

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Mandag, den 28. februar 2022, kl. 17:00

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmer Brian Taudahl Børgesen, Jan-Ole Johannessen, og Helle Knudstrup. Suppleanter Birthe Ketterle og Camilla J.L. Hansen. Repræsentantskabsmedlemmer Karna Kongslev, Heidi S. Schmidt, Johnny Jespersen, Allan Supperi, Jes Dambmann, Verner Pedersen, Erik Petersen, Arly Gøth og Jan Sørensen. Administrationen Jeannette M. Larsen

Afbud: Flemming Vang Jensen, Gunnar Bernhard Sørensen og Franz Hansen

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	25
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	25
2.1.	Formandens årsberetning v. organisationsformand Brian Børgesen	25
2.2.	Afdelingernes beretning	29
2.2.1.	Orientering fra afdeling 090-0 Gildhøj	29
2.2.2.	Orientering fra afdeling 094-0 Dammene	30
2.2.3.	Orientering fra afdeling 157-0 Lunden	31
2.2.4.	Orientering fra afdeling 818-0 Æbleblomsten	32
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	33
4)	Godkendelse af vedtægtsændring	35
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	36
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	36
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen:	36
6)	Valg af revisor	37
7)	Eventuelt	37

1) Valg af dirigent

Jan-Ole blev valgt som dirigent ved applaus. Dirigenten konstaterede, at mødet var korrekt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt. Det blev endvidere konstateret, at der var mere end 2/3 af repræsentantskabet fremmødt, hvorfor vedtægtsændring på dagsorden kunne behandles.

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

2.1. Formandens årsberetning v. organisationsformand Brian Børgesen

Fremlægges mundtligt på mødet.

Velkommen til jer alle, håber vi får et godt møde og lidt hygge bagefter. Der er afbud fra Gunnar og Franz, der ligger med Corona. Og velkommen til de ny ansigter. Jeg synes, vi skal starte med en kort præsentation, ved godt man ikke kan huske navne bagefter. Jeg syntes, vi starter for en ende af.

Der kom ny organisationsbestyrelse d. 27. februar 2021,
Følgende blev valg til bestyrelsen.:
Brian Taudahl Børgesen (Lundøn) – Organisationsformand
Jan Ole Johannesen (Gildhøj) – Næstformand
Helle Knudstrup (Dammene) – Bestyrelsesmedlem
Franz Hansen (Udpeget for Kommunen) – Bestyrelsesmedlem
Gunner Sørensen (Udpeget for Hovedbestyrelsen)

Suppleanter:

Birthe Ketterle – Suppleant for Brian Taudahl Børgesen
Flemming Vang Jensen – Suppleant for Jan Ole Johannesen
Camilla – Suppleant for Michael Skjalm

Det har været et blandet år med op- og nedture. Der har været en del møder med Afdeling 94, og et møde mellem Organisation og Afdeling 94 omkring samarbejde og gennemsigtighed. Så har jeg været inviteret med til Gildhøj og Æbleblomstens bestyrelsesmøder. Og har deltaget i det omfang, der var brug for mig.

Byggesagen spørger stadig i Dammene lidt endnu, og vi afventer med spænding på skema C. Fejl og mangler er ved at være løst, men der er en stor sag, som byggeafdelingen er inde over. Det er Genvex anlæg. Byg er ved at finde ud af, hvor mange boliger der skal tjekkes. 1 eller 163 lejemål. Byggesagen bliver fulgt tæt af Organisation.

Vi har fået et en Call center løsning i Lejerbo Brøndby
Der er bliver varslet følgende huslejestigninger for 2022 og 2023:

Afdeling 90 – Gildhøj:

Huslejestigning: 1.56 %

Underskud: 289.786 kr.

Der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder og/eller anskaffelsessum. Årets overskud skyldes primært, at der i regnskabsåret har været afholdt færre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt diverse beboeraktiviteter end budgetteret. Derudover har der i regnskabsåret været ekstraordinære indtægter fra blandt andet afregning af gammel byggesag,

Afdeling 94 – Dammene:

Huslejestigning: Uændret

Underskud: -3.188.137 kr.

