

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Michael Kaadtmann Lone Thomsen, Bjarne S. Hansen, Vibeke Rou Lund og Grethe Blomberg.
Repræsentantskabsmedlemmerne: Jens Kalf, Jannik Letvad (064-0), Lone Thomsen (064-0), Ingelise Wedfall (064-0), Hans Ingemann Jensen (064-1) og Rune Rosendahl Sundstrøm (064-1). Lene Lisbeth Andersen (64-1). Fra Administrationen deltog Jeannette M. Larsen og Amma V. Knudsen (ref.)

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDET 27. MAJ 2021

Med følgende dagsorden:

1)	Velkomst	87
2)	Valg af dirigent.	87
3)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	87
3.1.	Formandens årsberetning	87
3.2.	Afdelingernes beretning	87
3.2.1.	Orientering fra afdeling 064-0 Islelund	87
3.2.2.	Orientering fra afdeling 64-1 Pedersborg	88
3.2.3.	Orientering fra hovedbestyrelsen	88
4)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020 og forelæggelse af budget for perioden 1/1 2022 – 31/12 2022	89
4.1.	Godkendelse af organisationens regnskab	89
4.2.	Godkendelse af revisionsprotokollat	89
4.3.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022	89
4.4.	Godkendelse af regnskaber for afdelingerne for 1/1 2020 – 31/12 2020	90
4.5.	Orientering om budgetter for afd. 064-0 og 064-1 for 1/1 2022 – 31/12 2022	90
5)	Indkomne forslag – ingen modtaget	90
6)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	90
6.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	90
6.2.	Valg til organisationsbestyrelsen for 2 år – på valg er:	91
7)	Valg af revisor	92
8)	Eventuelt	92

1) Velkomst

Michael bød velkommen til dette års repræsentantskabsmøde og orienterede kort om forløbet af mødet op til det årlige repræsentantskabsmøde.

Han meddelte, at der før dette møde har været holdt organisationsmøde, hvor bestyrelse godkendt afdelingernes og organisationens regnskaber og budgetter.

2) Valg af dirigent.

Jeannette blev valgt som dirigent

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

3.1. Formandens årsberetning

Det har været et underligt år med mange forhindringer, og det har ikke været muligt af afholde fysiske møder, men de daglige ting har kunne køre videre uagtet dette.

Grundet Corona har organisationsmøderne og repræsentantskabsmøderne været udsat, hvorfor der i dag afholdes to repræsentantskabsmøder for 2020 og 2021, lige efter hinanden. Det var været en mærkelig periode med aflysning af afdelingsmøder for begge afdelinger i Rødovre AB i både 2020 og 2021. Beboerne har været meget forstående, for vores beslutninger, og vi håber at det bliver et mere normalt år der kommer.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender årsberetningen.

3.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering på mødet.

3.2.1. Orientering fra afdeling 064-0 Islelund

Kommentarer fra Administrationen:

Driftsfællesskabet mellem afdeling 064-0 og 064-1 blev i slutningen af 2020 opsagt. Ledelsen af afdelingens ejendomskontor overgik til den eksterne leverandør KBK Ejendomsservice, som tidligere har vikarieret i afdelingen. Fast varmemester i afdelingen er Kåre Bruun fra KBK Ejendomsservice.

Der er udført nedgravede affaldsløsninger og affaldsskakte i opgangene er lukkede.

Der er udført en udvidelse af antallet af parkeringspladser. Der er bygget nye parkeringspladser på den side af afdelingen der vender ind mod naboen – Hofor.

Der er lavet forprojekt på tagrenovering. Oprindeligt er projektet planlagt til 2027. Projektet er dog fremskudt til 2025 efter aftale med afdelingsbestyrelsen. Det undersøges om projektet kan fremskyndes yderligere.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Lone Thomsen berettede, at samarbejdet med KBK kører over al forventning. Der er etableret nyt affaldssystem og flere parkeringspladser, det er blevet rigtig godt. Varmemesterkontor og kondirum er renoveret.

Der er indgået kontrakt omkring renovering af legepladsen, hvor nuværende kontrakt er forlænget med 7 år.

Afdelingen har været i gang med tilretning af vedligeholdelsesreglement, husorden og råderetskatalog, som vil blive indstillet til godkendelse på næste afdelingsmøde. Samtidig arbejdes der på et forslag om kollektiv råderet til køkkener i afdelingen.

