

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Hvidovre, onsdag den 29. november 2017, kl. i 17.00 i selskabslokalet, Arnold Nielsens Boulevard 26, 2650 Hvidovre.

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer (formand), Eva Clasen-Nyqvist (næstformand), Gunnar Bernhard Sørensen, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Eva Olsen og Hanne Hansen samt suppleanterne Ole Hansen (1. suppleant) og Mariane Skytte (2. suppleant).

Repræsentantskabsmedlemmerne Vivi Knudsen (afdeling 2-0), Ulrich Løvenskjold Larsen (afdeling 2-0), Martin Poulsen (afdeling 44-0), Keld Pihl Nielsen (afdeling 49-0), Ann Egheim (afdeling 52-0), Stefan Sørensen (82-0), Brian Jørgensen (82-0), Torben Janns (83-0), Tonni Dan Rasmussen (83-0), Lars Jensen (afdeling 133-0), John Oxfeldt (afdeling 133-0), Thomas Kallehaug (afdeling 184-0), Anne Kølle (afdeling 184-0), Jørn Nielsen (afdeling 272-0), Jimmy Hansen (afdeling 272-0), Randi Brotoft (afdeling 290-0) og Wendy Brämer (afdeling 290-0). Fra administrationen deltog lokalinspektør Asger Poulsen, serviceteknikerelev Andreas Hinke, forretningsfører Esben Nielsen og PA Nina B. Delfour (ref.).

Der var afbud fra: Repræsentantskabsmedlem Gitte Hansen (afdeling 20-0) og John Lisborg (afdeling 748-0) samt lokalinspektør Arne Dimon og driftschef Steen Jensen.

Fraværende var: Repræsentantskabsmedlem Jens Madsen (afdeling 20-0), Inge Burmeister (afdeling 44-0), Ayoe Carøe Andersen (afdeling 47-0) og Bent Christensen (afdeling 748-0)

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
4. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
5. Indkomne forslag - skulle være regionskontoret i hænde, senest den 15. november 2017:
 - A. Afdeling 20-0: Godkendelse af ældre- og handicapvenlige boliger.
Der arbejdes på en ombygning af afdelingens tidligere købmandsforretning samt frisørsalon til ældre- og handicapvenlige boliger. Sagen er behandlet politisk i Hvidovre Kommune den 26. oktober 2017, hvor det blev besluttet at arbejde videre med ombygningen. Skema A er under udarbejdelse. Sagen bedes godkendt af repræsentantskabsmødet.
 - B. Godkendelse af reviderede vedtægter for Lejerbo, Hvidovre. De gældende vedtægter er vedlagt indkaldelsen som bilag A, mens ændringsforslagene er vedlagt som bilag B. Såfremt forslaget vedtages, tilføjes "Valg af næstformand" som dagsordenspunkt 6A.
 - C. Forslag om delegering af beslutningskompetence iht. vedtægternes § 5, stk. 5 og 6. Forslaget er vedlagt dagsordenen som bilag C.
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer - på valg er: Eva Clasen-Nyqvist, Eva Olsen og Hanne Hansen
7. Valg af 2 suppleanter - på valg er: Ole Hansen og Mariane Skytte
8. Valg af 2 suppleanter til landsrepræsentantskabet
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Formanden bød velkommen, præsenterede forretningsfører Esben Nielsen og personlig assistent Nina Delfour, samt den øvrige bestyrelse og sig selv.

1. Valg af dirigent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Gunnar Sørensen som dirigent. Gunnar Sørensen blev valgt. Han gennemgik dagsordenen og konkluderede, at mødet var rettidigt indvarslet.

2. Valg af stemmetællere

lokalinspektør Asger Poulsen samt serviceteknikerelev Andreas Hinke blev foreslået af bestyrelsen og disse blev valgt.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Erik aflagde følgende beretning:

Vi havde kun overstået repræsentantskabsmødet i 2016, inden vi igen måtte trække i arbejdstøjet for at tage fat om de nye udfordringer, vi blev stillet overfor.

Der var i afdeling 83-0 Dryadevej konstateret skimmel i 2 lejligheder.

Omkring afviklingen af afdelingsmødet i afdeling 184-0 Egevolden II, var der henvendelser om, at personer, som kommer efter mødestart, ikke blev lukket ind.

Sikring af facadeelementer i afdeling 184-0 er nu afsluttet, men det har så også stået på i alt for lang tid. Hegnet, der var opsat rundt om bygningerne, er fjernet og solgt til markedspris for brugt hegn.

