

Referat af repræsentantskabsmødet i Lejerbo Brøndby, tirsdag den 24. februar 2015, kl. 17.00 i Kirkebjerg Selskabslokaler, Park Allé 282, 2605 Brøndby.

---

Deltagere: Poul Erik Traulsen, Asmus Sørensen og Birte Ketterle. Endvidere deltog repræsentantskabsmedlemmerne: Bent Pedersen, Carlo Torian, Nina Pilgaard, Søren Jensen, Steffen Enstrøm, Inger Nedergaard, Erik Petersen, Käte Jochumsen, Lilian Andersen og Brian Taudahl Børgesen. Fra administrationen deltog forretningsfører Rebecca Forsman og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem, Gunnar Sørensen og Franz Hansen samt repræsentantskabsmedlem, Berit Simonsen og Lars Breuer.

Repræsentantskabsmedlem Käte Jochumsen var fraværende.

#### Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
4. Afdelingernes beretning
5. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende - revisionsberetning samt forelæggelse af budget
6. Indkomne forslag – skal være Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn i hænde, senest den 10. februar 2015
7. Valg af:
  - a) Formand og personlig suppleant for 2 år
  - b) Evt. valg af næstformand og personlig suppleant for 1 år
  - c) Evt. valg af 1 bestyrelsesmedlem og personlig suppleant for 2 år
8. Godkendelse af frikøbsaftale for Lejerbo Brøndby tilbagekøbsklausuler/ hjemfald (bilag)
9. Eventuelt

#### **Ad 1. Velkomst**

Formanden bød velkommen.

#### **Ad 2. Valg af dirigent**

Brian Taudal Børgesen blev valgt.

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

Formanden aflagde bestyrelsens beretning:

”Årsregnskab for 2013/2014 viser et overskud på kr. 94.816,00. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Årsregnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 17. februar 2015.

Regnskabet for afdelinger for 1. oktober 2013 – 30. september 2014 viser et overskud for 3 afdelinger og underskud for 1 afdeling. Afd. 90, Gildhøj har 177.387 kr. i overskud, afd. 94, Dammene har 36.762,00 kr. i underskud, afd. 157, Lunden har 301.625 kr. i overskud og afd. 818, Æbleblomsten har 108.684 kr. i overskud.

Huslejerne i afdelingerne vil pr. 1. oktober 2015 være følgende: Afd. 90, Gildhøj – kr. 720,00 m<sup>2</sup>/år ændring 2,5 %, afd. 94, Dammene – kr. 641,00 m<sup>2</sup>/år ændring 1,0 %, afd. 157, Lunden – kr. 762,00 m<sup>2</sup>/år ændring 2,8 % og afd. 818, Æbleblomsten – kr. 1.207,00 m<sup>2</sup>/år ændring 1,85 %.

Fraflytningsstatistikken for perioden 1. oktober 2013 til 30. september 2014 er samlet for de 4 afdelinger 8,9 %, året før var den 9,7 %. Landsgennemsnittet ligger på ca. 14 %, så vi ligger stadig under gennemsnittet.

#### Personalesituationen

Vi har haft nogle drøftelser om vi skal have en lokalinspektør, vi mener, at vi ikke er store nok, så desværre måtte vi sige farvel til Mogens Nielsen, da stillingen ikke vil blive genbesat. Fremover vil Jens Hammer være varmemester og Helle Borell administrativ varmemester og 5 "blå mænd", 3 medarbejdere i afd. 157, Lunden, det er Torben, Bo og Jimmi, og så vil der komme en ny elev. Dennis vil være i afd. 90, Gildhøj og Frank vil være i afd. 94, Dammene. Fra 1. marts 2015 vil der ikke være nogen "blå mand" i afd. 818, Æbleblomsten. Martin som var lærling er kommet til Hvidovre og vi har sagt farvel til Emil.

