

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Gladsaxe – tirsdag den 21. februar 2012, kl. 16.00 i Høje Gladsaxe 30, kld.

---

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne, Peder Mainz, Aksel Gerster og Lone Petersen. Herudover deltog repræsentantskabsmedlemmerne, Bjarne Wermuth, Jette Reher Jensen, Sonny Hansen og Trine Keis. Fra Administrationen deltog forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

#### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

#### **Ad 1. Valg af dirigent**

Kurt Kristensen blev valgt som dirigent.

#### **Ad 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år** Kurt Kristensen aflagde på organisationsbestyrelsens vegne beretning.

Indledningsvis orienterede han om, at der tidligere på dagen er afholdt organisationsbestyrelsesmøde i Valby og henviste til referatet fra mødet, der offentliggøres på "org159.lejerbo.dk".

Han orienterede om Lejerbos store IT-projekt, og at der foreløbigt er sket en modernisering af hjemmesiderne Lejerbo.dk og Lejerbo.org, der nu er sammenlagt under lejerbo.dk. Hjemmesiderne er blevet mere bruger- og redigeringsvenlige og indeholder mange nye muligheder samt flere informationer om afdelingerne.

Om driftsressourcer er der politisk blevet meldt ud, at man skal passe på pengene og sørge for at lejerne får mest muligt herfor. Der arbejdes p.t. på at etablere en fælles indkøbscentral, hvor Lejerbo med en ekstern samarbejdspartner gennemfører udbud og stiller dem til rådighed for alle almene boligorganisationer. Boligorganisationerne kan via en boligportal benytte sig af de indkøbs- og serviceaftaler, der er indgået på baggrund af udbuddene. Indkøbscentralen medfører ingen økonomisk risiko for Lejerbo, men for en sikkerheds skyld er planerne forelagt ministeriet, hvorfra der afventes svar.

Der er afholdt dialogmøder med kommunen med et indledende møde i 2010 og fælles dialogmøde i 2011, hvor det blev besluttet, at det årlige dialogmøde fremover holdes primo maj.

Peder Mainz supplerede, at der er modtaget indkaldelse til dialogmøde den 9. maj 2012 og han og Kurt Kristensen deltager i dette møde.

Hovedbestyrelsen har besluttet at det fremtidige administrationsbidrag skal ligge på kr. 3.444 inkl. moms pr. lejemål.

Hovedbestyrelsen har endvidere besluttet, at den opsparede rentemarginal tilbageføres til de enkelte organisationer i forhold til deres opsparing, for Lejerbo Gladsaxes vedkommende er det kr. 67.817,83 der tilbageføres.

Der er kommet ny direktør i Fællesledelse og i den forbindelse har man kigget på, om hele administrationsfundamentet er nutidigt. "De 5" har besluttet, at man vil arbejde frem imod et mere anvendeligt forslag. Arbejdet blev igangsat i november/december 2011 og udmøntes senere i et forslag til en struktur, tilpasset nutidens vilkår.

Udlejningssituationen – der har i regnskabsåret været 22 fraflytninger, svarende til en fraflytningsprocent på 5,57. På landsplan ligger fraflytningsprocenten på 14,18 %. Boligerne udlejes straks, når der udsendes tilbud og der er ingen lejetaf.

Økonomien har det godt. Bestyrelsen har fokus på driften og bebyggelsen.

Forretningsordenen for boligorganisationen er blevet revideret, idet bestyrelsens sammensætning er reduceret fra 5 til 3 medlemmer.

Det blev fra forsamlingen nævnt, at man p.t. er ved at undersøge mulighederne for at boligerne fremover udlejes uden komfur/køleskab.

### **Ad 3. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget**

Kurt Kristensen oplyste, at boligorganisationen har en sund og god økonomi.

Årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og budget blev godkendt uden bemærkninger.

### **Ad 4. Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet forslag.

### **Ad 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse**

Lone Petersen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem (2 år).

Bjarne Wermuth blev genvalgt som 1. suppleant, Jette Reher Jensen blev genvalgt som 2. suppleant og Sonny Hansen blev genvalgt som 3. suppleant.

### **Ad 6. Valg af Revisor**

KPMG P/S blev valgt.

### **Ad 7. Evt.**

Vinduesprojektet blev drøftet, og det blev aftalt, at Kurt Kristensen kontakter en rådgiver og beder vedkommende om at rette henvendelse til formanden med henblik på projektering m.v.

Mødet hævet

28/3

Dato:



Formand, Peder Mainz

Dato:

28/3-11



Dirigent, Kurt Kristensen