Afdeling 20-0 Strandbyparken havde oppe omkring prøvehave, som et flertal ønskede udført.

Afdeling 20-0 udtræder af inspektørordningen pr 30.6.2017

Helhedsplan for afdeling 20-0, som går tilbage til 2013, er der endnu ikke tilsagn om, hvornår der kan komme i gang, men måske engang i 2020, hvem ved.

For afdeling 44-0 havde vi fået et tilbud fra COOP Danmark om at købe bygningen med butikker ved Arnold Nielsens Boulevard.

Afdeling 748-0 Langkilden om at få udskiftet facadebeklædning.

Møde med de almene boligorganisationer i Hvidovre og kommunen blev kort før, det skulle holdes, aflyst. Det viste sig, at der efter kommunens opfattelse var for få tilmeldte. Mødet blev så gennemført 5 måneder senere med 20 deltagere. Vi holdt dialogmøde med kommunen i maj uden de store ændringer.

Møde med borgmesteren en uge senere – efter invitation – hvor bl.a. blev drøftet omkring Hvidovre Midt bag ved Rådhuset, hvor der ønskes taget en del af afdeling 47-0's areal til at bygge på i forbindelse med P-pladsen. Der er herfra givet afslag både ved offentlig høring, skriftligt samt nu. Vi har for et par år siden indfriet tilbagefaldsklausulen med rigtig mange penge for mange afdelinger i Hvidovre herunder også afdeling 47-0.

I mange områder af Hvidovre foregår der hærværk samt salg af euforiserende stoffer.

Vi har bedt om hjælp via kommunen sammen med SSP og politi om at få hjælp til at løse disse udfordringer. Kommunen er positiv, men endnu er vi ikke kommet videre. Et åbent brev til kommunen og de politiske partier ultimo oktober samt Hvidovre Avis har medført brev fra borgmesteren om, at der ville blive taget kontakt til os. Dette er endnu ikke sket. Måske har valgkamp og valg gjort, at kommunen har prioriteret dette forud, men for os er det ikke acceptabelt. Vi følger op.

Vi har holdt 2 fællesmøder. Det første med oplægsholder omkring udmelding om besparelspotentiale, det andet orientering fra afdelingerne samt en dialog om de udfordringer som

er i de enkelte boligafdelinger. Vi oplevede begge møder som en stor succes med godt 50 deltagere begge gange. Vi vil fortsætte også i 2018.

Med udgangen af august tog vi afsked med forretningsfører Rebecca Forsman, som havde sagt ja til en stilling i Hørsholm kommune. Ny forretningsfører er Esben Nielsen, som har været på en rundtur til alle organisationsformænd i regionen for at sætte sig ind i vores terminologi, så vi kan serviceres bedst mulig fremover.

I afdeling 20-0 har vi siden 2014 søgt en løsning omkring købmandsbutikken, hvor vi gerne ville ændre til familieboliger, nu har også frisøren sagt op, så atter en henvendelse til kommunen. Vi har i slutning af oktober fået accept på at ombygge til 4 eller 5 handicapboliger – med 100 % kommunal anvisning – Vi har fremsendt skema A, så kommunen kan tage en endelig stilling. Vi kan først gå i gang, når skema B er godkendt. Der skal bygges indenfor rammebeløbet.

Jeg vil lige vende tilbage omkring afdeling 83-0 Dryadevej, som på TV Lorry gav udtryk for manglende forståelse endsigte hjælp fra os om skimmel. TV Lorry ønskede ikke at få Lejerbos udtalelse. Samtidig blev vi i organisationen overrasket over, at afdelingen ikke havde henvendt sig forud til os. Vi har ydet tilskud på 800.000 kr. til renovering af de 2 lejemaal samt for undersøgelse, om der var yderligere. Det viser sig at yderligere 2 lejemaal er skimmelramte. Afdelingen har på sit nyligt afholdte afdelingsmøde besluttet, at de ikke vil igangsætte renovering af disse 2. Det kan vi i organisationen ikke acceptere, så vi har indbragt det for Hvidovre kommune, idet det er organisationen som i sidste ende er ansvarlig. Vi ved det vil betyde huslejeforhøjelse at renovere, men vi vil godt henvise til indslaget i Lorry blev netop brugt udtryk om "sundhed", vi sætter lejernes sundhed i bebyggelsen højere end penge.

Vi har givet COOP Danmark afslag på køb af Fakta bygningen i afdeling 44-0 idet, der reelt ikke ville blive et provenu ved et frasalg.

