

Repræsentantskabsmøde i A/B Rødovre, den 26. juni 2017 i afdeling 64-1's beboerhus, 2610 Rødovre**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Michael Kaadtmann, Jens Kalf, Vibeke Rou Lund, Bjarne Scheffel Hansen, og Grethe Blomberg samt repræsentantskabsmedlemmerne Jannik Letvad, Lone Thomsen, Hans Ingemann, Lene Lisbeth Andersen og Ingelise Wedfall. Fra administrationen deltog forretningsfører Rebecca Forsman (ref.)

Fraværende/afbud: Repræsentantskabsmedlemmerne Rune Rosendal Sundstrøm og Lone Sigismund Jensen.

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens årsberetning
4. Endelig godkendelse af organisationens regnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
5. Indkomne forslag - skal være Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn i hænde senest den 12. juni 2017
 - a) Godkendelse af reviderede vedtægter for A/B Rødovre. Vedtægterne er revideret i henhold til ændringer i Normalvedtægterne. Vedtægterne er vedlagt indkaldelsen som bilag A. Ændringerne er markeret med gråt.
 - b) Forslag om delegering af beslutningskompetence iht. vedtægternes § 5, stk. 5 og 6. Forslaget er vedlagt indkaldelsen som bilag B.
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer - på valg er:
 - Michael Kaadtmann
 - Jens Kalf
7. Valg af personlige suppleanter – på valg er:
 - Lene Lisbeth Andersen for Michael Kaadtmann
 - Jannik Letvad for Jens Kalf
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad 1. Velkomst

Formanden bød velkommen, og der var en præsentationsrunde bordet rundt. Michael indledte herefter med en lille lignelse til fodboldverdenen, og det "dream team" han synes, at han har omkring sig i form af gode afdelingsbestyrelser, som er afgørende for, at man kan køre organisationen og afdelingerne så godt, som det sker i dag. Han håbede i forlængelse heraf, at Lejerbos hovedbestyrelse igen kunne finde frem til det gode samarbejde, som det kræver, hvis det hele skal spille.

Ad 2. Valg af dirigent

Vibeke blev valgt.

Ad 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Michael orienterede om, hvad organisationen har beskæftiget sig med i året, der er gået:

- Der er afholdt ét møde i løbet af året (regnskabsmødet)
- Organisationen har aftalt med administrationen, at der skal rettes op på processen og kvaliteterne af regnskabs-/budgetmaterialet.
- Man har talt med administrationen om behovet for, at der minimum kan afholdes et møde i hver afdeling som et aftenmøde.
- Der udbetales ikke vederlag.

Repræsentantskabsmøde i A/B Rødovre, den 26. juni 2017 i afdeling 64-1's beboerhus, 2610 Rødovre

- Der er lavet et service-tjek over organisationens beslutninger omkring udlejninger, herunder at der ikke er karenstid, og at man fortsat kan købe et boliggarantibevis.
- Der er sket udpegning af landsrepræsentantskabsmedlemmer.
- Der er truffet beslutning om principper for anvendelsen af midlerne i dispositionsfonden, herunder at afdelingerne skal tænke over, hvad midlerne kan anvendes til.
- Der er fastlagt effektiviseringsmålsætning om at reducere organisationens samlede omkostninger med 10 % på udvalgte konti fra 2014 til 2020. I den forbindelse henstillede han til, at afdelingerne selvfølgelig altid tænker over, om der er noget, man kan gøre på en bedre måde, så man kan spare på huslejekronerne.
- Udlejningssituationen er rigtig god
- Der er indført nogle særlige ordninger, som kan fremme byggeriet af boliger til flygtninge.
- Der er indført nye normalvedtægter, og organisationens vedtægter skal ændres i forlængelse heraf.
- Lejerbo har indført elektronisk boligtilbud.
- Der er indgået en politisk aftale om digital kommunikation, som vil gøre det muligt at kommunikere med lejerne via email. Det gælder dog ikke påbud og opsigelser.
- Det moderne kontanthjælpsloft har endnu ikke givet sig udslag i flere restancesager, opsigelser eller udsættelser.
- Der er kommet nye regler på antenneområdet.
- Der er indgået en kommuneaftale, hvori man har forpligtet sig til regelforenkling, og det vil bl.a. medføre, at den kommunale anvisning kan ændres fra hver 4. bolig til at være 25 % fordelt på en anden måde.
- Der har været afholdt styringsdialog med Rødovre Kommune i november 2016, hvor kommunen bl.a. var bekymret for det lave henlæggelsesniveau i afdelingerne.

Der var herefter en længere drøftelse vedrørende afholdelsen af aftenmøder, hvor man var meget utilfreds med, at man var for ufleksibel i administrationen omkring mødetidspunktet. Bjarne orienterede i den forbindelse om forsøget i Hvidovre omkring koblingen af afdelingstjek og budgetmøder, som kan være med til at skabe et mere kvalificeret grundlag for beslutningerne ved budgetmødet.

