

Referat af repræsentantskabsmødet i Lejerbo Brøndby, tirsdag den 28. februar 2012, kl. 17.00 i Kirkebjerg Selskabslokaler, Park Allé 282, 2605 Brøndby.

Deltagere: Poul Erik Traulsen, Asmus Sørensen, Tommy Rex Mortensen og Gunnar Sørensen. Endvidere deltog repræsentantskabsmedlemmerne: Bent Pedersen, Birthe Ketterle, Carlo Torian, Jørgen Windfeld Jensen, Käte Jochumsen, Lillian Andersen, Michael Skjalm, 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 bestyrelsesmedlem Franz Hansen og repræsentantskabsmedlemmerne Lars Breuer og Anders Jespersen (afd. 157).

Dagsorden:

1. Velkomst.
2. Valg af dirigent
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
4. Afdelingernes beretning
5. Godkendelse af årsregnskab 2010/2011 med tilhørende revisionsberetning
6. Forelæggelse af organisationens budget for 2012/2013
7. Behandling af eventuelt indkomne forslag – skal være Lejerbos Forvaltningsgruppe for Storkøbenhavn i hænde, senest tirsdag den 14. februar 2012
8. Valg af:
 - a) Formand, Poul Erik Traulsen og personlig suppleant Carlo Torain er på valg
 - b) Bestyrelsesmedlem, Asmus Sørensen og personlig suppleant Käte Jochumsen er på valg
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Ad 1. Velkomst

Formanden bød velkommen, herunder en speciel velkomst til landsformand Kenneth Høfler.

Ad 2. Valg af dirigent

Gunnar Sørensen blev valgt.

Punkt 4. udgår, idet emnet er medtaget under pkt. 3 bestyrelsens beretning.

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 og i afd. 818 Æbleblomsten med formands- og bestyrelsesmøder.

Vort årsregnskab for 2010/2011 viser et underskud på kr. 26.895,00. Underskuddet er overført fra arbejdskapitalen. Årsregnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen, den 21. februar 2012.

Regnskabet for afdelinger for 1. oktober 2010 – 30. september 2011 viser et overskud for 2 afdelinger og underskud for 1 afdeling. Afdeling 90 har kr. 78.612,00 i underskud, afdeling 94 har kr. 309.990,00 i overskud og afd. 157 har kr. 408.804,00 i overskud.

Huslejerne i Lejerbo Brøndbys afdelinger vil pr. 1. oktober 2012 være følgende: afdeling 90 – kr. 648,00 m²/år ændring 4,45 %, afdeling 94 – kr. 634,00 m²/år ændring 1,48 %, afdeling 157 – kr. 623,00 m²/år ændring 1,15 %.

Statistik på fraflytninger pr. 1. oktober 2010 til 30. september 2011, for de 3 afdelinger er 68 fraflyttet og en % på 12,23 % under gennemsnit, landsgennemsnit ligger på 14,18 %, så vi er stadig under gennemsnit.

Alle 3 afdelinger er nu energimærket jf. Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Afdeling 90 og afdeling 94 har haft besøg af arbejdstilsynet og er blevet godkendt med en grøn smiley på deres hjemmeside. En grøn smiley betyder, at vi ikke har noget udestående med Arbejdstilsynet.

Bestyrelsen har deltaget i diverse receptioner – Gunner Sørensen (60 år), Gert Sørensen (60 år), Palle Adamsen (50 år) og Aksel Borresen (80 år).

De 3 afdelingsbestyrelser har været på internt budget og regnskabskursus, det var Susanne Frelsvig fra kursusafdeling og forvaltningskonsulent Jeannette Mosegaard Larsen, det var et godt og udbytterigt kursus.

De 3 afdelinger i Lejerbo Brøndby har ikke arrangeret en fælles tur til BonBon-Land i år, der var ikke nogen mulighed for at søge tilskud fra Lejerbos aktivitetspulje, og vi var enige om det ville blive for dyrt at tage af sted uden tilskud, men vi tager det op igen i år.