Tagrenoveringen ønskes fremskønnet, dette forsøges indarbejdet i afdelingens vedligeholdelsesplan.

Lone udtrykte stor ros til Lejerbo's udlejning, grundet hjælp i en husordenssag. Lejerne har nu opsagt deres lejemål.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

3.2.2. Orientering fra afdeling 64-1 Pedersborg

Kommentarer fra Administrationen:

Driftsfællesskabet mellem afdeling 064-0 og 064-1 blev i slutningen af 2020 opsagt.

Ledelsen af afdelingens ejendomskontor overgik til afdelingens varmemester afløser Peter Mathiasen, der således blev ny varmemester.

Afdelingen har i et stykke tid manglet varmemester afløser men fra 1. juni 2021 starter ny varmemester afløser Allan Reitz.

Renovering af varmecentralen i blok 1 udføres over sommeren med leverandøren Mølbak VVS og Gasteknik.

Resterende udskiftninger af faldstammer udføres efter sommeren af leverandøren Proline. Der er valgt en ny metode der går ud på at eksisterende faldstammer beholdes. Den indvendige del får påsprøjtet en ny overflade. Metoden har den fordel at de eksisterende faldstammer ikke skal nedtages samt at tiden til renovering nedsættes væsentligt.

Afdelingen står overfor en levetidsforlængelse af tagene. Status er at vi er i skrivende stund er i gang med at lave kontrakter med leverandørerne. Vi forventer opstart hurtigst muligt.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Hans I. Jensen fortalte, at der er pr. 01.06.2021 ansat en ny gårdmand, så der i dag er en varmemester samt 2 gårdmænd i afd. 064-1, Pedersborg.

Der er løbende blevet udskiftet vaskemaskiner og tørretumblere i afdelingen og der er malet i kældrene.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

3.2.3. Orientering fra hovedbestyrelsen

Bjarne S. Hansen berettede, at han selv på det netop overståede

Landsrepræsentantskabsmøde, var blevet genvalgt til hovedbestyrelsen for en to-årig periode. Administrationen har været mærket af Coronaen, men har alligevel fået de daglige opgaver løst.

Der er godt samarbejde i hovedbestyrelsen, og ligesom her i Rødovre AB, blev der afholdt to års Landsrepræsentantskabsmøder på samme dag. Der var en generel tilfredshed

blandt de fremmødte til Landsrepræsentantskabsmødet i Århus. Hvis nogen har lyst, så ligger årsberetningen på hjemmesiden og kan tilgås her: <https://www.lejerbo.dk/om-lejerbo/aarsmagasiner>

Bjarne nævnte endvidere at der i administrationen er nedsat en arbejdsgruppe, der skal arbejde med øget digitalisering af Lejerbo. Gruppen refererer direkte til hovedbestyrelsen.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

4) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020 og forelæggelse af budget for perioden 1/1 2022 – 31/12 2022

Administrationen har forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra begge afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial status.

4.1. Godkendelse af organisationens regnskab

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 3,4 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på 1,9 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 1,1 mio. kr.

Årets resultat er et overskud på 11.679 kr., der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 686.252 kr.

Dispositionsfondens og organisationens trækingsret i Landsbyggefondens har et indestående på balancetidspunktet på 13,6 mio. kr. hvoraf 8,0 mio. kr. er disponeret til udskiftning tagrenovering i afd. 064-1. Der er disponeret tkr. 20 som tilskud til afdelingerne til tab ved fraflytning og lejeledighed.

4.2. Godkendelse af revisionsprotokollat

Ingen kommentarer.

4.3. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022

Budgettet viser en balance på 3,22 mio. kr. hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på 2,0 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 1,2 mio. kr.

4.4. Godkendelse af regnskaber for afdelingerne for 1/1 2020 – 31/12 2020

Afdeling	Resultat	Anvendelse	Saldo 407	Henlæggelser	Revisionsbemærkninger
64-0 Islelund	85.505	Til konto 407	453.669	2.312.453	Ingen bemærkninger
64-1 Pedersborg	48.192	Til konto 407	404.886	5.728.876	Ingen bemærkninger

Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.

