21 så bliver det henholdsvis 4.038 og 542.

Udover til det opkræver vi bidrag til arbejdskapitalen, og der opkræver vi max. iht. lovgivningen.

Under 502 – mødeudgifter: vi har sat 84.000 af i alt til kurser og konference, hvis der er nogen der har behov, så er der mulighed for det.

På 513 – har vi en lidt større udgift til annoncer – på 22.000 mod 11.000 i regnskabet. Det skyldes at vi er nødt til at annoncere for at få udlejet, og når vi annoncerer, så er det organisationen der betaler.

Connie supplerede med at der er ledige boliger - 5 boliger Birkevænget og 4 boliger Indre by. Vi har snakket med administrationen om at lave et "åbent hus arrangement" efter sommerferien for at tiltrække nye lejere.

Herefter var der ikke yderligere spørgsmål.

Erik Gemmer konkluderede at budgettet er taget til efterretning.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, onsdag den 10. juni 2020, kl. 13.00 på Skovriddergården, Svingelen, 4900 NakskovAd 5 - Godkendelse af nye vedtægter for Lejerbo Lolland

Michael Keis gav en kort orientering om baggrunden for ændringen af vedtægter – der primært går på ændring til "skriftlighed" hvilket betyder at email opfylder skriftlighed. Ændringen betyder at vi kan udsende indkaldelser på mail uden først at skulle indhente tilsagn. Er man fritaget for e-boks er man også fritaget for email.

Erik Gemmer supplerede med at det er normalvedtægterne altså lovgivningen der gælder – så vi tilpasser bare organisationens vedtægter til lovgivningen.

Vedtægterne blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

Ad 7 – Ny etape af renovering/nedrivning og nybyggeri i afd. 018-0

Renoveringsprojektet indeholder nedrivning og sammenlægning af boliger, som er i tråd med de tidligere beslutninger, for hvordan området kan højnes i kvalitet og fremstå præsentabelt.

LBF har valgt ikke at besigtige afdelingen og vi har efter BAA indgåelse startet projektet op.

Vi er i tæt dialog med kommunen og LBF for at få alle parter involveret bedst muligt her i startfasen.

Vi vil snarest holde et projektmøde for at fastsætte retningerne og aftale om et fællesmål for at opnå skema A her ved 3 kv. 2020.

Michael Keis – Landsbyggefondens har godkendt næste alle sager – så vi ved ikke lige hvordan vores sag kommer til at ligge når den er sendt ind – men vi skal være enige før vi sender ind og den skal også godkendes hos beboerne.

Erik Gemmer tilføjede at Lejerbo nu har 28 sager godkendt i Landsbyggefonde til samlet over en milliard.

Herefter fortalte Mogens Hansen lidt omkring planer for fornyelse af Indre by – og der var lidt debat omkring muligheder.

Punktet blev taget til efterretning.

Ad 8 - Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er Bent Eliassen og Mogens Hansen

Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er Bent Eliassen og Mogens Hansen.

Erik Gemmer startede med at oplyse at Mogens skal bo i kommunen, men ikke nødvendigvis være lejer i Lejerbo og have viden om og interesse for alment byggeri.

Herefter gik man over til valg – og begge blev genvalgt med akklamation.

Ad 9 - Valg af suppleanter for 1 år

Her er suppleanterne Anni Hansen og Eva Madsen villige til genvalg.

Genvalg til begge med akklamation.

Ad 10 - Valg af revisor

Erik Gemmer oplyste at i hele Lejerbo bruger man samme revisor – EY.

EY blev genvalgt som revisor.

Ad 11 - Eventuelt

Bent Frederickson oplyste at grunden til at hyggeklubben i indre by var nedlagt skyldes at medlemmerne ikke kunne komme ned i mødelokalet, der ligger i kælderplan. Der var 12 medlemmer i hyggeklubben da den lukkede ned. Connie oplyste at 434-0 var velkomne til at deltage ude i Birkevænget. Der er 3 lokaler der kan bruges. Anni oplyste, at der er 30 medlemmer i hyggeklubben i Birkevænget. Mogens spurgte ind til om der havde været

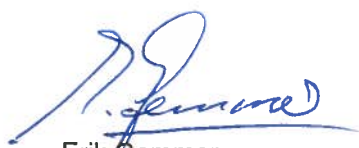
Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lolland, onsdag den 10. juni 2020, kl. 13.00 på Skovriddergården, Svingelen, 4900 Nakskov

kontakt her under Corona og det blev oplyst at man havde været i telefonkontakt med brugerne. Mogens oplyste at Dansk Røde Kors holder møde lørdag – bl.a. om hvilke ekstra initiativer der har været brugt under Corona. Vil være fint at melde ud at der har været telefon kontakt til 30 medlemmer af hyggeklub. Connie vil sende brev, da hun ikke har mulighed for at deltage.

Michael Keis opfordrede til at se på om der kan findes en mulighed for at komme fra stue til kælderplan med rollator i 434-0. En anden mulighed var måske at finde et egnet lokale, som man fast enten kunne leje eller leje sig ind i et antal gange pr. måned. Lidt debat omkring forskellige muligheder.

Anni oplyste at det var medlemmer af hyggeklubben i Birkevænget der selv gjorde rent – og deres gennemsnitsalder var omkring 85.

Herefter sluttede mødet og Erik Gemmer takkede for god ro og orden.



Erik Gemmer
Dirigent



Connie Andersen
Formand



Susanne Mortensen
Referent