Bjarne supplerede med oplysninger om:

- Lejerbo Danmarks landsrepræsentantskabsmøde i maj 2017.
- Samarbejdssituationen i Lejerbos Hovedbestyrelse.
- Det ekstraordinære repræsentantskabsmøde i Lejerbo, København.
- At Bjarne fortsat er udpeget af Hovedbestyrelsen til at sidde i AB Rødovre.

Lone supplerede med oplysninger om arbejdet i afdeling 64-0, Islelund:

- Arbejdsweekender som har været rigtig gode, og der er sket en masse i haverne m.v.
- Der har været rotter "på besøg" bl.a. pga. forkert affaldssortering
- Der er lavet ny aftale vedr. service på nedløbsrør
- Nye badefaciliteter for varmemesteren
- Nyt afdelingsmøde om nyt antenneanlæg og opsætning af målere for vand, som nu er ved at blive implementeret. Man forventer at have et nyt antenneanlæg klar til 1. januar 2018
- Der skal sættes nye dørtelefoner op i 2018
- 5-års gennemgang som stort set forløb godt
- Nye hårde hvidevarer i beboerlokalet
- Nye vaskekort
- Man har søgt Trygfonden om hjertestartere
- Meget glade for varmemesteren

Hans supplerede med oplysninger om arbejdet i afdeling 64-1, Pedersborg:

- Udskiftning af kælderdøre pga. indbrud

Repræsentantskabsmøde i A/B Rødovre, den 26. juni 2017 i afdeling 64-1's beboerhus, 2610 Rødovre

- Etablering af affaldsøer er ved at blive udført
- Søgt Trygfonden om støtte til hjertestartere igen
- Indhentet tilbud på elektronisk varmeaflysning, men umiddelbart virker det lidt dyrt
- Har også haft rotter "på besøg", men det har hjulpet lidt, at der er blevet foretaget ændringer i beplantningerne.
- 5-års gennemgang af beboerhuset, som nu er godkendt
- Nyt bestyrelsesmedlem Torsten Lykke Hansen efter Ulrich Buby.
- Der er lavet en tilstandsrapport på tagene, men den virker ikke grundig nok
- Der har været 22 flytninger i afdelingen sidste år

Beretningen blev godkendt.

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

Formanden orienterede om, at materialet var indstillet til godkendelse af organisationsbestyrelsen, herunder, at der ikke skal bidrages til arbejdskapitalen, og at man ønsker en oversigt over tilkøbsydelseerne.

Årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og budget blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

Ad 5. Indkomne forslag

- a) Godkendelse af reviderede vedtægter for A/B Rødovre. Lone og Michael orienterede om ændringerne. Vedtægterne var revideret i henhold til ændringer i Normalvedtægterne. Vedtægterne var vedlagt indkaldelsen som bilag A og ændringerne markeret med gråt.

De reviderede vedtægter blev godkendt.

- b) Forslag om delegering af beslutningskompetence iht. vedtægternes § 5, stk. 5 og 6. Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag B. Lone og Rebecca orienterede om detaljerne i forslaget.

Forslaget om delegering af beslutningskompetence fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen iht. vedtægternes § 5, stk. 5 og 6 blev ikke godkendt.

Ad 6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

På valg var Michael Kaadtmann og Jens Kalf.

Bestyrelsesmedlem Michael Kaadtmann modtog genvalg og blev valgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsesmedlem Jens Kalf modtog genvalg og blev valgt for en 2-årig periode.

Ad 7. Valg af personlige suppleanter

På valg var Lene Lisbeth Andersen for Michael Kaadtmann og Jannik Letvad for Jens Kalf.

Begge modtog genvalg og blev valgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Michael Kaadtmann (formand)

Jens Kalf (næstformand)

Vibeke Rou Lund

Grethe Blomberg

Repræsentantskabsmøde i A/B Rødovre, den 26. juni 2017 i afdeling 64-1's beboerhus, 2610 Rødovre

Bjarne S. Hansen

De personlige suppleanter er Lene Lisbeth Andersen for Michael Kaadtmann, Jannik Letvad for Jens Kalf og Hans Ingemann Jensen for Vibeke Rou Lund.

Ad 8. Valg af revisor

Ernst & Young P/S blev genvalgt.

Ad 9. Eventuelt

- VM3 - Lone spurgte til udfordringer omkring VM3-systemet, og om det kan passe, at de ansatte skal arbejde med så tungt et system. Rebecca orienterede om, at der desværre ikke er moderniseringer af IT-processerne på vej pt. Bjarne supplerede med, at systemet synes at være mere beregnet på steder, hvor der er lokalinspektørordninger, som administrerer flere afdelinger på en gang. Lone ønskede, at der kigges på en effektivisering af processerne for administrationen ude hos de enkelte varmemestre. Rebecca lovede, at hun vil tage det med tilbage til direktionen.

Mødet hævet.

Dato: 4/10-2017



Formand Michael Kaadtmann

Dato: 11/10-2017



Dirigent Vibeke Lund