

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Hvidovre, mandag den 30. november 2015, kl. i 17.00 i selskabslokalet, Arnold Nielsens Boulevard 26, 2650 Hvidovre.**

## **Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne: Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Gunnar Sørensen, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Benny Henriksen og Eva Olsen samt repræsentantskabsmedlemmerne Wendy Brämer, Claus Birchholdt, Torben Janns, Mariane Skytte, Ann Egheim, John Lisborg, Marianne Munk, Tonni dan Rasmussen, Ole Hansen, Leif Hansen, Thomas Kallehauge, Bent Christensen, Ulrich Løvenskjold Larsen, Vivi Knudsen, Jens Madsen Keld Pilhl Nielsen, Jørn Nielsen, Kristen Jakobsen, Brian Jørgensen, Lars Jensen, Hanne Hansen, Jesper Backhausen og Stefan Sørensen. Som gæst deltog lokalinspektør Asger Dirch Poulsen og Arne Dimon. Fra administrationen deltog direktør Henrik Ricken, driftschef Steen Rossen Jensen, forretningsfører Rebecca Forsman og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.).

Repræsentantskabsmedlem Jens Madsen og Jesper Backhausen deltog i mødet fra kl. 17.45.

Der var afbud fra: Repræsentantskabsmedlem Randi Brotoft.

Fraværende var: Repræsentantskabsmedlem Susanne Anvig og Kickan Jakobsen.

## 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  
skal være regionskontoret i hænde,  
senest den 16. november 2015
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer - på valg er:  
Eva Clasen-Nyqvist og Eva Olsen
7. Valg af suppleanter - på valg er:  
Ole Hansen, Kirsten Jakobsen og Hanne Hansen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen, herunder en særlig velkomst til forretningsfører Rebecca Forsman og sekretær Jytte Bach Sjøgreen samt de inviterede direktør Henrik Ricken, driftschef Steen Rossing Jensen, lokalinspektør Asger Dirch Poulsen og lokalinspektør Arne Dimon.

Formand Erik Gemmer præsenterede sig selv og den øvrige bestyrelse, næstformand Eva Clasen-Nyqvist, bestyrelsesmedlem Eva Olsen, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Benny Henriksen og Gunnar Sørensen samt suppleant Ole Hansen (1), Kirsten Jakobsen (2) og Hanne Hansen (3).

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Gunnar Sørensen som dirigent.

### **Ad 1. Valg af dirigent**

Gunnar Sørensen blev valgt.

### **Ad 2. Valg af stemmetællere**

Asger Dirch Poulsen og Arne Dimon blev valgt.

### **Ad 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning**

*Formanden aflagde beretning:*

*"Det nye år 2015 startede med et repræsentantskabsmøde 8. januar, idet der skulle tages stilling til frikøbsaftalen for Lejerbo Hvidovres tilbagekøbsklausul/hjemfald. Aftalen som betød en reduktion i prisen på 80,5 %. Dette betyder så, at der fremover kan godkendes lånoptagelse af kommunen med indtil 30 års løbetid. Aftalen blev enstemmig godkendt af repræsentantskabet.*

*I efteråret 2013 forelagde forretningsføreren et forslag om, at lønudgiften skulle deles efter procent i Hvidovreorganisationen, hvilket fra bestyrelsens side blev afvist. Imidlertid gennemførte administrationen dette uden nogen form for orientering til bestyrelse. Dette er set med vores øjne helt uacceptabelt. Lønfordelingen er nu tilbageført, så den enkelte afdelingen betaler for eget forbrug.*

*På fællesmødet med kommunen og de almene boligorganisationer blev der orienteret om, at der er indsat gående politi i Avedøre og Friheden samt om klimatilpasning i fællesskab med nabokommunerne samt om børnebestyrelser.*

*Der er etableret fælles kontor for afdeling 49 Egevolden I og afdeling 184 Egevolden II i Egevolden II.*

*Som bekendt er der i afdeling 184 Egevolden opsat hegn, idet der kan være fare for nedstyrtning fra facadeelementer.*

*Der er nu endelig fra beboerafstemning taget stilling til hvilken løsning, der vælges.*

*Der har i årets løb været rigtig mange forespørgsler fra de enkelte afdelinger om godkendelse af ansøgninger til forbedringsarbejder og kollektiv råderet.*

