

Herefter gav Michael Keis ordet tilbage til Roy Stange, der gik over til den fremsendte dagsorden

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent**
2. **Valg af referent og stemmetællere**
3. **Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år**
4. **Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget**
5. **Behandling af eventuelt indkomne forslag**
6. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen**
7. **Valg af revisor**
8. **Eventuelt**

Ad 1 - Valg af dirigent

Erik Gemmer blev foreslået og valgt med akklamation. Konstaterede at dagsorden var rettidig udsendt. Der var ingen indvendinger mod dagsorden.

Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere

Susanne Mortensen fra regionskontoret blev foreslået og valgt som referent. Driftscheferne Morten Lundsteen og Steen Andersen blev foreslået og valgt som stemmetællere.

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

Organisationsformand Roy Stange lagde ud med at takke for det store fremmøde til repræsentantskabsmødet.

Det har været et turbulent år, hvor der er sket en hel del både i det store Lejerbo og her hos os i Næstved. I starten af året besluttede Lejerbo København og Lejerbo Kolding at forlade "Lejerbo-familien" for at gå egne veje. Det har medført nogle tiltag – primært på de berørte regionskontorer og på hovedkontoret i Valby – men har heldigvis ikke haft økonomiske følger for Lejerbo Næstved.

Vi har haft gang i et par spændene byggesager – afd. 985-0 Agerhønevej som bliver klar til indflytning i februar 2019, samt et nyt koncept "startboliger" på Sneppevej, der også bliver indflytningsklar i 2019. I afdeling 182-1 Skovparken er vi ved at starte op på et større renoveringsprojekt.

Vi har været på den årlige "på-tværs-tur" med alle organisationsbestyrelserne og afdelingsformænd under regionskontorene i henholdsvis Næstved og Holbæk. Det var Holbæk der arrangerede turen i år – og vi så en del spændende Lejerbo afdelinger undervejs. Herligt at se hvordan snakken går på kryds og tværs – og med udveksling af erfaringer.

Der har også været afholdt 2 dialogmøder med Næstved kommune. Et dialogmøde hvor vi fælleskab gennemgik samtlige afdelinger i Lejerbo Næstved og især havde fokus på økonomi, henlæggelser især i seniorboligfællesskaber, hvor det kniber lidt og kommende byggesager. Et andet hvor alle boligselskaber samt borgmesteren deltog. Kommunen fokuserer meget på byggeri – men har ikke så mange penge.

Vi vil gerne have et tlf. nr. til kommunen – så vi har en direkte kontakt ind i kommunen i tilfælde af vi har problemer med psykisk syge eller flygtninge, hvilket kan være til stor gene for de øvrige beboere i afdelingen.

Afdelingsbestyrelserne på Manøvej og Præstøvej har stået for et lille arrangement med spisning i beboerhuset på Præstøvej – for at komme hinanden ved, som organisationsbestyrelsen deltog i. Er åbne over for lignende arrangementer og vil foreslå, at vi først i det nye år holder et arrangement med spisning – kom med input/oplæg til en i organisationen.

Der er kommet et nyt kursuskatalog – men kurserne kan være for dyre for især de små afdelinger. Organisationen er meget åben for at der afholdes lokale, interne kurser rettet mod specifikke emner efter behov. Så har i ønsker eller forslag til lokale kurser så kontakt organisationsbestyrelsen – så arrangerer vi det i

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, 10. december 2018, på hotel Kirstine, Købmagergade 20, 4700 Næstved

samarbejde med kursusafdelingen. Organisationen vil afholde størstedelen af udgiften så der kun er en mindre egenbetaling for afdelingerne.

Jeg vil gerne takke alle – alle jer frivillige som tager endnu en tørn. I skal have ros for jeres indsats – også en stor tak til medlemmerne i organisationsbestyrelsen, administrationen og driftscheferne.

