

Referat repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, den 29. november 2022 Hotel Kirstine, Næstved

Deltagere:

Fra organisationsbestyrelsen deltog: formand Roy Stange, næstformand Line Johansen, Erik Gemmer, Rolf Voetmann, John Christiansen, Lene Stange, Melanie Funch, Palle Østergaard, Christian Von Benzon.

Repræsentantskabsmedlemmer: i alt 56 fremmødte stemmeberettigede

Fra administrationen deltog: direktør Palle Adamsen, forretningsfører Michael Keis, driftschef Morten Lundsteen, driftschef Steen Andersen samt sekretær Tina Just.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for regnskabsåret 2021/22.
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen.
 - a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
På valg er: Rolf Voetmann, Palle Østergaard og Melanie Funch.
 - b. Valg af 3 suppleanter
På valg er: Ole Nielsen
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Velkomst ved formand Roy Stange.

Præsentation af organisationsbestyrelse, forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen, driftschef Morten Lundsteen, sekretær Tina Just og direktør Palle Adamsen.

Ad 1 - Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valgt som dirigent.

Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere

Tina Just blev valgt som referent.

Steen Andersen og Morten Lundsteen blev valgt som stemmetællere.

Referat repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, den 29. november 2022 Hotel Kirstine, Næstved

Ad 3 - Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for regnskabsåret 2020/21

Formand Roy Stange aflagde beretning.

Der har igen i år været en del møder i forbindelse med vores byggesager. På grund af verdenssituationen kommer der en del bekymringer omkring økonomien i de byggesager som snart skal opstarte. Vi er meget opmærksomme på situationen og "holder vejret".

Det har også været et år med flere konflikter i forhold til psykiatrien, dette give os en del udfordringer, da kommunen ikke er særlig hjælpsomme.

Dialogmøde med kommunen 28/11-22, blandt andet med fokus på psykiatrien.

Situationen ser helt anderledes ud i forhold til integrationen som har været super til at hjælpe og reagere hurtigt.

Organisationsbestyrelsen arbejder videre på et bedre samarbejde i forhold til psykiatrien. Samtidig kæmper vi stadig for, at kommunen ansætter en social vicevært.

Vores fyraftensmøder har ligget lidt stille i år, da der har været flere møder i forhold til byggesager. Hvis der er ønske/behov, genoptager vi fyraftensmøderne igen.

Der skal lyde en stor tak til afdelingerne som igen har fået bestyrelse. Der er samtidig skønt at se de gamle og nye aktiviteter som I, ude i afdelingerne, har gang i.

Der skal lyde en kæmpe tak til kontoret i Brogade og alle vores lokalinspektører, varmemestre og ikke at forglemme vores gårdmænd, for et super godt samarbejde trods situationen.

Herfra skal der lyde en rigtig glædelig jul samt et godt nytår til jer alle.

Ingen bemærkninger til beretningen, der blev taget til efterretning.

Forretningsfører Michael Keis orienterede:

Lejerbo har 2.000 lejemål i Næstved. Der er 4-500 ind og udflytninger om året. Der er pt. ca. 4.800 på venteliste.

Der er fokus på økonomien i samfundet. Der er pt. ikke flere udsættelser i Næstved afdelingerne end vanligt. Vi kan se at huslejen fortsat er prioriteret hos vores beboere.

Staten udstikker retningslinjer vedr. effektiviteten i almene boligselskaber. Det er kommunerne der følger op på dette, blandt andet via styringsdialogmøderne. Samarbejdet med Næstved kommune er godt.

Sidste år talte vi om bæredygtighed, folder fra sidste års repræsentantskabsmøde blev fremvist. Biodiversitet/bæredygtighed er i fokus, og det bidrager til, at vi lever op til nogle af FN verdensmålene, det gør vi på flere parametre. Bæredygtighed er også, at vi tilbyder boliger til alle typer mennesker.

Landsbyggefondsager: der er renoveringssager i gang i flere afdelinger. Der kæmpes alt der kan, for at få sagerne afviklet så smidigt som muligt. Flere sager er udfordret på økonomien, grundet den nuværende krise.

Referat repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, den 29. november 2022 Hotel Kirstine, Næstved

På årets bestyrelsesseminar, der blev afviklet i Århus medio november, var der fokus på de gode og aktive naboskab. Folder med idéer til aktiviteter omdelt til alle mødedeltagere. Brug den som inspiration.

Der er mange muligheder for at styrke det gode naboskab, uanset om man har fælleshus eller ej.

Gurli Mikkelsen fra Manøvej præsenterede et kort indlæg vedr. naboskab i afdelingen. Gurli har været formand for aktivitetsudvalget igennem 14 år.

Tidligere var aktiviteterne mest for børn, men med tiden er det oftest voksne og særligt ældre der deltager i f.eks. den månedlige fællesspisning i festsalen. Aktivitetsudvalget står for forskellige aktiviteter hver måned, og der er altid rift om pladserne.

Der blev sluttet af med flot fællessang fra Leif og Gurli.

Nogle afdelinger har haft udfordringer med at få deltagere til fællesaktiviteterne. Det er et langt sejt træk at få tilslutning, så det kræver nogle ildsjæle i afdelingerne.

Per Kalleshave, afd. 207-1 ønskede at organisationsbestyrelsen bakkede op, når afdelingerne f.eks. ønskede at etablere et fælleslokale/hus.

Formand Roy Stange påpegede, at afdelingerne i princippet kan få hvad de vil, når de stemmer om det på afdelingsmødet, men at man skal være opmærksom på, at det betyder huslejestigning.

