

Repræsentantskabsmøde 2020 i Lejerbo Næstved, 13. september 2021, Hotel Kirstine, Købmagergade 20, Næstved  
Mødet har været udskudt grundet Coronarestriktioner

## Deltagere:

Fra organisationsbestyrelsen: Erik Gemmer, Line Johansen, Lene Stange, Kristoffer Petersen, Susanne Morsing, Tom Brokholt, Peter Hansen

Afbud fra: Aase Løvenholdt

Fra administrationen deltog: direktør Mette Møllerhøj, forretningsfører Michael Keis, driftschef Morten Lundsteen, driftschef Steen Andersen samt sekretær Tina Just

Repræsentantskabsmedlemmer: i alt 30 stemmeberettigede

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for regnskabsåret 2019/2020
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget
5. Godkendelse af vedtægter (endelig godkendelse kræver 2/3 fremmøde)
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen, herunder valg af formand.
  - a) Valg af formand
  - b) Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer  
Der skal vælges tre medlemmer for 2 år og et medlem for 1 år.  
På valg er:  
Tom Brokholt. Ønsker ikke genvalg  
Peter Hansen. Ønsker ikke genvalg  
Susanne Morsing. Ønsker ikke genvalg  
Aase Løvenholdt. Ønsker ikke genvalg
  - c) Valg af 3 suppleanter
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Næstformand Lene Stange åbnede mødet og bød velkommen.

### Ad 1 - Valg af dirigent

Erik Gemmer er valgt

### Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere

Referent: Tina Just

Stemmetællere: Steen Andersen og Morten Lundsteen

### Ad 3 – Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning v/næstformand Lene Stange:

Året startede med et formandsskifte, da Roy Stange var nødt til at gå af på grund af sygdom. Vores nye formand blev Kim Nielsen og vi fik også en næsten ny bestyrelse. Vi havde vores første bestyrelsesmøde i januar måned.

**Repræsentantskabsmøde 2020 i Lejerbo Næstved, 13. september 2021, Hotel Kirstine, Købmagergade 20, Næstved  
Mødet har været udskudt grundet Coronarestriktioner**

Alt lovede godt men så kom marts måned og vi blev ligesom resten af verden ramt af Corona, som senere blev til en pandemi. Medlemmerne var aktive og meldte sig til de opgaver der var i bestyrelsen.

Herefter var vi i organisationen nødt til at sadle om og vores organisationsmøder, byggemøder og alt andet blev holdt online via Teams. Møderne blev ofte lange, og man blev træt pga. mødeformen. Men, møderne blev afviklet trods alt.

Da man igen begyndte at åbne landet op, besluttede regeringen og Landsbyggefonden at igangsætte de byggesager som de/vi har haft liggende hos dem siden 2009, for at sætte gang i Danmark igen. Her blev vores afdelinger på 065-0 Præstøvej, 102-0 Manøvej, 185-0 Gelsted, 191-0 Svendborgvej, 193-0 Mogenstrup og 195-0 Tappernøje udtager og vi er gået i gang med byggemøder i alle afdelinger. Byggesag i 182-1 Skovparken er ved at være afsluttet.

Når vi har gang i så meget, har vi været nødt til at planlægge at afholde møde hver måned i stedet for hver anden måned, da ingen ønsker møder som varer til midnat. Så i alt 12 møder på et år - 6 bestyrelsesmøder, 6 byggesagsmøder, et regnskabsmøde, et Repræsentantskabsmøde og et Landsrepræsentantskabsmøde samt deltagelse ved årlige afdelingsmøder. Så der bliver en del arbejde i den kommende Organisationsbestyrelse, da der vil komme flere byggemøder i optakt med renoveringerne i vores afdelinger som er udtaget i puljen fra Landsbyggefonden.

Vederlag udbetales én gang om året. Man skal som medlem bestrebe sig på at møde op til alle møder.

Formanden trådte ud af bestyrelsen af personlige årsager. og Ole Svendson blev udpeget som fungerende formand, da det ikke var muligt at indkalde til møde med henblik på valg af formand på grund af forsamlingsforbuddet.

På grund af restriktioner fra regeringen/myndighederne, valgte vi også at aflyse alle afdelingsmøder i Næstved Organisationen i 2020. Så dette repræsentantskabsmøde er det første fysiske møde med flere en 10 personer som vi afholder.

Til sidst vil jeg gerne takke administrationen og vores samarbejdspartnere for et godt samarbejde, til trods restriktioner, nedlukninger og forsamlingsforbud: Vi håber det herefter bliver meget bedre, da vi nu må mødes igen.