Herefter fik forretningsfører Michael Keis ordet igen og oplyste, at i det forgangne år er der på mange af organisationsmøderne blevet drøftet effektiviseringer – og det er gode tilbagemeldinger han har fået fra de 2 driftschefer, dog er det ikke altid at det bliver billiger – men vi har fået ros fra ministeriet.

Til den mere forretningsmæssige del – så så har vi som tidligere oplyst sagt farvel til 2 organisationer i Lejerbo - vi har et pænt budget der hænger sammen – og administrationsgebyret holder sig inden for pristalsreguleringen.

Erik Gemmer spurgte om der var nogle spørgsmål til beretningen – det var ikke tilfældet. Beretning således taget til efterretning.

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

Michael Keis indledte med, at det er organisationens budget der gennemgås – ikke afdelingernes. Fortsatte med, at når I bliver valgt til repræsentantskabet – så er vi langt henne i forløbet – at der måske er enkelte af jer der ikke har modtaget en kuvert med 50 sider regnskabsmateriale. Kom med opfordring til at melde ind til administrationen, hvem der er valgt/genvalgt/udpeget til repræsentantskabet umiddelbart efter afholdelse af afdelingsmødet.

Afdelingernes budgetter og regnskaber er godkendt af afdelingsbestyrelserne, afdelingsmøderne og organisationsbestyrelsen.

Årsregnskabet udviser et lille underskud på 23.389, hvilket faktisk er det samme som at gå i 0.

Årsberetning – den er i år på 25 sider og den giver et godt overblik, foreslår at det er den I læser igennem når I får regnskabsmaterialet. Vi har over 40 afdelinger i Lejerbo Næstved.

Skal gøre opmærksom på side 20 – kommentarer som revisionen har haft til regnskaberne – kommentarer til 185-0, 195-0 og 222-0 at der ikke henlægges nok – det er der rettet op på det i de fremadrettede budgetter.

Erik Gemmer spurgte om der var nogen bemærkninger til årsregnskab – og beretning. Ingen bemærkninger. Årsregnskab og beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Budget – Michael Keis oplyste at der ikke er de store ændringer – administrationsbidraget kører med en lille prisstigning. Der betales kr. 280 pr. lejemål - til organisation Næstved. Vi indregner ikke renter i budgettet.

Der var ingen spørgsmål til budgettet.

Budgettet forelagt og godkendt.

Ad 5 - Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er kommet 2 forslag – begge er fra Per Kristensen fra afd. 102-0, Manøvej. Erik Gemmer spurgte ind til om Per ville uddybe de 2 forslag. Umiddelbart gentog Per hvad der stod i forslagene.

Forslag 1 - vedrørende forslag om en vedtægtstilføjelse "at afdelinger må selv bestemme hvilke abonnementer/kontingenter de vil indgå med omverden".

Organisationsformand Roy Stange oplyste, at efter hans overbevisning så skal der ikke være nogen kollektive medlemskaber/kontingenter i afdelingen – hvis man ønsker at være medlem i en forening – så skal det ske personligt for den enkelte lejer og ikke afdelingsmæssigt.

Michael Keis supplerede med at det ville give en udfordring hvis man vedtog det – for så var man her i strid med lovgivningen og citerede hvad Lejerbos jurister havde udtalt.

"En vedtægtsændring som den foreslåede vil ikke kunne stemmes igennem, da det følger af Almenboliglovens § 12, stk. 4, at en boligorganisations vedtægter *ikke* må fravige lovens regler om almene boligorganisationer, hvilket vedtægtsforslaget vil gøre, da forslaget blandt andet vil fravige Almenboliglovens § 41, som omhandler, at såfremt kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, kan boligorganisationens bestyrelse uden samtykke fra afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde bl.a. iværksætte kollektive anlæg m.m. efter Almenboliglovens § 91, stk. 1.

