

Referat af repræsentantskabsmødet i Lejerbo Brøndby, torsdag den 24. februar 2011, kl. 17.00 i Kirkebjerg Selskabslokaler, Park Allé 282, 2605 Brøndby.

Deltagere: Poul Erik Traulsen, Asmus Sørensen, Tommy Rex Mortensen, Gunnar Sørensen og Franz Hansen. Endvidere deltog repræsentantskabsmedlemmerne: Birger W. Nielsen, Birthe Ketterle, Bodil Svane, Carlo Torian, Käte Jochumsen, Lillian Andersen, Michael Skjalm, Preben Chr. Hansen, Rene Sahlberg, Steffen Enstrøm og Søren Jensen samt forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.) Herudover deltog som gæst: Mogens Nielsen (lokalinspektør)

Der var afbud fra repræsentantskabsmedlem Conni Sparlund.

Dagsorden:

1. Velkomst.
2. Valg af dirigent
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
4. Godkendelse af årsregnskab 2009/2010 med tilhørende revisionsberetning
5. Forelæggelse af organisationens budget for 2011/2012
6. Behandling af indkomne forslag (ingen modtaget)
7. Valg af:
 - a) Næstformand – Tommy Rex Mortensen er på valg
 - b) Personlig suppleant for næstformand – Birthe Ketterle er på valg
8. Valg af revisor - forslag om genvalg af KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
9. Eventuelt

Ad 1. Velkomst

Formanden bød velkommen, herunder en speciel velkomst til de nye repræsentantskabsmedlemmer.

Ad 2. Valg af dirigent

Gunnar Sørensen blev valgt.

Ad 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning:

”Der har været rimelig aktivitet i organisationen, med en hel del møder - ikke mindst helhedsplan i afd. 94, renovering i afd. 157, ”Æbleblomsten”, formands- og bestyrelsesmøder m.m.

Vort årsregnskab for 2009/2010 viser et overskud på kr. 590.289,00. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Årsregnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 22. februar 2011.

Regnskabet for afdelingerne for 1. oktober 2009 – 30. september 2010 viser:

- afdeling 90, Gildhøj har kr. 133.516,00 i overskud
- afdeling 94, Højstens Boulevard har kr. 664.494,00 i overskud

- afdeling 157, Daruplund har kr. 102.374,00 i underskud

Huslejen i Lejerbo Brøndbys afdelinger vil pr. 1. oktober 2011 være følgende:

- afdeling 90, Gildhøj kr. 620,26 m²/år - ændring 3,45 %
- afdeling 94, Højstens Boulevard kr. 624,72 m²/år – ændring 2,82 %
- afdeling 157, Daruplund kr. 616,19 m²/år – ændring 2,67 %

Det har været svært at skaffe stof fra afdelingerne til ”Brøndbyexpressen”, så de 3 afdelingsformænd har besluttet at lukke bladet.

Fraflytningssystemet ”Inforserver” er implementeret i de 3 afdelinger. Der er dog p.t. ingen erfaring med brug af systemet, idet der ikke har været tid til at benytte det.

Fraflytningsstatistikken for 2009/2010 viser, at der fra boligorganisationens i alt 556 familieboliger har været 65 fraflytninger, svarende til en fraflytningsprocent på 11,69. På landsplan er fraflytningsprocenten for familieboliger på 15,19.

Ifølge den nye postlov, skal der opsættes postkasseanlæg.

For afdeling 157’ vedkommende er der etableret postkasseanlæg i indgangspartiet i opgangene. I afdeling 90 og 94 placeres postkasseanlæggene ude ved vejen, ved skel. Afd. 90 og 94 foretager fælles indkøb af postkasser.

Der er ingen PCB i afd. 90 og 94. I afdeling 157 er der målt lidt PCB, (ikke i alarmerende omfang) og her vil der ske udbedring i forbindelse med renoveringen.