4.5. Orientering om budgetter for afd. 064-0 og 064-1 for 1/1 2022 – 31/12 2022

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
064-0	Islelund	Familiebolig	898,27	921,83	23,56	1,77%
064-1	Pedersborg	Familiebolig	726,58	739,20	12,62	1,90%

Det er i begge afdelinger besluttet, at de ordinære afdelingsmøder aflyses. Der er i begge afdelinger omdelt information herom til hvert lejemål.

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020, organisationens budget for 1/1 2022 til 31/12 2022 og fik derudover en forelæggelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/1 2022 – 31/12 2022

5) Indkomne forslag – ingen modtaget

6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

6.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 12. juni 2018 bestod bestyrelsen for Rødovre AB og de tilknyttede afdelinger 064-0 Islelund og 064-1 Pedersborg af følgende medlemmer:

Michael Kaadtmann	Formand	Valgt af beboerne indtil 2021
Lone Thomsen	Næstformand	Valgt af beboerne indtil 2021
Vibeke Rou Lund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2020
Grethe Blomberg	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Rødovre Kommune
Bjarne S. Hansen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Lejerbos hovedbestyrelse indtil 2021
Lene Lisbeth Andersen	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2020
Jens Kalf	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2020
Hans Ingemann Jensen	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2020

Det indstilles, at repræsentantskabet tager redegørelsen til efterretning.

Pga. restriktionerne i forbindelse med COVID-19 blev repræsentantskabsmødet i 2020 udskudt. Der blev i 2020 indført regler, som indebærer, at repræsentantskabsmøder kan udskydes pga. Corona. Møderne kan derimod *ikke* aflyses, hvorfor vi nu afholder repræsentantskabsmøde for 2020 og 2021 i umiddelbar forlængelse af hinanden den 27. maj 2021.

Valg til bestyrelsen:

Valg på 2020-mødet

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2-årige perioder, så halvdelen afgår/genvælges hvert år. De *medlemmer*, som var på valg i 2020, har fået forlænget deres valgperiode med 1 år, idet 2020-mødet først afvikles nu i 2021. Valgperioden for de medlemmer, der vælges på 2020-mødet, vil derfor tilsvarende reelt kun være på 1 år, idet disse medlemmer vil være på valg igen i 2022.

Suppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Derfor vælges der ikke suppleanter på 2020-mødet, da der skal ske nyvalg på 2021 mødet, der finder sted i umiddelbar forlængelse af 2020-mødet. I stedet vil det blive ført til protokol, at valgperioden for de suppleanter, som blev valgt i 2019, er blevet forlænget og har været fra 2019 til og med 2020, idet 2020-mødet er blevet udskudt.

Valg på 2021-mødet

Valg for de medlemmer, som er på valg i 2021, gennemføres på sædvanlig vis, og valgperioderne er 2 år. Der vælges ligeledes suppleanter på sædvanlig vis.

6.2. Valg til organisationsbestyrelsen for 2 år – på valg er:

Michael Kaadtmann	Formand
Lone Thomsen	Næstformand
Lene Lisbeth Andersen	Suppleant
Jens Kalf	Suppleant
Hans Ingemann Jensen	Suppleant

Alle suppleanter er på valg og der skal som udgangspunkt vælges én personlig suppleant pr. organisationsbestyrelsesmedlem.

Repræsentantskabet foretog valg, og bestyrelsen var herefter som nedenfor:

Efter repræsentantskabsmødet den 27. maj 2021 bestod bestyrelsen for Lejerbo Rødovre AB af følgende medlemmer:

Michael Kaadtmann	Formand	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Ingelise Wedfall	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Vibeke Rou Lund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Grethe Blomberg	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Rødovre Kommune
Bjarne S. Hansen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Lejerbos hovedbestyrelsen
Jens Kalf	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Hans I. Jensen	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Lene L. Andersen	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2022

7) Valg af revisor

Ernest & Young P/S blev valgt ved senest repræsentantskabsmøde.
Det bemærkes at Ernest og Young P/S pr. 1. juli 2020 har skiftet navn til EY

Repræsentantskabet genvalgte revisor

8) Eventuelt

Dato: 7/6-2021



Formand Michael Kaadtmann

Dato: 7/6-2021



Dirigent Jeannette M. Larsen