I det hele taget har boligorganisationens bestyrelse den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger, jf. driftsbekendtgørelsens § 12, hvorfor organisationsbestyrelsen har det juridiske og økonomiske ansvar for organisationen som helhed – altså også for de enkelte afdelingers drift – og for at administrationen sker i overensstemmelse med de gældende regler på området. Kompetencen til at indgå aftaler udadtil (både vedrørende boligorganisationen og de enkelte afdelinger) hviler altså på organisationsbestyrelsen – hvortil dog for god ordens skyld bemærkes, at lejerne jo udgør flertallet af en boligorganisations bestyrelse."

Dirigentens konklusion blev at vedtægtsforslaget ikke er i overensstemmelse med gældende ret, hvorfor det ikke kan tages til afstemning.

Forslag nr. 2 – Oprettelse af mailingliste til samtlige formænd i Lejerbo Næstved. Per oplyste at han tidligere havde forsøgt at få administrationen til at lave en sådan – det kunne være rart hvis man afdelingerne imellem kunne diskutere eventuelle problemer. Roy Stange oplyste, at som udgangspunkt var det en god ide – men en sådan liste er ikke noget administrationen skal påtage sig.

Hanne Pedersen, 538-0: Det er efter min mening mere et spørgsmål omkring persondataloven – om det kan det er lovligt.

Bent Dahl, 751-0: Vi har en anden udfordring som bofælleskab – og hvis vi har problemer så tager jeg snakken med administrationen.

Rolf Voetmann, 227-0: synes ikke det er god ide – det er i strid med persondataloven. Vi må ikke sende sådanne lister rundt hvis der ikke foreligger samtykkeerklæringer. Gav et eksempel fra sin egen afdeling.

Per Kristensen, 102-0: mailingliste sender kun til den enkelte – andre kan ikke se.

Michael Keis supplerede – Hanne og Rolf har ret – vi skal i givet fald ud og indhente samtykkeerklæringer – og vi skal også have en procedure for at melde folk af listen igen. Vi har også den udfordring, at det ikke er alle afdelingsformænd, der ønsker deres private mailadresse offentliggjort. Gør de det – så ligger den på afdelingens hjemmeside. Og der er jo også løbende udskiftninger i bestyrelserne.

Herefter gik man over til afstemning via håndsoprækning. Forslaget blev forkastet med stor majoritet.

Roy gav en kort peptale og oplyste, at det var hans sidste år som formand. Havde været glad for sin tid som medlem af organisationsbestyrelsen og som formand – men nye kræfter måtte til.

Åse Løvenholdt sagde tak opmærksomheden – det er vemodigt at sige farvel efter næsten 20 år i organisationsbestyrelsen – takkede fordi I har valgt mig igen og igen, og ønskede al mulig held og lykke til det nye organisationsbestyrelsesmedlem.

Ad 6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen

På valg var Kate Nielsen, Kim Nielsen, Aase Løvenholdt – genopstiller ikke, Lona Schunck – genopstiller ikke.

Erik Gemmer spurgte om der var flere der stillede op – og følgende oplyste de stillede op til organisationsbestyrelsen: Peter Hansen - 185-0, Tom Brokholt - 102-0, Ole Svendsen - 182-1, Hanne Pedersen – 538-0 og Per Jensen – 728-0.

Erik Gemmer foreslog at kandidaterne gav en kort præsentation af sig selv. De 7 kandidater præsenterede herefter sig selv.

Erik Gemmer oplyste at alle havde fået en stemmeseddel – den skal udfyldes med 4 forskellige navne for at være gyldig. Når stemmesedlerne er samlet ind – vil mødet blive suspenderet i 8-10 min for at tælle stemmerne op.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, 10. december 2018, på hotel Kirstine, Købmagergade 20, 4700 Næstved

Efter 10 min. blev mødet genoptaget og resultatet af stemmeoptællingen var:

Kim Nielsen	50 stemmer
Kate Nielsen	43 stemmer
Hanne Pedersen	39 stemmer
Per Jensen	30 stemmer
Ole Svendsen	20 stemmer
Peter Hansen	16 stemmer
Tom Brokholt	10 stemmer

Kim Nielsen, Kate Nielsen, Hanne Pedersen og Per Jensen er hermed valgt til organisationsbestyrelsen.