De 3 afdelinger har igen i år været på fælles udflugt til BonBon-Land med tilskud fra Lejerbos aktivitetspulje. Der var 232 deltagere på turen.

Tekst-TV er installeret og fungerer i afd. 94 og 157, det kan være at afd. 90 kommer med på et tidspunkt.

I afd. 90 og 94 er der ved beboernes hjælp foretaget registrering af, hvorvidt der i de enkelte lejemål er opsat skur, hegn m.m.

Der er oprettet et fælles netværk i Lejerbo Brøndby. Al korrespondancen for de 3 afdelinger ligger på en fælles server, der er placeret i afd. 157.

Afdeling 090-0, Gildhøj

Der har været møde med DONG om udskiftning af gadebelysning, men det udspil som DONG kom med var for dyrt, så der bliver ikke udskiftet gadebelysning før år 2012/2013.

Der er lagt nyt asfalt på vejene, og i den forbindelse var der en del opretningsarbejde, der ikke var indeholdt i Colas tilbud. Opretningsarbejdet for de 7 veje beløber sig til ca. kr. 240.000,00.

Tagpladerne der blev pålagt i 2001 er blevet efterset. Der er både flækkede og afskallede tagplader og man afventer firmaets rapport, og om det eventuelt er et forsikringsspørgsmål.

Afdeling 094-0, Højstens Boulevard

Belysningen i dammene er nu færdig og masterne har fået pigge på toppen, således at fuglene ikke kan signere nogen med deres efterladenskaber.

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdelingen, der vil blive brugt som arbejdsmateriale. Det er bl.a. fastslået, at der ikke er PCB, men til gengæld er der masse af skimmelsvamp. P.t. er 19 huse registreret med skimmelsvamp og 5 lejemål er blevet genhuset. Det vil koste ca. kr. 500.000/pr. lejemål, at få fjernet skimmelsvampen.

Der er 2 løsningsforslag:

Løsning 1 – Gulv m/varme og en husleje på ca. kr. 7.600,00 pr måned

Løsning 2 – Totalrenovering af huset og en husleje på ca. kr. 9.400,00 pr. måned

Begge forslag er uden tilskud fra Landsbygefonden.

Der er indsendt skema A til Landsbygefonden, og vi håber på en hurtig tilbagemelding.

Vi har meddelt Landsbygefonden, at huslejen max. kan være kr. 930,00 – 950,00 pr. m². Nuværende husleje er kr. 625,00 pr. m² eller kr. 4.060,00 pr. måned.

Vi siger tak for genhusning til Brøndby Strand og Gildhøj.

Vi er stoppet med renovering af husene, men skal vi genhuse igen bliver det på ubestemt tid.

Vi har allerede nu tomme lejemål, der ikke kan genudlejes grundet skimmelsvampen.

Afdeling 157, Daruplund

Der har været problemer med knallertkørsel på stierne i Daruplund/Resenlund, der er talt om at sætte bomme op, men det er blevet udskudt til efter renoveringen, da problemet skal revurderes efter nedlukning af Langebjergskolen med efterfølgende minimeret knallertkørsel.

Der har været meget stor aktivitet omkring renoveringen. Håndværkerbyen er nu etableret, de første blokmøder er afholdt, der er også etableret en p-plads mellem blok 2 og 3 til pavillonbyens beboere. Pavillonbyen er også etableret, og efter en navnekonkurrence blev det besluttet at byens navn er "Lundeborg". Der har været officiel åbning af "Lundeborg", søndag den 20. februar 2011. Borgmester Ib Terp og afdelingsformand Tommy Rex Mortens klippede den røde snor, ved åbningen.

Beboerkoordinator John Frimann fra Wessberg har ansvar for udflytning, blokmøder og anvisning i pavillonen samt udgivelse af Lundeavisen. Det er et flot stykke arbejde John gør.

Lejerbo – BL – BIB

Administrationsorganisationen Lejerbo har fået ny formand, Kenneth Høfler fra Aalborg, som blev valgt på landsrepræsentantskabsmødet i maj 2010.