Afdeling 748-0 har facadepladeudskiftning med i budgettet for 2019.

Et stort tillykke til Kvindeklubben i afdeling 184-0 Ege volden II, som havde søgt om af Lejerbos initiativpris, som uddeles på landsrepræsentantskabsmødet. Kvindeklubben fik 2. prisen, som var 15.000 kr. Vi er bekendt med, at beløbet bl.a. er brugt til besøg på den Blå planet og meget andet.

Vi er i gang med at undersøge, hvorvidt der skal anskaffes droner til organisationen, eller vi skal bruge de allerede eksisterende firmaer.

Vi har deltaget i studietur til Wien samt i formandsturen til Lolland for formænd i region Storkøbenhavn.

Derudover i et netop holdt kredsmøde, hvor emnerne var Lejerbos økonomi samt orientering om, at vi i 2018 skal i udbud med vores forsikringer. Der blev her udtrykt, at forsikringerne som nu skal være solidariske.

I Beboerdemokraten for november kan læses, at i Lejerbo familien har København meddelt, at de udtræder pr 1. juli 2018. Derudover afventer vi, hvad der sker i Kolding på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 4. december.

Det opleves meget, at vi mangler dirigenter til diverse møder, men en opfordring på vores fællesmøde om at gennemgå et kursus – for så siden at være aktiv – har desværre ikke givet resultat. Så skulle nogen af jer til stede eller i jeres bestyrelse være interesserede, så giv os en tilbagemelding. Vi etablerer gerne et kursus også i samarbejde med andre Lejerbo-organisationer.

Skulle der være noget, som vi ikke har fået med, men skal frem, så kom med det, og vi vil forsøge at svare efter bedste evne.

Sluttelig vil jeg rette en tak for godt samarbejde til administrationen såvel decentralt samt centralt samt til bestyrelsen og ikke mindst til de enkelte afdelinger samt andre samarbejdspartnere.

Lars Jensen (afdeling 133-0) bemærkede, at afdeling 133-0 gerne havde set, at det åbne brev i Hvidovre Avis til kommunen og de politiske partier om udfordringer mht. bl.a. salg af euforiserende stoffer var skrevet på vegne af en samlet organisationsbestyrelse. Dette, da der er flere afdelinger, der oplever de nævnte problemer. Synspunktet blev taget ad notam, og formanden understregede, at bestyrelsen er opmærksom på, at der er tale om flere afdelinger med disse problemer.

Tonni Rasmussen (afdeling 83-0) kommenterede på beskrivelsen af forløbet vedrørende udsendelsen i TV2 Lorry om skimmel i afdeling 83-0 og beskrev bl.a., at man i afdelingen ikke var tilfreds med forløbet, at man var gået til TV2 Lorry for at dementere rygter om genhusning af samtlige lejere, og at driftschefen ikke havde ønsket at medvirke i TV-udsendelsen. Der var en drøftelse af sagen, og dirigenten konkluderede, at der var enighed om, at kommunikationen i sagen mellem afdelingsbestyrelse og organisationen kunne have været bedre.

Beretningen blev herefter godkendt.

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

Erik orienterede om at materialet har været udsendt til samtlige afdelinger og fremlagde det overordnede indhold af regnskab, revisionsberetning og budget. Erik orienterede også kort om effektiviseringskravet fra ministeriet og bestyrelsens arbejde med en budgetstrategi med fokus på bl.a. konto 115. Han nævnte desuden kravet om 30-årige vedligeholdelsesplaner. Han understregede, at det er beboerne, der beslutter hvilken servicestandard, der ønskes i afdelingerne.

Årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og budget blev godkendt uden bemærkninger.

5. Indkomne forslag - skulle være regionskontoret i hænde, senest den 15. november 2017:

A. Afdeling 20-0: Godkendelse af ældre- og handicapvenlige boliger.

Erik informerede om, at der arbejdes på en ombygning af afdelingens tidligere købmandsforretning samt frisørsalon til ældre- og handicapvenlige boliger. Sagen er behandlet politisk i Hvidovre Kommune den 26. oktober 2017, hvor det blev besluttet at arbejde videre med ombygningen. Skema A er under udarbejdelse. Han orienterede om, at kommunen ønsker 5 boliger i lokalerne, selvom man måske kunne ønske det kun blev 4. Der blev spurgt til, om der fortsat var en forretning tilbage i afdelingen. Dette blev bekræftet.

Forslaget blev godkendt af repræsentantskabsmødet.