Årets resultat blev et underskud på kr. 3.188.137, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. -3.566.301. Årets underskud skyldes primært, at der i regnskabsåret har været budgetteret med fritagelse for pligtmæssige bidrag (G-indskud), hvilket endnu ikke er modtaget. Fritagelsen vil dog blive givet med tilbagevirkende kraft. Derudover er der i

regnskabsåret ikke modtaget de budgetterede driftslån, dette modsvares dog af en lavere ydelse på såvel forbedringslånet som bygningsrenoveringslånet.

Afdeling 157 – Lunden:

Familieboliger: Huslejeforøgelsen udgør: 1.57%

Ældreboliger Huslejeforøgelsen udgør: 1,17%

Overskud: 724.976 kr.

Årets resultat blev et overskud på kr. 724.976, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, el og varme til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og møde- og selskabslokaler samt ydelser vedr. lån til bygningsrenovering. Overskuddet reduceres af flere udgifter til renovation, forsikringer og renholdelse samt lavere indtægter fra fællesvaskeri, fællesfaciliteters drift og møde- og selskabslokaler.

Afdeling 818 – Æbleblomsten:

Ældreboliger Huslejeforøgelsen udgør: 0.76%

Overskud: 49.639 kr.

Årets resultat blev et overskud på kr. 49.639, der er overført til afdelingens konti for opsamlet resultat. Overskuddet fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, afdelingens energiforbrug, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til vandafgift, renovation samt drift af møde- og selskabslokaler.

Driftsaftalen mellem afdelinger bliver løbende finjusteret. Seneste justering er, at Lokalinspektør er en dag om måneden i Gildhøj, så bestyrelsen også ser Lokalinspektør, som betyder alle afdelingerne har sparet på lønningerne (konto: 114). Det går stadig i tråd med regeringens optimeringsplan.

Helle Borel er Lokalinspektør for alle afdelingerne og blev indstillet til dette 7. april 21, og Jens Hammer er førstemand. Der er telefontid fra 8-10, og man kan lave personlige aftaler med vores Varmemester, så ikke man skal stå i kø, og man bedre kan få en snak, uden andre lejere behøver at lytte med over skulderen. De har fungøret fint, og de henvendelser, der kommer, er positive.

Derudover er der en gårdmand (Henrik) i Gildhøj, 1 gårdmand (Kenneth) i Dammene, 2 gårdmænd (Alfred og Andreas) i (Lunden)

Vores Callcenter går i luften lige om lidt og vil hjælpe på den optagede telefon, vores lejere bliver mødt med til tider.

Vi godkendte også den 28. februar 2022, at familier med stram økonomi kunne komme med på ferie, organisationen giver tilskud til ferien i samarbejde med Arbejdsmarkedets Feriefond.

Vi har haft brugen af alment indkøb på vores møder, og et godt sted at starte er flytte lejligheder.

Almen Indkøb er i gang med større budrunder for nye priser og firmaer. Der er blevet godkendt en ny helhedsplan 2021 – 2025, som jeg deltager aktivt i.

Indsatsens formål er:

- at øge de dansksproglige kompetencer i området og bringe flere beboere tættere på uddannelse og beskæftigelse ø at øge den oplevede tryghed i boligområdet.
- at kapacitetsopbygge i området, så flere er aktive i fællesskabet og deltager som aktive medborgere i og uden for boligområdet.
- at styrke forældrenes muligheder for at øge trivslen og forbedre forudsætningerne for områdets børn og unge.
- at bidrage til at styrke indsatser der fremmer aktivitet og bevægelse ø At bidrage til den kommunale indsats i relation til skolefravær.

Vores andel i Lejerbo Brøndby 342.496 kr.

Der har været afholdt kursus for alle afdelingerne. Vi var ikke så mange som jeg havde håbet. Men det er sådan, at vi i Lejerbo Brøndby betaler 1 modul i bestyrelsesarbejde og 1 modul i Regnskab for nye bestyrelsesmedlemmer i afdelingerne.