Vi deltog i afdeling 56, Tjørneparken i Rødovre, 50-års jubilæum.

Angående seniorbofællesskabet "Æblehaven", her har der været første spadestik, torsdag den 11. november 2010 ved borgmester Ib Terp og vi forventer der er rejsegilde i uge 25. Hvis alt går vel, er der klar til indflytning februar/marts 2012. Der er afholdt møder med Brøndby Kommune om placering af vej og nedsivning af regnvand, derfor denne forsinkelse.

Der har været valgkredsmøde den 12. og 13. november 2010 for valgkreds 1 og 2.

Vi var til et fyraftensmøde, den 22. november 2010 med emnet "fremtidssikring af vores boliger".

Vi har modtaget udskrifter af BL's skemaer i forbindelse med styringsdialogen. Afdelingsbestyrelserne skal behandle dem og derefter fremsende dem til organisationsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen og Lejerbo v/Kurt Kristensen opdaterer materialet og indberetter det til Brøndby Kommune.

BL har i weekenden den 11. – 12. september 2010, opfordret boligorganisationerne til at holde åbent hus i forbindelse med afslutning på kampagnen "Lidt mere af det hele". Afdeling 157 deltog med et arrangement den 12. september og det blev en stor succes.

BL holder Almene bolig dage, den 2. og 3. september i Bella Center. Lejerbo Brøndby vil eventuelt deltage i samarbejde med BIB.

Vi vil også samarbejde med BIB angående et Brøndbyblad, hvor alle boligorganisationerne vil være repræsenteret. Bladet er tænkt som PR for Brøndby – bladet skal omdeles til bl.a. erhvervslivet – politiskolen – kulturforeninger o.a. Oplaget vil være ca. 15.000 stk. og omkostninger betales gennem BIB.

BIB har fået ny formand, Dorthe Larsen fra Tranemosegaard/Bo-Vest. Dorthe blev valgt på repræsentantskabsmødet, den 25. januar 2011.

Kontingentet pr. 1. januar er kr. 3,00 pr lejemål/årligt. Kassebeholdningen pr. 31. december 2010 er kr. 30.652,54.

BIB og Brøndby Kommune fremsendte et brev til regeringen angående "Ghettoen tilbage til samfundet" – vi har i enighed besluttet at meddele regeringen, at vi anerkender, at regeringen har besluttet at gøre noget ved ghettoproblemerne, vi har forståelse for at der prioriteres, således, at der især sættes ind i de områder, der har de største problemer, men vi advarer indtrængende imod, at indsatsen i ghettoerne truer med at skade de udsatte boligområder.

Tak for et godt samarbejde i bestyrelsen, afdelingsbestyrelserne, forvaltningsgruppen for Storkøbenhavn, administrationsorganisationen Lejerbo, BIB og Brøndby Kommune."

Der var ingen bemærkninger til formandens beretning.

Ad 4. Godkendelse af årsregnskab 2009/2010 med tilhørende revisionsberetning

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 5. Forelæggelse af organisationens budget for 2011/2012

Carlo Torain gav udtryk for, at han er uforstående overfor, at man nedsætter beløbet til kontorhold, når man går så meget ind for IT.

Formanden svarede, at der allerede er foretaget en del IT-investeringer og understregede, at der er tale om organisationens budget.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 6. Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 7. Valg af:

- a) Næstformand: Tommy Rex Mortensen blev genvalgt.
- b) Birthe Ketterle blev genvalgt som personlig suppleant for Tommy Rex Mortensen

Ad 8. Valg af revisor

KPMG Statsautoriseret Partnerselskab blev genvalgt som revisor.

Ad 9. Eventuelt

Carlo Torain roste forvaltningsrapporten.

Mødet hævet.

Dato: 14 marts 2011

Dato: 21.03.2011



Formand, Poul Erik Traulsen



Dirigent, Gunnar Sørensen