#### Ny fordelingsnøgle

Efter en prøveperiode har vi nu forhandlet en ny fordelingsnøgle på plads, den første fordelingsnøgle var lidt ujævn fordelt, Den nye fordelingsnøgle er: Afd. 90, Gildhøj – 14,63 %, afd. 94, Dammene – 17,63 %, afd. 157, Lunden 66,67 % og afd. 818, Æbleblomsten 1,07 %. Afd. 818, Æbleblomsten skal kun have hjælp til det administrative og ikke "grønne mænd"

#### Kommunal anvisning

Der er ikke længere krav om, at man skal have hjemmeboende børn for at flytte til Gildhøj og Dammene og boligangvisningen skal fra 1. maj eller 1. august ske gennem Lejerbos udlejning. I den forbindelse kan det siges, at ventelistegebyret reguleres fra 1. januar 2015 fra nuværende 200 kr. til 300 kr. svarende til de omkostninger, der er i forbindelse med administreringen af ventelister.

#### Samarbejde mellem boligorganisationerne

Asmus og Poul Erik har været til møde med organisationsformænd og næstformænd fra Rødovre, Glostrup og Køge. Det vi ønsker med initiativet er et samarbejde mellem de forskellige boligorganisationer, således at vi kan komme frem med forskellige problemstillinger, vi tror, det kan hjælpe os og vores administrator, hvis der er en bedre kommunikation.

#### AlmenIndkøb

Vi har nu besluttet at gå med i AlmenIndkøb, vi mener, det er en god ting, hvis vores priser kan blive bedre og det er samme kvalitet, men vi skifter ikke vores nuværende håndværkere ud med det samme, vi skal først undersøge markedet. Jens Hammer har sagt ja til at være til at prøve det, vi vil også på vores organisationsmøder have det med som et punkt på dagsordenen, således at vi jævnligt kan se, hvad der sker.

#### Hjemfald

I samarbejde med BL og Lejerbo arbejder vi på nedsættelse af ejendomsværdien, som har betydning for beregning af prisen for frikøb i forbindelse med særlige hjemfaldsklausuler, i vores organisation gælder det afd. 94, Dammene på nuværende tidspunkt. Emnet behandles under dagsordenens punkt 8.

Tak for et godt samarbejde i bestyrelsen, afdelingsbestyrelserne, forvaltningsgruppe Storkøbenhavn, byggeafdelingen, administrationsorganisationen Lejerbo, "de blå mænd" og Brøndby Kommune."

#### **Ad 4. Afdelingernes beretning**

##### **Afdeling 90, Gildhøj**

Asmus Sørensen orienterede jf. vedlagte bilag.

##### **Afdeling 94, Dammene**

Carlo Torain orienterede jf. vedlagte bilag.

##### **Afdeling 157, Lunden**

Brian Taudahl Børgesen orienterede jf. vedlagte bilag.

**Afdeling 818, Æbleblomsten**

Nina Pilgaard orienterede, jf. vedlagte bilag.

**Ad 5. Godkendelse af årsregnskab 2010/2011 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget**

Asmus Sørensen orienterede kort fra det udsendte regnskab.

Regnskab og budget blev godkendt uden bemærkninger.

**Ad 6. Behandling af indkomne forslag**

Der er ikke indkommet forslag.

**Ad 7. Valg af****a) Formand og personlig suppleant for 2 år**

Poul-Erik Traulsen blev valgt med personlig suppleant Carlo Torain.

**b) Evt. valg af næstformand og personlig suppleant for 1 år**

Asmus Sørensen blev valgt med personlig suppleant Steffen Enstrøm.

**c) Evt. valg af 1 bestyrelsesmedlem og personlig suppleant for 2 år**

Brian Taudahl Børgesen blev valgt med personlig suppleant Birthe Ketterle.

**Ad 8. Godkendelse af frikøbsaftale for Lejerbo Brøndby tilbagekøbsklausuler/hjemfald**

Rebecca Forsman orienterede om aftalen, herunder hvordan frikøbet vil påvirke huslejen i afd. 94, Dammene og indstillede til forsamlingen at godkende frikøbsaftalen.

Repræsentantskabet godkendte frikøbsaftalen.

**Ad 9. Valg af revisor**

Ernst & Young P/S

**Ad 9. Eventuelt**

Der var ingen bemærkninger.

Mødet hævet.

Dato: 19/3-2015

Dato: 25/3-2015



Formand, Poul-Erik Traulsen



Dirigent, Brian Taudahl Børgesen