Vi er stadig i dialog med de andre boligselskaber vedrørende ladestanderer til etageejendomme; her tænker jeg på Lunden og Æbleblomsten.

Der er besluttet at give tilskud til Æbleblomsten, således de kan få lukkede altaner. Vi mener, det kan gøre boligerne mere attraktive og derved flere, der skrives op. Der er ligeledes lavet ny udlejningsaftale med Æbleblomsten.

I Daruplund er de 3 nye ældreboliger ikke kommet videre, kæmper stadig med denne sag. Samt afdeling 157 har nedlagt et lejermål til Erhverv en større lægeklinik.

Jeg blev i 2021 valg in i hovedbestyrelsen, hvor vi blandt andet har arbejdet med Hovedbestyrelsens visioner, deltaget i møder både fysisk og online. Grunden til at jeg stillede op var dels, at jeg mener, at jeg har en masse at byde ind med, da jeg sidder flere steder i beboerdemokratiet. Men også Lejerbo Brøndby er repræsenteret.

Råderetten har fyldt meget i Dammene, og på mødet i dag blev deres nye råderetskatalog ikke godkendt af OB, så det midlertidige administrationsgrundlag fortsætter lidt endnu.

Det blev samtidig aftalt, at der skal være møde med 2 fra Gildhøj og 2 for Dammene, samt en medarbejder fra Lejerbo, som skal fortsætte med afdeling 94 katalog.

Vi syntes selv i Lejerbo Brøndby, at vi har et godt samarbejde med driften og administrationen og takker alle for et godt samarbejde.

På Organisationens vegne
Brian Taudahl Børgesen
Organisationsformand

Det indstilles, at repræsentantskabet at godkende årsberetningen.

Jan-Ole nævnte, at kurset for nye bestyrelsesmedlemmer er bedst, hvis man tager flere afsted.

Vedr. råderetskataloget behandlet på organisationsbestyrelsesmødet. Her kunne Jan-Ole ikke godkende kataloget og mente, at priserne burde være ens i de to afdelinger 090-0 og 094-0, da de minder om hinanden.

Allan spurgte til den konkrete begrundelse for afslag af råderetskataloget, og Jan-Ole uddybede afslaget på kataloget.

Repræsentantskabet godkendte årsberetningen.

2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering på mødet.

2.2.1. Orientering fra afdeling 090-0 Gildhøj

Kommentarer fra Administrationen:

Driften har næsten fået lavet samtlige, af de planlagte forbyggende tiltag mod rotte indtrængen i afdelingens boliger. Der har i året 2021 ingen henvendelser været herom, hvilket tyder på at tiltagene har haft den ønskede effekt.

Tidligere har rensning af tagrender udliciteret, dette arbejde er der nu indkøbt udstyr til, at afdelingens gårdmand nu selv kan foretage det.

Skovens trængende træer er i 2021 blevet beskåret, i samarbejde med Brøndby Kommune. I takt med at boligernes gamle varmtvandsbeholdere går i stykker udskiftes disse til nye, dette vil pågå indtil alle er blevet udskiftet.

Som i de øvrige af Lejerbo Brøndby organisationens afdelinger, er der blevet varslet gennemgang af et antal, for afdelingen, repræsentative boliger, i forbindelse med den eksterne tilstandsvurdering - udføres af Rambøll for Landsbyggefonden i februar 2022.

Ydermere, arbejdes der i samarbejde med afdelingsbestyrelsen, på at få udfærdiget et forslag til det ordinære afdelingsmøde i 2022, som vil vedrøre udskiftning af alle vinduer og døre samt en levetidsforlængende reparation af tagene.

Kommentarer fra Afdelingsbestyrelsen:

Jan-Ole fremlagde følgende på mødet:

"Fibernet: Tilbud fra Aarhus Bolignet blev afvist af afdelingsmødet 18. juni.