Efterfølgende skulle der vælges suppleanter.

Erik Gemmer spurgte om de 3, der ikke var valgt ind i organisationsbestyrelsen stillede op som suppleanter, hvilket alle svarede ja til. Der var ikke flere der ønskede at stille op.

Der var enighed om at valget som suppleant fulgte det stemmetal man havde opnået, dvs. at Ole Svendsen blev 1. suppleant, Peter Hansen blev 2. suppleant og Tom Brokholt blev 3. suppleant.

Ad 7 - Valg af revisor

Erik Gemmer oplyste at EY (Ernst & Young PS) der har revideret regnskabet også reviderer for Lejerbo på landsplan. Der var ikke andre forslag – så EY blev genvalgt..

Ad 8 - Eventuelt

Her fik landsformand Gunnar Sørensen ordet og oplyste, at han jo kendte nogen af de tilstedeværende fra Landsrepræsentantskabet.

Oplyste at hovedbestyrelsen (HB) har ca. 8 møder henover året – det sidste var den 4. december og et at de punkter, der tog rigtig lang tid var debat om parallelsamfund (også kaldet ghettolisten). I Holbæk har vi Vang kvarteret, der er på den hårde ghettoliste. Det kommer man, når man har stået 4 år i træk på ghettolisten. Det betyder at afdelingen skal reduceres til at være 40% - enten ved nedrivning eller frasalg. Mange af de afdelinger der står på ghettolisten har fået millioner i støtte fra Landsbyggefonden.

Det er HBs opgave at der fremover ikke kommer flere afdelinger på den hårde ghettoliste – vi skal i dialog med kommunerne så der ikke opstår flere ghettoer – arbejde for fleksible udlejning.

HB har godkendt budget for det kommende år – tidligere har der været et økonomiudvalg – men da det er bestyrelsen der ansvarlig, har de brugt en hel dag på det. Der kommer en lille stigning i administrationsbidraget – men det ligger inden for den normale prisstigning. Det kan være svært at sammenligne administrationsbidraget mellem de forskellige boligselskaber – da de ikke indeholder de samme ydelser.

Landsrepræsentantskabsmødet – der har de 2 næstformænd arbejdet på at finde et oplæg til ændring. Følgende er blevet besluttet: Man mødes dag 1 og har møde – efterfulgt af middag og slutter af næste morgen – dag 2 - med morgenmad. De 2 valgkredsmøder slås sammen og bliver en samlet bestyrelseskonference.

Der har været brugt en dag på de nye visioner og man er kommet frem til 6 målsætninger, som vil blive rullet ud i løbet af januar 2019.

Lejerbo fylder 75 år den 15. marts 2019 – og dette vil blive festligholdt.

Der var ikke nogen spørgsmål eller kommentarer til landsformanden.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, 10. december 2018, på hotel Kirstine, Købmagergade 20, 4700 Næstved

Roy Stange afsluttede med at sige tak for indsatsen – ring hvis I føler der er et behov – så kommer en fra organisationsbestyrelsen gerne ud i afdelingerne.

Erik Gemmer takkede for god ro og orden og ønskede alle en rigtig glædelig jul.

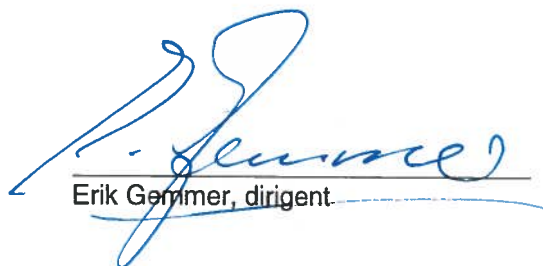
Mødet afsluttet

Susanne Mortensen, referent

12.12.2018

Dato:

20.12.2018



Erik Gemmer, dirigent