

Referat ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved Mandag den 8. september 2025, Hotel Kirstine, Næstved

Deltagere:

Fra organisationsbestyrelsen deltog: formand Roy Stange, næstformand Line Johansen, Erik Gemmer, Kim Nielsen, Rolf Voetmann, Ole Nielsen, Lene Stange, Palle Østergaard.

I alt deltog 33 stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer.

Fra administrationen deltog: forretningsfører Michael Keis, sekretær Tina Just, driftschef Nick Lundfort og driftschef Steen Andersen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Afstemning om godkendelse af anvendelse af Call-in bestemmelsen i almenboligloven og godkendelse af helhedsplan afd. 195-0 Tappernøje med huslejeregulering på 13,97%.

Afdelingsmødet har på ekstraordinært afdelingsmøde stemt nej til gennemførelse af helhedsplan støttet af LBF og boligorganisationen.

Af materialet fremgår det klart, at afdelingen har nogle nødvendige vedligeholdelsesopgaver der ikke kan løses inden for afdelingens nuværende driftsbudget.

Som det fremgår af anlægsbudgettet, er det lykkedes at finde tilskud dels fra LBF og dels fra organisationsbestyrelsen, således at huslejestigningen kunne holdes nede på 13,97%

Tilskud udgør både kontant kapitalskud på kr. 3,2 mio. og løbende huslejetilskud på ca. kr. 1,5 mio., samt en billig finansiering fra LBF – derfor kan lejestigningen holdes nede på 13,97%.

Vi har fået udarbejdet et nyt anlægsbudget for de samme arbejder dog uden tilgængelighedsboliger og uden tilskud fra LBF og boligorganisationen.

Dette anlægsbudget viser en huslejestigning på 49,83% - det er selvfølgelig ikke acceptabelt for boligafdelingen.

Der er kommet nye regler for tilskud fra LBF og vi kan derfor ikke starte forfra, da vi ikke vil kunne opnå samme store tilskud.

Som boligorganisation har vi en forpligtigelse til at sørge for den nødvendige vedligeholdelse, så boligerne holdes på en vis standard, samtidig med at der vælges den mest fordelagtige løsning for afdelingens nuværende og fremtidige beboere.

Som ansvarlig organisationsbestyrelse er eneste mulighed derfor at anmode repræsentantskabet om godkendelse af at projektet gennemføres.

Velkomst ved organisationsformand Roy Stange.

Der blev sagt velkommen til Nick Lundfort, som er ny driftschef.

Ole Nielsen blev præsenteret som nyt organisationsbestyrelsesmedlem.

Ad 1 - Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at repræsentantskabsmødet var indvarslet korrekt jf. vedtægterne.

Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere

Tina Just blev valgt som referent.

Steen Andersen og Nick Lundfort blev valgt som stemmetællere.

Referat ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Lejerbo Næstved Mandag den 8. september 2025, Hotel Kirstine, Næstved

Ad 3 - Afstemning om godkendelse af anvendelse af Call-in bestemmelsen i almenboligloven og godkendelse af helhedsplan afd. 195-0 Tappernøje med huslejeregulering på 13,97%.

Helhedsplanen gældende for afd. 195-0 Tappernøje er udsendt sammen med indkaldelsen til repræsentantskabsmedlemmerne.

Michael Keis forklarede reglerne omkring Call-in bestemmelsen, orienterede om helhedsplanen og forklarede Landsbyggefondens (LBF) rolle i sagen. Der er en del krav der skal leves op til når LBF skal yde støtte til renoveringssager, blandt andet er der krav om at der skal etableres tilgængelighedsboliger.

Det blev oplyst af der blev stemt nej til helhedsplanen med en huslejestigning på 13,97% på et ekstraordinært afdelingsmøde i afdelingen. Michael Keis forklarede konsekvensen af et nej, det vil betyde at LBF da trækker al støtte. Uden støtte fra LBF vil det, ifølge anlægsbudget uden støtte, betyde en huslejestigning på ca. 50% over de næste år for at få udført nødvendige vedligeholdelsesarbejder. Renoveringen/vedligeholdelse skal gennemføres, da boligerne ellers forfalder og ikke kan lejes ud på sigt.

Der var efterfølgende mulighed for at stille spørgsmål.

Der blev stillet spørgsmål om beboerne var orienteret om repræsentantskabsmødet.

MK: nej, det er de ikke, da det er repræsentantskabet der er indkaldt. Repræsentantskabsmedlemmer fra afdelingen er indkaldt.

Er beboerne informeret om helhedsplanen og konsekvenserne af et nej?

MK: Ja, det er de. Senest på ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der blev stemt nej.

Efter mødet har beboerne modtaget informationsbrev sammen med referat fra mødet. Heraf fremgår det at organisationsbestyrelsen efterfølgende vil drøfte gennemførelse af den nødvendige vedligeholdelse af afdelingen.

Er der en bestyrelse i afdelingen?

Ja, det er der. Repræsentantskabsmedlemmet fra afdelingen er ikke mødt op i dag.

Der var et par uddybende spørgsmål til konsekvensen af den manglende støtte fra LBF, hvis der blev stemt nej.

MK: forklarede økonomien med og uden støtte fra LBF.

Organisationsbestyrelsen opfordrede repræsentantskabet til at stemme ja, herefter overgik man til skriftlig afstemning.

Stemmerne fordelte sig således:

For: 30
Imod: 2
Blank: 1

Helhedsplanen og anvendelse af Call-in bestemmelsen blev hermed godkendt.

Roy Stange afsluttede herefter mødet, og takkede for god ro og orden.

Referat underskrevet via Penneo af:

Erik Gemmer, dirigent
Roy Stange, organisationsformand
Line Johansen, næstformand

PENNEO

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

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

Erik Gemmer

Dirigent

På vegne af: Lejerbo Hvidovre

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

IP: 91.101.xxx.xxx

2025-09-10 07:40:47 UTC



Roy Eluf Wulffsen Stange

Organisationsformand

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

IP: 93.178.xxx.xxx

2025-09-10 10:15:25 UTC



Line Johansen

Næstformand

Serienummer: edd41d7a-75dc-45c9-92fe-c0696805feb2

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-09-12 06:21:43 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.