*I organisationen har vi rigtig gode erfaringer med de 2 lokalinspektører, så hvor afdeling 133 Spurvegården stod overfor at varmemesteren ville slutte, blev der foreslået at afdeling 82 Rosenhøj og 133 Spurvegården gik fælles om lokalinspektør. Desværre måtte vi konstatere, at tiden ikke var moden for disse til at indgå et samarbejde.*

*Som bekendt er tiltaget med AlmenIndkøb blevet udviklet, så vi i Lejerbo Hvidovre skulle tage stilling til hvorvidt Lejerbo Hvidovre skulle tilslutte sig. Ved udelukkende at tilslutte os, ville vi give alle beføjelser til administrationsorganisationen på Gl. Køge Landevej og ikke længere selv kunne træffe egne beslutninger. Vi finder AlmenIndkøb som et godt tilbud, men vil selv beslutte om vi vil købe vores varer og tjenesteydelser derigennem.*

*Dette har derfor bevirket at vi i organisationen har formuleret en indkøbspolitik som gælder hele Hvidovre organisationen. Indkøbspolitikken vil blive sendt som et bilag til referatet for dette møde.*

*Ligesom det vil blive sendt til lokalinspektører og varmemestre.*

*Vi har i juni været på en besigtigelsestur til Warszawa og set på almene boliger og disses vedligeholdelsesstand samt hvordan der etableres nye områder.*

*Vores dialogmøde med kommunen blev flyttet indtil flere gange, idet kommunen ikke sagde de – havde modtaget de indtastninger som Lejerbo havde foretaget.*

*Mødet blev holdt lige før sommerferien, men der var egentlig ikke noget nyt, idet de ønsker vi havde om trafikal sikkerhed ikke nød fremme, men skulle tages med politiet.*

*Det vedrører bump eller hastighedsbegrænsning på Egevolden samt om parkering hhv. parkeringsoverholdelse på Hvidovrevej.*

*Med hensyn til flygtninge har vi ikke fået nogen henvendelse fra kommunen om at stille boliger til rådighed. Kommunen råder som bekendt over hver fjerde ledige bolig. Skal der ske ændring skal det aftales med boligorganisationen.*

*Organisationsbestyrelsen skal som alle andre holde sig orienteret om, såvel rettigheder som pligter, hvorfor vi i samarbejde med Lejerbo Frederiksberg holdt et fælles seminar den 20. august her i salen.*

*Den 9. september holdt vi seminar for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer, hvor de enkelte afdelinger orienterede om – skal vi kalde det afdelingens tilstand – og efterfølgende indlæg fra Rebecca om alle forhold omkring afdelingsmødet startende med, hvem gør hvad, hvornår og hvordan.*

*Egentlig ville vi have haft "ydelseskataloget" til gennemgang, men dette er under revision, som forudsættes færdig først i 2016, hvorfor det kan blive emnet på et kommende seminar for afdelingsbestyrelserne.*

*Vi modtager gerne forslag til emner som ønskes taget op, idet det er jer vi gerne vil servicere.*

*Hvidovrenettet som 7 boligafdelinger er tilsluttet, har opgraderet datanetværket så det er fremtidssikret så det er forberedt til fremtidens data og TV behov. De berørte afdelinger er orienteret pr brev om opgraderingen.*

*Vi har ansat en ejendomsserviceteknikerelev – Andreas Hinke – pr 15. juli. Egentlig ville vi ansætte 2 elever i organisationen, men en ikke afklaret situation over, hvorvidt der kunne blive givet det tilskud, som var stillet i udsigt, ville blive realiseret gjorde at vi ansatte én. Siden har det vist sig at der for Lejerbo på landsplan blev givet tilskud til 2 elever, på seneste HB møde blev det besluttet at tilskuddet deles mellem de organisationer der har ansat elever.*

*Derudover er der i de enkelte afdelinger foretaget opfølgning af dette og hint i forhold til det afdelingen selv kan gøre og i visse har afdelingen været inde over organisationen, ikke mindst omkring medarbejdersituationen. Det skal derfor pointeres at ansættelse hhv. afskedigelse foretages af vores administrationsorganisation Lejerbo.*

*Omkring fjernvarmen i Hvidovre har VEKS på det sidste reduceret den udmeldte prissætning, men ikke helt som den burde være, under hensyntagen til det opkrævede á conto samt det fremlagte budget.*

*Forsøget med en anderledes måling af indeklimaet, herunder varme, foretages som forsøg i afdeling 184 Ege volden II og vil fortsætte i endnu en periode.*