Erik Gemmer tilføjede: Det kunne lade sig gøre at aflyse afdelingsmøderne, da huslejestigninger ikke var over 2%.

Roy Stange: stillede sig meget kritisk overfor håndteringen af den store renoveringssag i Skovparken. Er ikke tilfreds med beslutningen om at ansætte en genhusningskonsulent, og mener det er urimeligt at beboerne skal betale for dette. Beboerne bør blive kompenseret for den udgift. På baggrund af dette ønsker Roys Stange ikke at godkende beretningen.  
Roy Stange er ligeledes kritisk ift. byggeprojektets økonomi, som man pt. ikke kender det endelige omfang af.

Takker Lene Stange og Line Johansen for det store arbejde i bestyrelsen.

Erik Gemmer: forklarer kort hvordan byggesager håndteres. Det er korrekt at der i starten var udfordringer med byggesagen i Skovparken, og det tog for lang tid at rette op på. I forhold til økonomien i Skovparken, så kendes det endelige resultat endnu ikke. Landsbyggefonden har løbende godkendt udgifter der ligger over budget.

**Repræsentantskabsmøde 2020 i Lejerbo Næstved, 13. september 2021, Hotel Kirstine, Købmagergade 20, Næstved  
Mødet har været udskudt grundet Coronarestriktioner**

Michael Keis: organisationsbestyrelsen har arbejdet ihærdigt med byggesagerne i tæt dialog med byggeafdelingen og byggeudvalget. Landsbyggefonden har stor indflydelse på hvad der skal renoveres, samt hvad der gives støtte til.

I renoveringsager udenfor LBF sættes der normalt 10% af til uforudsete udgifter, men det må man ikke i LBF-sager. LBF skal orienteres undervejs, når overskridelser kommer.

I forhold til genhusningskonsulent i Skovparken, så var det en del af aftalen med hovedentreprenøren, at de jf. kontrakten, skulle stå for genhusning, men de levede ikke op til forpligtelserne. Budgetteret beløb til genhusning blev derfor korrigeret i kontrakten, og der blev ansat egen genhusningskonsulent.

Per Kalleshave afd. 207-1: er utilfreds med serviceniveauet i Coronaperioden, særligt ift. udeområderne. Mener at ejendomsfunktionærer har været hjemsendt. Beboere havde en fornemmelse af, at der var flere måneder med meget lidt personale.

Michael Keis: ejendomsfunktionærer har ikke været hjemsendt, og Lejerbo har ikke modtaget Corona-støtte. I en periode på 2-3 uger arbejdede man i hold for at minimere risikoen for at smitte hinanden. Det forklares hvorfor der i en kort periode (1-28. september 2021) ikke er en afdelingsbestyrelse i afd. 182-1. Ny bestyrelse kan vælges på afdelingsmødet 28. september 2021.

**Afstemning vedr. godkendelse af beretning**

4 personer stemmer imod

5 er hverken for eller imod

21 stemmer for

**Beretningen er godkendt****Kort indlæg fra Michael Keis:**

Corona har fyldt rigtig meget i det forløbne år. Nu kan der igen afholdes møder uden restriktioner. Indkaldelser til afdelingsmøder er under omdeling.

Der er 4000 på venteliste i Lejerbo Næstved, og der er derfor ingen problemer med at leje boligerne ud.

Lejerbo Næstved har en god økonomi. Der er udfordringer vi ikke selv er herre over, blandt andet effektiviseringskrav i branchen på 1,5 mia. kr. over de næste 4 år. Det er organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne der beslutter hvor der skal effektiviseres, og hvordan det skal effektueres.

I 2019/2020 kom der ekstra fokus på GDPR, der er strammet op på sikkerheden. Papirarkiver skal være aflåst, og dokumenter på PC skal være beskyttet med kode.

Landsbyggefond-sager: der er 7 sager i gang pt. Oversigt vist på mødet. På oversigten kunne man se hvor langt de forskellige projekter er. Lene Stange tilføjer: alle beboere i Skovparken er hjemme igen 17. december. Film vedr. byggeprojekt i Skovparken blev vist på mødet.

Byggemøder skal afholdes inden beboermøder.

**Repræsentantskabsmøde 2020 i Lejerbo Næstved, 13. september 2021, Hotel Kirstine, Købmagergade 20, Næstved**  
**Mødet har været udskudt grundet Coronarestriktioner**

#### **Ad 4 – Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget**

Årsregnskabet for 2019/2020 blev ikke gennemgået, da forsamlingen ikke ønskede dette.

#### **Årsregnskab godkendt**

Michael Keis: Budget er sendt ud af to omgange. Bestyrelsen har godkendt budget uden store ændringer.