B. Godkendelse af reviderede vedtægter for Lejerbo, Hvidovre.

Gunnar informerede om, at de gældende vedtægter var vedlagt indkaldelsen som bilag A, mens ændringsforslagene var vedlagt som bilag B. Såfremt forslaget blev vedtaget på mødet, tilføjes "Valg af næstformand" som dagsordenspunkt 6A. Gunnar orienterede om indholdet af vedtægtsændringen:

§ 11 stk. 3 ændres til:

"Repræsentantskabet vælger formand på lige årstal.

Repræsentantskabet vælger næstformand på ulige årstal."

§ 11 stk. 4 slettes følgende i første linje:

"Hvert andet år afgår formanden"

Repræsentantskabet godkendte forslaget. Administrationen har efterfølgende slettet vedtægternes § 6, stk. 2: "Bestyrelsen vælger formand og næstformand af sin midte" som en konsekvensrettelse af vedtægtsændringen.

C. Forslag om delegering af beslutningskompetence iht. vedtægternes § 5, stk. 5 og 6. Forslaget var vedlagt dagsordenen som bilag C.

Gunnar orienterede om indholdet af forslaget. Mødet godkendte delegering af beslutningskompetence fra repræsentantskabsmødet til organisationsbestyrelsen for samtlige forhold. Der var tale om følgende forhold:

- 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.*

6A. Valg af næstformand - på valg er: Eva Clasen-Nyqvist (nyt punkt)

Eva Clasen-Nyqvist (afdeling 133-0) modtog genvalg som næstformand.

Lars Jensen (afdeling 133-0) tilkendegav, at man i afdeling 133-0 er meget glad for Evas indsats.

Eva blev genvalgt for en 2-årig periode, og Eva takkede for valget.

6B. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer - på valg er: Eva Olsen og Hanne Hansen

Eva Olsen (afdeling 44-0) og Hanne Hansen (afdeling 44-0) modtog genvalg.

Inge Burmeister (44-0) havde indgivet en skriftlig tilkendegivelse om, at hun ønskede at stille op til bestyrelsen.

Thomas Kallehauge (afdeling 184-0) og Ole Hansen (afdeling 49-0) tilkendegav begge, at de også ønskede at stille op til bestyrelsen

Kandidaterne motiverede kort deres opstilling. Keld Pihl Nielsen (afdeling 49-0) opfordrede til, at man tilstræbte, at der blev valgt organisationsbestyrelsesmedlemmer fra forskellige afdelinger i organisationen.

Gunnar orienterede om, hvordan afstemningen skulle gennemføres. Der blev foretaget skriftlig afstemning. Stemmerne blev fordelt som følger:

Thomas Kallehauge: 15 stemmer

Hanne Hansen: 12 stemmer
 Eva Olsen: 10 stemmer
 Ole Hansen: 9 stemmer
 Inge Burmeister: 1 stemme

Thomas Kallehauge og Hanne Hansen blev hermed valgt for en 2-årig periode.

Ad 7. Valg af suppleanter - på valg var: Ole Hansen og Mariane Skytte

Ole Hansen og Mariane Skytte modtog genvalg. Derudover stillede Eva Olsen op til en suppleantpost og Inge Burmeister havde skriftligt tilkendegivet, at hun ligeledes ønskede at stille op som suppleant.

Der blev foretaget skriftlig afstemning med følgende resultat:

Mariane Skytte: 19 stemmer
 Ole Hansen: 18 stemmer
 Eva Olsen: 8 stemmer
 Inge Burmeister: 2 stemmer

Hermed blev Mariane Skytte (1. suppleant) og Ole Hansen (2. suppleant) genvalgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Erik Gemmer (formand)
 Eva Clasen-Nyqvist (næstformand)
 Gunnar Bernhard Sørensen
 Søren Rosenlund
 Michael Madsen
 Hanne Hansen
 Thomas Kallehauge

Suppleanterne er: Mariane Skytte (1. suppleant) og Ole Hansen (2. suppleant).

Ad 8. Valg af 2 suppleanter til landsrepræsentantskabet

Mariane Skytte og Ole Hansen blev valgt.

Ad 9. Valg af revisor

EY blev genvalgt.

Ad 10. Eventuelt


Intet at berette.

Dirigenten takkede for god ro og orden og gav ordet til formanden. Formanden takkede Eva Olsen for et godt samarbejde og lykønskede de valgte medlemmer og suppleanter.

Mødet hævet.

Dato:

11.12.17


 Formand Erik Gemmer

Dato:

14.12.2017


 Dirigent Gunnar Sørensen