Ad 4 - Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget

Årsberetning og revisionsprotokol er udsendt til alle repræsentantskabsmedlemmer, fra Lejerbo i Valby.

I indeværende år har boligorganisationen et driftsunderskud på kr. 747.041. Underskuddet er dækket af arbejdskapitalen. Underskuddet opstår da der har været en negativ forrentning på 801 t.kr af organisationens egenkapital.

Årsberetningen beskriver på 25 sider de økonomiske forhold vedr. organisationen. Ligeledes er der afgivet et fint revisionsprotokolat fra organisationens revisor, dog et notat omkring henlæggelser i afd. 222-0 Brandtsgade.

Ønsker man fremadrettet regnskabet printet og fremsendt med post, bedes man kontakte regionskontoret i Brogade.

Årsregnskab er enstemmigt godkendt.

Budget v/ Michael Keis:

Ikke de store ændringer ift. sidste år, dog er der indeksreguleringer. Organisationens passer godt på pengene.

Budget taget til efterretning.

Referat repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, den 29. november 2022 Hotel Kirstine, Næstved

Ad 5 – Behandling af indkomne forslag

Skriftlig besked og orienteringsmøde vedr. store opgaver i afdelingerne

Forslag er stillet af Per Kalleshave og Jimmi Marker, afd. 207-1

Per Kalleshave fremlagde forslaget og problematikken bag.

Roy Stange informerede om, at der for 3 år siden, blev truffet fælles beslutning om, at der skulle lægges fibernet ind alle steder af TDC. Det var organisationsbestyrelsens beslutning, ikke Lejerbos. Det er frivilligt om man vil have fibernet ind.

Roy Stange understreger, at det ikke er Lejerbos skyld, hvis der ikke er informeret godt nok, den ligger hos TDC.

Michael Keis: fremlagde fakta vedr. forløbet med fibernet i afd. 207-1.

Debat om informationsniveau, der var ikke enighed om, at informationen fra Lejerbos side er for dårlig.

Driftschef Morten Lundsteen: ved alle større sager, hvor Lejerbo er tovholder, afholdes der informationsmøder/ udsendes der information, ligesom det er en vigtig opgave for Lejerbos driftspersonale.

Stemmer for: 28

Stemmer imod: 14

Blanke stemmer: 10

Undlod at stemme: 4

Lejerbo og vores driftspersonale fortsætter uændret med afholdelse af informationsmøder og omdeling af informationsmateriale, hvor det er påkrævet, f.eks. ift. renoveringssager.

Ad 6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen

a) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

På valg er:

Rolf Voetmann

Palle Østergaard

Melanie Funch

Stillede op:

Kim Nielsen, afd. 182-1

Kandidaterne præsenterede sig, herefter var der valg og stemmerne fordelte sig således:

Følgende blev valgt/genvalgt til organisationsbestyrelsen:

1. Palle Østergaard (43 stemmer, genvalgt)
2. Kim Nielsen, afd. 182-1 (40 stemmer, valgt)
3. Rolf Voetmann (36 stemmer, genvalgt)

Melanie Funch fik 26 stemmer, og blev dermed ikke genvalgt til organisationsbestyrelsen.

Referat repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, den 29. november 2022 Hotel Kirstine, Næstved

b) Valg af 3 suppleanter

På valg er:

Ole Nielsen

Stillede op:

Ole Jørgensen, afd. 370-0

Niels Holbek, afd. 263-0

Melanie Funch afd. 193-0

Knud Ellebæk, afd. 751-0

Morgens Nielsen, afd. 182-1

Ole Nielsen, afd. 102-0

Kandidaterne præsenterede sig, herefter var der valg og **stemmerne fordelte sig således:**

Ole Jørgensen, afd. 370-0 (22 stemmer)

Niels Holbek, afd. 263-0 (20 stemmer)

Melanie Funch afd. 193-0 (27 stemmer)

Knud Ellebæk, afd. 751-0 (8 stemmer)

Morgens Nielsen, afd. 182-1 (25 stemmer)

Ole Nielsen, afd. 102-0 (24 stemmer)

Følgende blev valgt som suppleanter

1. Melanie Funch, afd. 193-0

2. Mogens Nielsen, afd. 182-1

3. Ole Nielsen, afd. 102-0

Ad 7 – Valg af revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab blev foreslået.

Beslutning:

EY Godkendt Revisionspartnerselskab blev genvalgt med akklamation.

Ad 8 - Eventuelt

Roy Stange præsenterede et dilemma for forsamlingen, og åbnede en debat om beboerdemokrati og om, at der skal være plads til alle i almene boliger.

Debat om parkeringsregler i husordener og om hvor vidtrækkende konsekvenserne skal være, hvis man f.eks. ikke overholder parkeringsregler.

Dirigenten afsluttede herefter mødet.

Roy Stange ønskede alle en god jul og et godt nytår.

Referat underskrives via Penneo af:

Erik Gemmer, dirigent

Roy Stange, organisationsformand

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Roy Eluf Wulffsen Stange

Underskriver

Serienummer: be3de312-3155-48c5-b098-bcd3fb44006b

IP: 87.58.xxx.xxx

2022-11-30 13:29:51 UTC



Erik Gemmer

Underskriver

Serienummer: 89c86921-993f-428b-b6ca-94c8a1026b86

IP: 91.101.xxx.xxx

2022-11-30 16:13:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>