Tagrender. Aftalen med Tagrendetroldene er opsagt og gennemsyn/rensning foretages af servicemedarbejder. Der indkøbes støvsuger med skaft og kamera, så det kan foregå uden brug af stige.

Rågerøder i afgrænsningen mod Gildhøj er fjernet. Det er sket i henhold til gældende regler og fredningsbestemmelser.

Årsmøde 18. juni. Vi havde et godt møde – selvom bestyrelsen ikke fik alle deres forslag vedtaget. Der deltog 45 beboere fra 32 husstande. Vi besluttede at oprette 5 aktivitetsgrupper i stedet for de aktiviteter, der tidligere blev afholdt af Lejerforeningen. Der var tilfredshed med at årsmødet blev afholdt i teltet om sommeren. Men det skal ikke foregå samme dag, som der er sommerfest men eventuelt en aften lige inden sommerfesten. Referatet fra afdelingsmødet ligger på hjemmesiden.

Årets sommerfest i Gildhøj blev afholdt den 18. juni. Festen blev holdt i forlængelse af det (på grund af Corona) lidt forsinkede årsmøde. Vi fik teltet op om fredagen, vi troede, alle at det var en let sag. Det skulle dog vise sig ikke at

være så let alligevel. Det var et nyt og stort telt og det var første gang vi skulle sætte det op. Vi håber, at alle stænger og dutter er blev afmærket, så det er lidt hurtigere næste gang. Der var tilmeldt 70 personer, men vi kom op på 75. Vi fik dejlig mad og hyggelig kok. God musik ved Søren. Vi havde et lille lotteri, det er altid populært. Festen varede til omkring kl. 24. Dagen efter blev der hurtigt ryddet op og gjort klar til Sct. Hans arrangementet d. 23. juni.

Sct. Hans vi grillede pølser, holdt en lille båtale og hyggede os. Der var ca 40 der deltog i løbet af aftenen. Teltet blev taget ned dagen efter.

Beskæring af træerne ved afgrænsningen mod Gildhøj foregik i efteråret. Der var en del beklagelser over at der var fjernet for meget. Det var dog ikke fra de beboere, der bor tættest på afgrænsningen. Blomstergruppen har arbejdet med at smukkesere afgrænsningen. De arbejder videre i løbet af foråret, når det giver mening at putte frø i jorden.

Rengøring af Kontor- og fælleshus Bestyrelsen foretager rengøring efter juletræstænding og Sct. Hans. Der bestilles rengøring af udefra kommende selskab efter sommerfesten.

Ved afdelingstjek drøftede vi af renovering og vedligeholdelse af bl.a. tage, vinduer, udskiftning af varmeunits eventuelt så der kun er en varmeunit til hvert hus eller hver række. Vi venter med at tage stilling til der har været syn ved Rambøll 9. februar 2022. Der skal en byggesagkyndig til at vurdere, omkostningerne ved at ændre i varmeunits mm er rimelige.

Salg af komfurer. Der stod tre komfurer i skuret. Vi prøvede at få dem solgt. Det lykkedes, men det var kun de 2 af dem der var af den nye induktionstype, så der blev kun solgt 2.

Juletræstænding foregik med gløgg og æbleskiver 1. december. Det var rigtig hyggeligt selvom vi droppede sangene (coronarestriktion)."

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.2. Orientering fra afdeling 094-0 Dammene

Kommentarer fra Administrationen:

Der pågår en løbende udskiftning af de af afdelingens udtjente hække, som det vil mange år frem.

Gennemgang af alle varmeanlæg i afdelingen pågår og forventes afsluttet i løbet af foråret. Det fremgår af afdelingens vedligeholdelsesplan, at der indenfor en årrække skal ske en større renovering af vejene i afdelingen, indtil da er og vil asfalten lappes de hvor nødvendigt.

Revidering af råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement og husorden, er fortsat i proces. Afdelingsbestyrelsen arbejder på en plan for et af afdelingens større grønne områder, som kan blive et samlingspunkt for afdelingens beboere. Midlerne hertil blev afsat i budgettet for 20/21, revisionen er gjort opmærksom på disse vil blive disponeret i 21/22.