*Den 2. maj 2013 blev it-projektet SAMBO søsat og har givet og giver stadig udfordringer, om end der hver dag gives forbedringer.*

*Der er kloge hoveder som siger, at implementering for sådan et system kan tage indtil 4 år, men så tror de også at de værste børnesygdomme er løst. Så hav tålmodighed, jeg er sikker på at det lykkes, om ikke før så siden.*

*Når vi ser på udlejningssituationen, så ser det overordnet godt ud, uagtet der i flere situationer skal sendes et stort antal tilbud ud, inden udlejningen er på plads.*

*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.*

*Der kan være ting, som ikke er kommet med i beretningen som ønskes belyst, hvorfor vi i bestyrelsen naturligvis er parate til at svare på spørgsmål, husk dog at det skal have fælleskabets interesse."*

Jørn (afd. 272) spurgte til muligheden for at blive tilkoblet Hvidovrenettet.

Søren svarede, at for 6 år siden var det ikke muligt for afdelingen at blive tilkoblet Hvidovrenettet, grundet teknologien, men hvis afdelingen er interesseret, så vil man undersøge, om det nu er muligt for afdelingen at blive tilkoblet. Han gjorde opmærksom på, at i forbindelse med en eventuel tilkobling, vil der være en etableringsudgift for afdelingen.

Beretningen blev herefter godkendt.

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

Erik Gemmer fremlagde regnskab, revisionsberetning og budget.

Årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og budget blev godkendt uden bemærkninger.

#### **Ad 5. Indkomne forslag**

Der er ikke indkommet forslag.

#### **Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:**

Eva Clasen-Nyqvist og Eva Olsen blev begge genvalgt.

#### **Ad 7. Valg af suppleanter:**

Ole Hansen, Kirsten Jakobsen og Hanne Hansen stillede op til genvalg. Herudover opstillede Mariane Skytte og Jens Madsen.

Der blev foretaget skriftlig afstemning.

Hanne Hansen (1 suppleant), Ole Hansen (2 suppleant) og Mariane Skytte (3 suppleant) blev alle valgt for 1 år.

Hanne fik 22 stemmer, Ole 20 stemmer og Mariane 18 stemmer.

#### **Ad 8. Valg af revisor**

Ernst & Young PS blev genvalgt.

#### **Ad 9. Eventuelt.**

John gjorde opmærksom på, at der stadig er problemer ift. byggeriet i afd. 748.

Erik svarede, at der har været rigtig mange problemer og at rådgiveren gik konkurs og at organisationen har ydet støtte til afdelingen, men hvis organisationen ikke bliver orienteret om eventuelle problemer i afdelingen, så kommer de ikke ud og ser det.

John gav udtryk for, at de har fået god hjælp fra lokalinspektøren, men at de har haft et skævt forhold til byggeafdelingen.

Jens (afd. 20) klagede over langsommelig behandling af sagen om ombygning af købmandsforretningen, idet der gået 3-4 måneder inden man har hørt noget.

Erik svarede, at det er en problematisk sag for kommunen, idet det er et erhvervslejemål, der skal ændres til almene boliger.

Jørn efterspurgte et svar på et indsendt forslag til organisationen, om at finansiere opsætning af hjertestartere i alle afdelinger.

Erik oplyste, at emnet var på dagsordenen på organisationsmødet den 18. november, og at der ikke var opbakning i bestyrelsen til at støtte forslaget. Han beklagede, at han ikke fik det nævnt i beretningen.

Jens bad om en uddybende forklaring på, at man på konto 119 bliver opkrævet for gamle beboerblade

Det kan efterfølgende oplyses, at udgiften til blade ikke har været medtaget i regnskaberne 12/13 og 13/14, dette bliver delvist korrigeret i 14/15 regnskabet. Derudover kommer der en korrektion i det igangværende regnskab 15/16, således at udgifterne til bladene fremover vil komme ind i de rigtige regnskabsår.

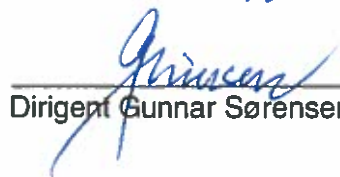
Formanden takkede Kirsten Jakobsen for godt samarbejde i de år hun har siddet som bestyrelsesmedlem og suppleant.

Mødet hævet.

Dato: 15.12.15

  
\_\_\_\_\_  
Formand Erik Gemmer

Dato: 26.12.2015

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent Gunnar Sørensen