Boligorganisationen har ansat en ejendomsserviceteknikerelev, for vi vil gerne med til at uddanne vores egne blå mænd.

Der er også ansat en deltids kontordame, som skal tage sig af de mange administrative opgaver, hendes arbejdsplads er i afdeling 157, Lunden.

Afdeling 90, Gildhøj

Der er sat ny vejbelysning op i Gildhøj.

Bestyrelsen har haft en samtale med Brøndby Kommune, omkring deres træer i ”skoven”, der er tale om fældning og beskæring af træer.

Afdelingen har udskiftet nogle tagplader uden omkostninger for afdelingen. Varmemesteren skal holde øje med afdelingens andre tagplader omkring flækker m.m. så de også kan udskiftes på firmaets regning.

Afdelingen har desværre også fået skimmelsvamp i 3 huse, så afdelingen skal i gang med at undersøge om der er flere boliger der har skimmelsvamp. På nuværende tidspunkt har afdelingen besluttet at 7 boliger skal undersøges.

Afdeling 94, Dammene

Den største opgave i Dammene er skimmelsvamp, på nuværende tidspunkt er der 28 huse ud af 163 huse, hvor der er taget skimmelsvamp prøver. 4 beboere er sendt til genhusning på ubestemt tid og 10 huse kan ikke lejes ud på grund af for meget skimmelsvamp.

Der har været afholdt besigtigelse af LBF, som efterfølgende har ønsket yderligere bearbejdnings og undersøgelser, samt forslag til bedre tilgængelighed i huset.

Disse ønsker vil blive fremsendt til LBF primo marts 2012, håbet er, at vi kan komme i gang med reoveringen sommeren 2013.

Der er afholdt små beboermøder over 6 aftener, der deltog 123 beboere og ca. 80 huse var repræsenteret.

På afdelingsmødet, den 7. februar blev der vedtaget en ny husorden.

Afdeling 157, Lunden

Renoveringen startede som en regulær katastrofe.

De første måneder bar præg af vores hovedentreprenør MTH, udviste meget lidt forståelse og empati for den situation, beboerne var blevet sat i.

Alt dette bevirkede selvfølgelig, at afdelingsbestyrelsen havde en ekstrem travl periode de første 3 måneder, og der blev indkaldt til krisemøde med beboerne, men det betød desværre også, at beboerne i Blok 1-15-16 selv indkaldte til krisemøde, på det møde blev man enige om en kompensation på grund af alle de problemer de har været i gennem.

På et organisationsbestyrelsesmøde fik vi en henvendelse fra afdelingsbestyrelsen om at gå ind i sagen og sende et brev til Lejerbos Byggeafdeling v/Ulrik Steen Jensen, derefter gik organisationen ind i sagen og sendte et brev, hvor vi bad om at der skulle indgås forhandlinger med MTH om en kompensation, så vi kunne få denne sag afsluttet.

Vi har et fællesmøde den 29. februar 2012, hvor vi gerne skulle afslutte sagen på en tilfreds måde, for begge parter.

Lejerbo – BL – BIB – Brøndby Kommune

Seniorbofællesskabet Æbleblomsten er nu klar til indflytning pr. 1. marts 2012. Vi har afleveringsforretning, den 29. februar 2012.

På nuværende tidspunkt er der udlejet 11 boliger og 1 kontrakt er til underskrift, og der er 9 boliger som ikke er udlejet.

BL har afholdt Almene bolig dage, den 2. og 3. september 2011. Lejerbo var repræsenteret med et 0-energihus, og det var godt besøgt, afdeling 157, Lunden var repræsenteret ved et samarbejde med Cafe 13 og "de 9" i Brøndby Strand.

Der er udkommet et nyt hæfte "Velkommen til Brøndby" forstadsdrømmen går i opfyldelse, i dette hæfte er alle boligorganisationerne repræsenteret. Hæftet er tænkt som PR for Brøndby. Hæftet er omdelt til bl.a. Erhvervslivet, Politiskolen, kulturforeninger m.m. Oplaget er på ca. 15.000 stk. omkostningerne betaler BIB.