Som i de øvrige af Lejerbo Brøndby organisationens afdelinger, er der blevet varslet gennemgang af et antal, for afdelingen, repræsentative boliger, i forbindelse med den eksterne tilstandsvurdering - udføres af Rambøll for Landsbyggefonden i februar 2022.

Orientering fra Byg:

Afdelingen overgik i oktober til "almindelig drift", hvor generelt alle henvendelser – med undtagelse af ventilation – blev rettet til driften. Småmangler bliver fortsat udbedret, men alle større mangler er udbedret.

Der er anlagt voldgift, og skønsforretning blev afholdt d. 25. januar 2022. I skrivende stund afventes procesplan og tidsplan fra skønsmanden baseret på skønsforretningen. OB Formand informeres løbende og status og evt. ændringer i voldgiften, ligesom driften informeres og involveres efter behov. Afslutning af skema C er estimeret til medio 22, og Brøndby Kommune og Landsbyggefonden er informeret om og nikked til dette.

Kommentarer fra Afdelingsbestyrelsen:

Camilla mente at administrationens kommentarer dækkede fint, men supplerede med at der havde været afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde samt det ordinære møde i februar 2022. Det ordinære møde gik fint, dirigenten var rigtig god og stemningen var behagelig på mødet. Råderetskataloget blev stemt igennem.

Der er etableret et samarbejde med PAB (naboafdelingen) da der er udfordringer med en rockerborg i nærområdet, nærpolti og Lejerbo er med i samarbejdet.

Derudover er der oprettet arbejdsgrupper i afdelingsbestyrelsen, en 2030 gruppe der skal arbejde med klima og de grønne arealer og en it-gruppe da der skal vælges en ny udbyder af tv- og internet i år. Aktiviteter i afdelingen er optimeret, og der er afholdt en fastelavnsfest med PAB, den største fest i mange år og den sluttede af i selskabslokalet. Der har også været en vellykket halloweenfest i 2022.

Lejerforeningen er nedlagt og pengene overført til beboeraktiviteter.

Afdelingen har fået Kenneth som grøn mand og han er utrolig dygtig og vellidt af beboerne.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**2.2.3. Orientering fra afdeling 157-0 Lunden****Kommentarer fra Administrationen:**

Afdelingens vaskeri og drift heraf, er udliciteret til Nortec pr. 15/10 2021.

Projektet omfattende udskiftning af indvendige døre samt altandøre, er fortsat i gang og det afleveringsforretningen er planlagt afholdt d. 24. februar.

Der er ved at blive hjemtaget tilbud på renovering af afdelingens belægning på p-pladserne. I 2021 er der blevet plantet 500 m bøgehæk mod banen samt nær afdelingens nye skraldeøer.

Endvidere er der sket udgravning af bede samt udlægning af træflis og udgravning ved espalier og cykelparkering, hvor der blevet udlagt slotsgrus. Herudover er der blevet "renset ud" i træer samt sket en opstamning af de trængende. Dette er gjort med henblik på, at minimere behovet for ukrudtsbekæmpelse og dermed indkøb af ekstratimer i det grønnes højsæson.

Som I de øvrige af Lejerbo Brøndby organisationens afdelinger, er der blevet varslet gennemgang af et antal, for afdelingen, repræsentative boliger, i forbindelse med den eksterne tilstandsvurdering - udføres af Rambøll for Landsbyggefonden i februar 2022.

Kommentarer fra Afdelingsbestyrelsen:

Brian fortalte om udskiftning af belysning i Lunden, der er mange penge at spare. Affaldssortering fylder en hel del, men der er heldigvis ekstra plads ved skraldeøerne til formålet.

Lunden er meget plaget af algevækst, men der er afsat penge til maling af blokkene. Vaskeriet er ændret, det er nu udliciteret til Nortec, og det har givet afdelingen en stor besparelse. Der er plantet hæk og sået græs i det grønne bælte, efter at de gamle træer blev fældet. Der har været en gennemgang af radiatorerne i afdelingen, da der er en del utætte i afdelingen.

