

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Michael Kaadtmann, Henrik Simonsen, Bjarne Scheffel Hansen, Vibeke Rou Lund, Grethe Blomberg og suppleant Hans Ingemann Jensen.

Repræsentantskabsmedlemmerne: Jens Kalf, Bjarne Korsgaard og Lone Sigismund Jensen. Fra administrationen deltog forretningsfører Rebecca Forsman (ref.)

Fraværende/afbud: Jannik Letvad, Ulrik Buby, Lene Lisbeth Andersen og Rune Rosendal Sundstrøm.

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
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - Valg af 1 bestyrelsesmedlem - på valg er Vibeke Lund
 - Valg af personlige suppleant – på valg er Hans Ingemann Jensen
7. Valg af revisor.
8. Evt.

Ad 1. Velkomst

Formanden bød velkommen.

Ad 2. Valg af dirigent

Vibeke blev valgt.

Ad 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Formanden aflagde følgende beretning over året:

Der er kun afholdt det ordinære regnskabsmøde i organisationen, hvor regnskaber, budgetter mv. blev godkendt. Samtidig besluttede vi at hæve indskuddet til det af ministeriet fastsatte maksimum, og at der fremover også skal ske en årlig regulering, samt at Pedersborg tildeles trækingsret. Rebecca orienterede på mødet om de nye tiltag i organiseringen af forvaltningsområdet, og nu håber vi, at disse forandringer vil medføre en bedre servicering fra Lejerbos side, idet der har været nogle episoder, hvor man ikke har været helt tilfreds med administrationen. Herudover har man været til styringsdialogmøde med kommunen om organisationens forhold. Kommunen mente, at afdelingerne brugte for mange penge på renhold, og at de samtidig opsparede for få midler. Kommunen ønskede derfor, at afdelingernes henlæggelser øges. Herudover har der været møde omkring udlejningen og fordeling af flygtninge i kommunen, hvor man har valgt en solidarisk og gennemsigtig løsning.

Bjarne supplerede med en orientering om status i Lejerbos administrationsorganisation, hvor man bl.a. har fået ny formand, Bent Jacobsen fra Lejerbo Kolding. Herudover har man ved det første hovedbestyrelsesmøde efter landsrepræsentantskabsmødet besluttet, at man arbejder videre med en version 2.0 af AlmenIndkøb (AI), hvor hovedbestyrelsesmedlemmerne også er tæt involverede. Bjarne

håber, at beboerne også en gang i fremtiden vil få mulighed for individuelt at bruge AI. Derudover er der nedsat nye udvalg om forsikring og byggestrategi. Mht. regeringens udspil til effektiviseringer og besparelser i den almene sektor ser det ud til, at man skal spare 1,5 mia. kr. inden udgangen af 2020, heraf forventes Lejerbo at skulle levere ca. 8 % svarende til deres andel af den almene boligmasse. Endelig er Bjarne bekymret for konsekvenserne af nedsættelsen af kontakthjælpsloftet, som vil få indflydelse på nogle beboeres betalingsevne, hvorfor man må forvente at det desværre kan medføre et øget antal udsættelser og tab på fraflyttere. Slutteligt orienterede han om, at man også går op i at tage et samfundsmæssigt ansvar, hvilket man kan se på de mange Ejendomsservicetekniker-elever, der er blevet ansat i organisationerne.

Henrik orienterede om status fra afdeling 64-0 – Islelund (jf. bilag 1): Man har fået ny VM'er og der har været et ekstraordinært afdelingsmøde omkring servicehunden.

Hans orienterede om status fra afdeling 64-1 – Pedersborg: Der er etableret nye trappetrin; plankeværket er udskiftet med et hegn, hvilket har nedbragt graffiti, vaskerummene er blevet malet; der er opsat ny bænke; Der har været en inspektion af kælderrummene mhp. at afdække el i kælderrummene. Herudover har der været inspektion af beboerhuset, hvor byggherre var enig i langt det meste af det, der skulle udbedres. Dog var der en uenighed omkring flisebelægningen, som har et forkert fald ind mod husmuren. Dette er på mødet bemærket, og det bør rettes op, eller der skal etableres en afvanding af området ind mod husmuren (fx afløb ud til faskine el.lign.). Dette skal medtages i rapporten. Og så håber man på, at affaldsøerne kommer i gang snarest.

Grete har et ønske om også at blive inviteret til beboermøderne i afdelingen. Det kan ske via email – Det bedes bestyrelserne være opmærksom på fremadrettet.

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. Det blev i den forbindelse bemærket, at bestyrelsen får tilsendt en ny Årsberetning og Egenkapitaludvikling fra administrationen. Bjarne bemærkede, at administrationshonoraret kun er steget med ca. 1 %, og hvis man fraregner moms, så er administrationshonoraret reelt ikke steget siden, der blev pålagt moms på boligadministration. Michael talte i den forbindelse om reglerne omkring de udamortiserede lån og trækingsretsmidler mv.

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

Ad 5. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlem Vibeke Rou Lund blev genvalgt med Hans Ingemann Jensen som personlig suppleant.

Herudover var også næstformandsposten på valg, da Henrik Simonsen træder af. Jens Kalf blev valgt for 1 år og Jannik Letvad som personlig suppleant for 1 år.

Ad 7. Valg af revisor

Ernst & Young P/S blev genvalgt.

Ad 8. Eventuelt

Henrik spurgte til de nye antennerregler. Rebecca omdelte en oversigt over mulighederne som følge af de nye regler. Der var herudover en snak om, at Lejerbo med fordel kunne afholde et fællesmøde for beboerdemokraterne om de nye regler.

Bjarne orienterede om nye muligheder omkring digitalt beboerdemokrati, og henviste til at Boligselskabernes Landsforening (BL) har udsendt en BL-orienterer herom, som kan findes på deres hjemmeside: www.bl.dk

Bjarne orienterede om, at BL som fig. af den nye postlov forespørger om boligselskaberne fremadrettet kan benytte e-boks.

Herudover var der enighed i repræsentantskabet om at indkaldelser til og referater af såvel organisationsbestyrelses- som repræsentantskabsmøder fremadrettet udsendes pr. email og ikke pr. post.

Bestyrelsen ønsker, at Lejerbo undersøger om man kan nøjes med at fremsende indscannede fakturaer/bonner i relation til afstemning og udbetaling af rådighedsbeløb.

Mødet hævet.

Dato:

8/11-16
8/11-16 Michael Kaadtman

Formand Michael Kaadtman

Dato:

Vibeke Rou Lund

Dirigent Vibeke Rou Lund