Det understreges af EY, som reviderer regnskabet, er et anerkendt revisionselskab.

Organisationsbestyrelsen har godkendt regnskabet 30. november 2020. Der er få ting i revisionsprotokollen.

Kristoffer Petersen: Bestyrelsen er meget kritisk, og man underskriver ikke før protokollat er retvisende.

#### **Ad 5 – Godkendelse af vedtægter**

Erik Gemmer: tidligere skulle indkaldelse ske pr. brev, dette ændres til skriftligt. Man kan derfor indkalde pr. mail fremadrettet. Såfremt man er fritaget for digital post, kan man fortsat få indkaldelser pr. brev.

Godkendelse af vedtægter kræver fremmøde af 2/3 af repræsentantskabet, det er der ikke til dette møde. Der skal derfor indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde for endelig godkendelse af vedtægterne. Mødet afholdes mandag den 4. oktober 2021 kl. 16.30, i beboerhuset Præstøvej 99D, 4700 Næstved.

Mette Møllerhøj: Ændringerne i vedtægterne er lovbestemte, og de træder derfor i kraft uanset om der stemmes ja eller nej. Det er sådan vedtægterne for en almen boligorganisation ser ud.

Generel debat vedr. digitalisering og udfordringer særligt for ældre beboere.

Ændring af §13 stk. 2: Bestyrelsen er beslutningsdygtig når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 4 medlemmer er til stede. Antallet af tilstedeværende medlemmer er ændret fra 6

**Vedtægter er godkendt af repræsentantskabet, men der var ikke 2/3 fremmødte, så endelig godkendelse afventer det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.**

#### **Ad 6 – indkomne forslag**

Forslag vedr. ændring af § 11 stk. 3, modtaget fra Per Kalleshave og Jimmy Marker.

Erik Gemmer: melder ud at medlemmerne i organisationsbestyrelsen ikke går ind for forslaget. Det er vigtigt at formanden skal vælges på repræsentantskabsmødet, og ikke af bestyrelsen.

Debat vedr. fordele og ulemper ved det stillede forslag.

Per Kalleshave og Jimmy Marker trækker forslaget, og det er derfor ikke til afstemning.



Repræsentantskabsmøde 2020 i Lejerbo Næstved, 13. september 2021, Hotel Kirstine, Købmagergade 20, Næstved  
Mødet har været udskudt grundet Coronarestriktioner

#### Ad 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen, herunder valg af formand

##### Valg af formand:

Ole Svendson genopstiller ikke

Roy Stange foreslået

Formand vælges indtil december 2021, hvor man er på valg igen.

#### Roy Stange er valgt som formand med akklamation

##### Valg af bestyrelse:

Der skulle vælges 4 bestyrelsesmedlemmer.

Tre medlemmer for 3 år, et medlem for 1 år,

Nedenstående stillede op

Tom Brokholt afd. 102-0, ønsker genvalg

Palle Østergaard afd. 065-0

John Christiansen afd. 195-0

Jimmy Marker afd. 207-1

Rolf Voetmann afd. 227-0

Valgt for 2 år, på valg 2022

Valgt for 2 år, på valg 2022

Valgt for 1 år, på valg 2021

Ikke valgt

Valgt for 2 år, på valg 2022

Peter Hansen – ønsker ikke genvalg

Susanne Morsing – ønsker ikke genvalg

Aase Løvenholdt – ønsker ikke genvalg

##### Valg af suppleanter:

Nedenstående stillede op og er valgt:

Jimmy Marker afd. 207-1

Jonas Håkonssen afd. 1238-0

Henning Petersen afd. 065-0

1. suppleant, på valg 2021

2. suppleant, på valg 2021

3. suppleant, på valg 2021

#### Ad 7 – Valg af revisor

Lejerbo bruger generelt EY, godkendt revisionspartnerskab (Ernest og Young) som også har revideret Lejerbo Næstved.

EY er enstemmigt valgt

Repræsentantskabsmøde 2020 i Lejerbo Næstved, 13. september 2021, Hotel Kirstine, Købmagergade 20, Næstved  
Mødet har været udskudt grundet Coronarestriktioner

**Ad 8 - Eventuelt**

Roy Stange: opfordring til afdelingsbestyrelserne om at bruge organisationsbestyrelsen, når der er brug for hjælp.

Per Kalleshave: ønsker debat om fordeling af ressourcer i afdelinger hvor man deles om maskiner og personale.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden.

Mødet hævet.

*Referent Tina Just*

Dato: 16.09.21

  
Erik Gemmer, dirigent