Det sociale liv i Lunden er desværre præget af Corona nedlukning og at medlemmerne bliver ældre. Fælles morgenmad som da BL blev 100 år, det ønsker flere bliver gentaget, hvorfor der arbejdes videre med den ide.

Der er fortsat et parkeringsproblem, og Brian tæller pladserne op 3 uger op til det ordinære afdelingsmøde, og der er stadig pladser nok, men ikke altid tæt på ens hoveddør.

I marts 2022 træder callcenteret i kraft, og det glæder Brian sig til. Efter kontorets lukketid, vil telefonen blive dirigeret direkte til den nødvendige håndværker, som vil vurdere om der er tale om en akut sag eller ej.

Der arbejdes på en 1000/1000 fibernet ordning, men det skal ikke gå ud over de beboere som ikke har det store behov.

Helle Borel er i år blevet udnævnt til Lokalinspektør.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.4. Orientering fra afdeling 818-0 Æbleblomsten

Kommentarer fra Administrationen:

Som det har været i flere år, passer afdelingens beboere de grønne områder til UG. Det af afdelingen ønskede skur er nu blevet en realitet, idet vi nu har modtaget en byggetilladelse, efter en længere dialog med kommunen omkring placeringen. Opførsel vil afdelingens beboere stå for og forventes opstartet i foråret 2022.

Ydermere, arbejdes nu videre med projektet vedrørende lukning af altan, som blev stemt igennem på det ekstra ordinære afdelingsmøde d. 17/1-22. Det endelige projektmateriale er under udarbejdelse og forventes fremsendt til myndighedsbehandling (ansøgning om byggetilladelse) i løbet af foråret.

Som I de øvrige af Lejerbo Brøndby organisationens afdelinger, er der blevet varslet gennemgang af et antal, for afdelingen, repræsentative boliger, i forbindelse med den eksterne tilstandsvurdering - udføres af Rambøll for Landsbyggefonden i februar 2022.

Kommentarer fra Afdelingsbestyrelsen:

Arly fortalte at afdelingen har været præget af Corona det sidste år. Beboerne har passet godt på hinanden og der er blevet sprittet af og ingen har været ramt af Corona i afdelingen.

Der har været en grundvandspumpe der stod af, hvilket gav vand i elevatorskakten. Der er flere steder på huset der er blevet gået efter og fuget. Toiletterne er ved at være slidte og indmaden skiftes løbende.

Der har ingen fraflytninger været, men der er lavet en ny ordning omkring udlejningen med udlejningsafdelingen i Lejerbo og det er afdelingen rigtig glade for. Vi håber at det giver ventelisten med boligsøgende der er rigtigt interesserede i at bo i afdelingen.

Vi er i gang med at bygge et skur/værksted og det endte med at der skulle en byggerådgiver på sagen, men det var nødvendigt. Han var god og det gik hurtigt derefter. Rådgiveren er nu også sat på aflukning af altanerne, og det lykkedes kun fordi der er givet et lån fra organisationen. Lige nu stiger priserne, men vi håber projektet kommer til at lykkedes.

Beboerne passer stadig de grønne områder og huset, men hvor længe kan vi blive ved, for det har en stor påvirkning på huslejen, hvis vi ikke selv kan ordne det mere. Der har været juleafslutning, grillaftener og en aften med musik der blev livestreamet.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget

Organisationens regnskab for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 9,7 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af henlæggelse af afd. bidrag på 5,4 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 2,4 mio. kr. Årets resultat er et overskud på tkr.18, der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 2,1 mio. kr.

Dispositionsfondens har et indestående på balancetidspunktet på 5,5 mio. kr. hvoraf den bundne del udgør 2,1 mio. kr. og der er disponeret tkr.1.200 som tilskud til afdelingerne. Organisationens trækingsret i Landsbyggefonden udgør 13,8 mio. kr. og der foreligger ingen tilsagn herfra.

