

Referat repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, den 6. december 2021 Hotel Kirstine, Næstved

Deltagere:

Fra organisationsbestyrelsen deltog: formand Roy Stange, næstformand Line Johansen, Erik Gemmer, Rolf Voetmann, John Christiansen, Lene Stange, Tom Brokholt, Palle Østergaard

Afbud: Kristoffer Petersen

Repræsentantskabsmedlemmer: i alt 47 fremmødte stemmeberettigede

Fra administrationen deltog: direktør Mette Møllerhøj, 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 2020/21
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
 - a) **Valg af formand**
På valg er:
Roy Stange
 - b) **Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer**
På valg er:
Lene Stange
Line Johansen
John Christiansen
 - c) **Valg af 3 suppleanter**
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Velkomst ved formand Roy Stange.

Præsentation af organisationsbestyrelse, forretningsfører Michael Keis og direktør Mette Møllerhøj

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 6. december 2021 Hotel Kirstine, Næstved

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

Formand Roy Stange aflagde beretning.

Da det kun er under tre måneder siden vi sidst holdt repræsentantskabsmøde, er det begrænset hvad der er at berette. Der er dog alligevel sket lidt i organisationens afdelinger.

Der er hektisk aktivitet omkring vores Landsbyggefondsag. Skovparken er ved at være afsluttet, den sidste etape Kastanjevej flytter tilbage inden jul. Det har været en sej omgang.

Der er 6 nye sager på vej, de første forventes at gå i gang i det nye år. Byggesagerne er i følgende afdelinger: Præstøvej, Manøvej, Skovparken, Gelsted, Svendborgvej, Mogenstrup og Tappernøje.

Afdelingsmøder er afholdt i 40 afdelinger. Der er kommet flere nye bestyrelser, og det er meget positivt. Bestyrelserne kan altid bede om organisationsbestyrelsen om hjælp. Nogle afdelinger har haft mange ønsker til tiltag i afdelingerne, men ikke alt kan honoreres. Man glemmer af og til, at der kun er beboerne til at betale for det.

Efter at have været rundt på afdelingsmøder må vi konstatere, at vores seniorbofællesskaber skal have en hjælpende hånd. Det skal indskrives i huslejekontrakterne, at det er forpligtende at bo sådanne steder. Der skal fokus på, at dem der skriver sig op, er med på de regler der gælder, når skal bo i et bofællesskab.

Man skal huske der er tillægsydelse, da ikke alt i Lejerbo er gratis. Af Lejerbos ydelseskatalog fremgår priser på tillægsydelse.
Der er masser af eksempler på velfungerende afdelingsbestyrelser, og flere af dem kan sagtens løfte opgaven med afholdelse af afdelingsmøde, uden at tilkøbe tillægsydelse i form af referent og dirigent.

Organisationsbestyrelsen informerer om, at forbrugsregnskab betales af fraflytter indtil overdragelse af lejemålet.

Til slut skal der lyde en tak til regionskontoret, samt de forskellige ejendomskontorer med tilhørende personale for samarbejdet. Ros til lokalinspektør Tim Manniche, der gør det rigtig godt. Særlig tak til Line Johansen og Lene Stange for det store arbejde i organisationsbestyrelsen og i byggeudvalg.

Michael Keis:

I år vil vi drøfte bæredygtighed på repræsentantskabsmødet. Foldere omdelt til alle deltagere. Af folderne fremgår det hvad der allerede arbejdes med i Lejerbo Næstved, og der er 30 forslag til yderligere tiltag. Vild Med vilje er meget populært, og flere afdelinger arbejder allerede med dette.

Afdelingsbestyrelserne skal overveje hvad der kan laves i egne afdelinger. Afdelingerne kan vælge at arbejde med Vild Med Vilje til, eller man kan vælge at lade være. Ejendomsfunktionærerne vil blive klædt på til at arbejde med dette.

Bæredygtighed vedr. også udlejning. Vi udlejer til alle. Almene boliger er for alle mennesker - "høj som lav". Der er udfordringer i nogle afdelinger. Det kan skabe gnidninger at man skal rumme alle typer mennesker, som kan have en meget forskellig levevis. Nogle beboere er blandt andet generet af støj fra naboer.

I nogle afdelinger har vi fleksibel udlejning, der tilgodeser f.eks. de ældre, pendlere, folk i job osv.

Affaldssortering: Næstved kommune er langt fremme. Der sorteres i 10 fraktioner.

Der er forskellige løsninger i afdelingerne, og der er små og store udfordringer.

Afdelingsbestyrelserne skal være opmærksomme på, at hvis man ikke sorterer korrekt, så kan det på sigt koste afdelingerne et gebyr for sortering.