Der er indkaldt til generalforsamling i BIB, den 7. marts 2012.

Lejerbos lokalkontor i Brøndby, har ændret status til "Regionskontor Brøndby", men det har ingen betydning for Lejerbo Brøndby, vi har stadig vores kontakt til Valby.

Vi er indkaldt til Styringsdialogmøde med Brøndby Kommune, den 22. marts 2012 grundlaget for disse møder er dialog mellem Brøndby Kommune og Lejerbo Brøndby, vi skal tale om økonomi, drift i organisationen og afdelingerne. Det er de skemaer som vi udfyldte ved budgetmøderne, som skal bruges som udgangspunkt.

Tak, for et godt samarbejde i bestyrelsen – afdelingsbestyrelserne – Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn – byggeafdelingen – administrationsorganisationen Lejerbo – Brøndby kommune og vigtigst De blå mænd".

Kurt Kristensen nævnte, at han hæftede sig ved at formanden i sin beretning omtalte, at Lejerbo er begyndt at lægge administrative opgaver ud i afdelingerne. Han understregede at der er tale om, at nogle opgaver går fra papirarbejde til elektronisk behandling og IKKE udflytning af yderligere opgaver.

Kurt Kristensen oplyste, at årsagen til de tomme boliger i Æbleblomsten er, at en del interesserede, ikke kan få solgt deres nuværende bolig.

Han orienterede om, at der til maj vil være opført 6 stk. 0-energihuse i Taastrup – de første af denne type i Lejerbo.

Michael Skjalm spurgte, om årsagen til BB's ønske om eget kontor

Kurt Kristensen svarede, at det grundlæggende skyldes BB.s ønske om at have egen administration med mulighed for et udvidet servicekoncept.

Tommy Mortensen nævnte, at det ikke er fordi de ønsker at sige farvel til Lejerbo.

Tommy Mortensen gav udtryk for, at han syntes at Lejerbo har været sent ude med hensyn til Æbleblomsten og han frygter, at det bliver svært at få ejendommen udlejet.

Kurt Kristensen svarede, at Æbleblomsten er opført som et seniorbofællesskab. Der er nedsat en beboergruppe der skal godkende og anvise nye lejere, og der er udsendt en del boligtilbud. Der var imidlertid flere, der ikke ville skrive under på en lejekontrakt, før de kunne se et færdigbygget lejemål – først da der blev arrangeret "åbent hus", gik der "hul" på udlejningen, og kun 1 lejlighed er p.t. ikke udlejet.

Gunnar Sørensen gav udtryk for, at det er relevant at se på problematikken, idet det er boligorganisationen der skal betale for tomgangen.

Ad 4. Godkendelse af årsregnskab 2010/2011 med tilhørende revisionsberetning

Tommy Mortensen orienterede kort fra det udsendte årsregnskab.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 5. Forelæggelse af organisationens budget for 2012/2013

Tommy Mortensen oplyste, at bestyrelsen ikke har nogen kommentarer.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 6. Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 7. Valg af:

- a) Formand, Poul Erik Traulsen og personlig suppleant Carlo Torain blev genvalgt
- b) Bestyrelsesmedlem, Asmus Sørensen og personlig suppleant Käte Jochumsen blev genvalgt

Ad 8. Valg af revisor

KPMG Statsautoriseret Partnerselskab blev genvalgt som revisor.

Ad 9. Eventuelt

Der var ingen bemærkninger.

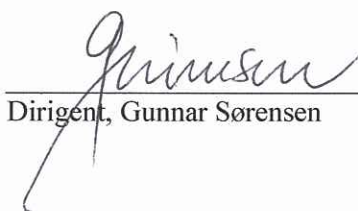
Mødet hævet.

Dato: 11 April 2012.



Formand, Poul Erik Traulsen

Dato: 18.04.2012



Dirigent, Gunnar Sørensen