Revisionsprotokollat

I tillæg hertil har vi anført følgende modifikationer og/eller fremhævede forhold i revisionspåtegningerne for afdelingerne under boligorganisationen Lejerbo, Brøndby: 090-0 Gildhøj Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i afd. 090-0 (2025/2026, 2027/2028 og 2029/2030) ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder. I langtidsbudgettet i afd. 090-0 (2025/2026, 2027/2028 og 2029/2030) er der budgetteret med, at der skaffes ekstern finansiering.

Organisationens budget for perioden 1/10 2022 – 30/09 2023

Budgettet viser en balance på 8,6 mio. kr. hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og Landsbyggefond på 4,6 mio. kr. samt udgifter til forretningsførelse på 2,5 mio. kr.

Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10-2020 – 30/9-2021

Medmindre andet er anført, er underskud/overskud overført til konto 407

Afdeling	Resultat	Saldo 407	Henlæg- gelser	Revisionsbemærkninger
----------	----------	-----------	-------------------	-----------------------

090-0 Gildhøj	289.796	221.596	3.840.687	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 289.786, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Årets overskud skyldes primært, at der i regnskabsåret har været afholdt færre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt diverse beboeraktiviteter, end budgetteret. Derudover har der i regnskabsåret været ekstraordinære indtægter fra blandt andet afregning af gammel bygge sag, lejerforeningskontingent samt feriepengeforpligtigelse.</p>
094-0 Dammene	-3.188.137	-3.566.301	11.751.197	<p>Årets resultat blev et underskud på kr. -3.188.137 der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. -3.566.301</p> <p>Årets underskud skyldes primært, at der i regnskabsåret har været budgetteret med fritagelse for pligtmæssige bidrag (G-indskud), hvilket endnu ikke er modtaget. Fritagelsen vil dog blive givet med tilbagevirkende kraft. Derudover er der i regnskabsåret ikke modtaget de budgetterede driftslån, dette modsvares dog af en lavere ydelse på såvel forbedringslånet som bygningsrenoveringslånet.</p>
157-0 Daruplund	724.976	1.592.951	17.668.143	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 724.976, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, el og varme til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og møde- og selskabslokaler samt ydelser vedr. lån til bygningsrenovering. Overskuddet reduceres af flere udgifter til renovation, forsikringer og renholdelse samt lavere indtægter fra fællesvaskeri, fællesfaciliteters drift og møde- og selskabslokaler.</p>
818-0 Æble- blomsten	49.639	231.815	1.408.975	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 49.639, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, afdelingens energiforbrug, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til vandafgift, renovation samt drift af møde- og selskabslokaler.</p>

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskab fra alle afdelingsbestyrelser.

Afdelingens budgetter for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023

Alle budgetter har været forelagt for afdelingsbestyrelserne eller og er godkendt her.

Afdeling	Ændring	Dato for afdelingsmøde
90-0 Gildhøj	1,93 %	19. maj 2022
94-0 Dammene	0,0 %	16. februar 2022
157-0 Lundene	FB 1,92 % ÆB 1,43 %	17. februar 2022
818-0 Æbleblomsten	0,0 %	10. februar 2022

Repræsentantskabet foretog endelige godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021 samt budgetter for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023. Afdeling 090-0 budget godkendes under forudsætning af at afdelingsmødet godkender deres budget på afdelingsmøde den 18. maj 2022.

4) Godkendelse af vedtægtsændring

I forbindelse med at Brøndby Kommune har meddelt, at der ikke længere vil være udpegede i de almene boligorganisationers bestyrelser i Brøndby, har organisationsbestyrelsen drøftet en vedtægtsændring, således at der fortsat kan være en særligt udpeget i bestyrelsen.

Nuværende tekst:

§ 11. Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 3 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. *Herudover vælges eller udpeges 1 medlem af Brøndby Kommune og 1 medlem af, administrationsorganisationen Lejerbo. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.*

Forslag til ændring:

§ 11. Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 3 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. *Herudover udpeger repræsentantskabet 1 person med viden og interesse for boligbevægelsen. Desuden udpeges 1 medlem af, administrationsorganisationen Lejerbo. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.*

Det indstilles, at repræsentantskabet drøfter og foretager eventuel godkendelse af vedtægtsændring af §11, som ovenfor.