Referat repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, den 6. december 2021 Hotel Kirstine, Næstved

FN's Verdensmål: vi arbejder faktisk med dem dagligt allerede. Eksempler fremgår af omdelte folder.

Der blev stillet spørgsmål om hvordan sorteret plast genbruges. Lejerbo antager at Næstved Kommune og Affald Plus behandler genbrugsplast efter gældende regler/lovgivning.

Generel debat vedr. håndtering af farligt affald og storskrald, det volder problemer i nogle afdelinger. Hvis ikke man kan læse sig til reglerne på kommunens hjemmeside anbefales det, at man kontakter afdelingens varmemester og spørger ham til råds.

Det foreslås at man i nogle afdelinger indkøber en fælles trailer, og at man hjælper hinanden med at aflevere på genbrugsstationen.

En afdeling bestiller årligt en container til storskrald, så der er mange måder at løse udfordringerne på.

Roy Stange meddeler at affaldsudfordringerne drøftes med Næstved Kommune på kommende dialogmøde.

Beretning er taget til efterretning.

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. Medlemmer fra 2 afdelinger meddeler, at de ikke har modtaget materiale. Dette eftersendes.

Organisationen har et overskud på 270.000 kr.

Skyldes blandt andet at der er holdt færre kurser og møder i et år, der har været ramt af Corona.

Generelt er der gode årsregnskaber i afdelingerne. Der er godt styr på budgetterne.

Michael Keis forklarer kort hvad henlæggelser, som fremgår af regnskabet, betyder. Få yderligere spørgsmål, der blev besvaret.

Ingen yderligere kommentarer til regnskabet.

Budget v/ Michael Keis

Nyt budget byder ikke på de store ændringer. Bidrag til organisationen er uændret.

Budget er enstemmigt godkendt.

Ad 5 – Behandling af indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

Ad 6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen

a) Valg af formand

På valg er:

Roy Stange

Der var ingen modkandidater.

Roy Stange er genvalgt med akklamation

Referat repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, den 6. december 2021 Hotel Kirstine, Næstved

b) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

Kandidaterne præsenterede sig, herefter var der valg

På valg var:

Lene Stange

Line Johansen

John Christiansen

Modkandidater:

Jimmy Marker 207-1

Per Kristensen 102-0

Melanie Funch 193-0

Følgende blev genvalgt til organisationsbestyrelsen:

Lene Stange 42 stemmer

Line Johansen 44 stemmer

John Christiansen 26 stemmer

Øvrige stemmer fordelte sig således:

Jimmy Marker 207-1 5 stemmer

Per Kristensen 102-0 13 stemmer

Melanie Funch 193-0 6 stemmer

c) Valg af 3 suppleanter

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

Per Kristensen 102-0 24 stemmer

Jimmy Marker 207-1 19 stemmer

Jonas Håkonssen 1238-0 29 stemmer

Melanie Funch 193-0 32 stemmer

Ole Nielsen 102-0 29 stemmer

Følgende blev valgt som suppleanter:

1. suppleant Melanie Funch

2. suppleant Jonas Håkonssen

3. suppleant Ole Nielsen

Ad 7 – Valg af revisor

EY Godkendt Revisionspartnerskab blev foreslået.

Enstemmigt valgt

Ad 8 - Eventuelt

Debat om etablering af fibernet i afdelingerne. Lejerbo har indgået aftale med TDC. Fibia og Stofa er også på markedet og forventes at komme med tilbud.

Spørgsmål vedr. etablering af fjernvarme i Karrebæksminde.

Michael Keis: det undersøges om man kan få nærvarme. Fjernvarme kræver en større investering, det er afdelingsmødet der kan beslutte om der skal skiftes fra naturgas til fjernvarme – hvis muligheden kommer.

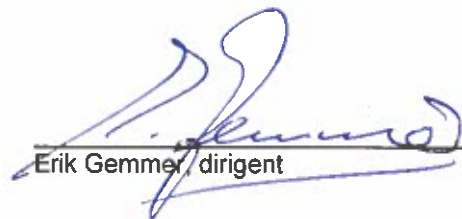
Referat repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved, den 6. december 2021 Hotel Kirstine, Næstved

Roy Stange: der er stor fokus på ladestandere til elbiler. Clever etablerer en stander i henholdsvis Skovparken og på Manøvej.

Roy Stange: informerede om at Kristoffer Petersen udtræder af organisationsbestyrelsen pr. 31.12.21. Kristoffer Petersen var udpeget af Næstved Kommune. Organisationen takkede Kristoffer for hans store arbejde i bestyrelsen. Ved ny udpegning ønsker organisationsbestyrelsen et medlem, der har interesse for almene boligorganisationer.

Dirigenten afsluttede herefter mødet.

Dato: 10.12.2021


Erik Gemmer, dirigent