Jan-Ole motiverede forslaget, herunder baggrunden for ønsket om vedtægtsændringen. Ydermere ønskede Jan-Ole en tilføjelse om en 2-årig periode for den udpegede.

Repræsentantskabet drøftede og godkendte vedtægtsændring af §11, som ovenfor samt at udpegningen skulle være gældende for en 2-årig periode, så det følger almindeligt beboervalgte. Franz Hansen blev herefter udpeget for en 2 årig periode.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 22. februar 2021 bestod bestyrelsen for Lejerbo Brøndby og de tilknyttede afdelinger 090-0 Gildhøj, 094-0 Dammene, 157-0 Lundene og 818-0 Æbleblomsten af følgende medlemmer:

Brian T. Børgesen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2022
Jan-Ole Johannessen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Helle Knudstrup	Bestyrelsesmedlem	Indtrådt i Michael Skjalms periode indtil 2022
Franz Hansen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Brøndby Kommune indtil 2022
Gunnar B. Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Lejerbo HB indtil 2023
Flemming Vang Jensen	Personlig suppleant	for Jan-Ole Johannessen
Birte Ketterle	Personlig suppleant	for Brian T. Børgesen
Camilla Lund Hansen	Personlig suppleant	for Helle Knudstrup

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen:

På valg for en 2-årig periode:

- Formand Brian T. Børgesen
- Bestyrelsesmedlem Helle Knudstrup
- Bestyrelsesmedlem Franz Hansen

På valg for en 1-årig periode:

- Suppleant Flemming Vang Jensen
- Suppleant Birte Ketterle
- Suppleant Camilla Lund Hansen

Bestyrelsens 5. medlem udpeges af Lejerbos Hovedbestyrelse i maj 2023.

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg.

Repræsentantskabet foretog valg til organisationsbestyrelsen som følger:

Brian T. Børgesen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Jan-Ole Johannessen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Camilla L. Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Franz Hansen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af repræsentantskabet indtil 2024
Gunnar B. Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Lejerbo HB indtil 2023
Flemming Vang Jensen	Personlig suppleant	for Jan-Ole Johannessen
Birte Ketterle	Personlig suppleant	for Brian T. Børgesen
Arly Gøth	Personlig suppleant	for Camilla L. Hansen

Bestyrelsens 5. medlem udpeges af Lejerbos Hovedbestyrelse i maj 2023.

6) 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

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg.

Repræsentantskabet foretog valg/genvalg.

7) Eventuelt

Karna nævnte at et kursus bør holdes fra fredag aften til lørdag om eftermiddagen. Det vil være godt for samarbejdet på tværs af afdelingerne og en god måde at lære hinanden at kende.

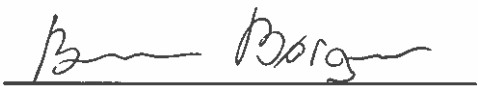
Arly spurgte til det arbejde med solfangere, som Jan-Ole havde arbejdet på. Det har ikke været en god forretning at sælge den overskydende energi, hvorfor der arbejdes på, at det kan anvendes i boligerne. Jan-Ole fortalte, at der er lovmæssige og praktiske forhold, der skal være styr på, før det kan lade sig gøre.

Camilla havde haft en forespørgsel om, hvorvidt brevstemmer kunne indføres i vedtægterne. Jeannette forklarede, at der under Corona-nedlukningerne havde været mulighed for at anvende urafstemning. Brian nævnte, at der altid er mulighed for at beslutte urafstemning på selve mødet, hvis der er et stort ønske herom.

Brian takkede for et godt møde og valget.

Mødet hævet.

Dato: 13. 6 2022



Formand, Brian Taudahl Børgesen

Dato: 11. 14 2022



Dirigent, Jan-Ole Johannessen