

REPRÆSENTANTSKABSMØDE NR. 21.**Referat af repræsentantskabsmøde nr. 21, Herning den 8. marts 2016.**

Deltagere: Ulla-Helena Jensen, Ane Marie Harringer, Lars H. Bak, Anni Seldrup, Daniel Ekbøl, , Bo L. Lundt, Sten Bergmann, Jesper Lund, Anna Lise Jørgensen, Mona R. Danielsen, Ulla Molin Michaelsen, Anita Andersen, Mads Nørgaard Pedersen, Villy Pedersen, Bodil Thybo Rita L. Eskildsen, Christian Jensen, Michael Barnewich, Lisbeth Honoré, Bente Riis, Bente Christiansen (istf. Yvonne Susanne Kristensen), Kirstine Boesen, Vagn Olesen og Ruth Olesen (istf. Gunnar Sørensen). Bent Seldrup (istf. Anna Jensen)

forretningsfører Ebbe Johansson og sekretær Trine Taubjerg Slot som optog referat af mødet.

Afbud fra: Der var i alt mødt 25 stemmeberettigede op ud af 31 – (3 repræsentantskabsmedlemmer havde sendt en stedfortræder).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
4. Nybyggeri.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af formand. På valg er Ulla-Helena Jensen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen:
Anni Seldrup og Daniel D. Ekbøl er på valg. Bo L. Lundt og Bodil Thybo er pt. suppleanter
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Formand Ulla-Helena Jensen bød velkommen.

Ad 1.

Vagn Olesen blev valgt som dirigent. Vagn takkede for valget og oplyste om, at punkt 5, "indkomne forslag" desværre ikke var kommet med på dagsordnen, og spurgte repræsentantskabet om godkendelse af dagsorden. Dagsordnen blev godkendt, og herefter gennemgås.

Vagn foreslog, at repræsentantskabet valgte to stemmetællere. Mads Nørgaard Pedersen og Lars Bak blev foreslået og valgt som stemmetællere.

Ad 2.

Formand Ulla-Helena Jensen aflagde beretningen:



2015 har været et aktivt år for bestyrelsen. Vi tog den beslutning, at vi gerne ville dygtiggøre os indenfor bestyrelsesarbejdet. Så vi valgte at benytte os af flere af de kurser Lejerbos kursusafdeling udbyder for organisationsbestyrelser.

Vi deltog blandt andet i et kursusforløb, sammen med andre organisationer, kurset strakte sig over tre moduler og var en struktureret gennemgang af boligorganisationens ansvar og opgaver.

Der har også været andre kurser hvor vi har deltaget sammen med administrationen.

Ligeledes deltog vi i et kursus her i Herning, vedrørende husorden, vedligeholdelsesreglement og råderet uden for boligen. Her deltog en del ude fra afdelingsbestyrelserne. Jeg var rigtig glad for at møde jer der.

På kurset her blev der blandt andet arbejdet med den standardhusorden, som alle afdelinger har fået tilsendt. Den skal redigeres i bestyrelsen og godkendes på et afdelingsmøde. Hvilket mange af jer nok allerede har gjort.

Til det fælles afdelingsmøde 2015 fik vi to nye bestyrelser, henholdsvis afdeling 231-0 Østerskovvej og 725-0 Thrigesvej.

Nu bliver der jo snakket en del om manglende bestyrelser i afdelingerne, og det er klart at vi gerne ser at alle afdelinger har en bestyrelse, der hvor det er muligt.

Men det er sådan at fire af de afdelinger, der står under kategorien, manglende bestyrelse, stiller med kontaktpersoner og repræsentantskabsmedlemmer. Det er afdeling 75-0 Spiren, 160-0 Fasterholt, 304-0 Museumsgade og 414-0 Sinding. Det må trods alt være en brugbar løsning. Her går kontakten jo også begge veje som i en bestyrelse. Og der mødes op til vores møder, henholdsvis fælles afdelingsmøder og repræsentantskabsmøde.

Den 20. og 21. februar var organisationsbestyrelsen, afdelingsformænd og bestyrelsesmedlemmer inviteret til seminar i Vejle.

Den første dag er det hovedbestyrelsen og administrationen der er på.

Næste dag er der gerne input udefra. Den første der var på om lørdagen, var forfatter og journalist Lars Olsen. Han fortalte om "Klassesamfundet- et socialt Danmarksporæt".

Som afslutning på seminaret satte Lars Hajsland gang i forsamlingen med sit foredrag om "Farverige muligheder".

Jeg var lidt skuffet over at se hvor få der var fra Lejerbo Herning. Det er en skam, der ikke er større interesse i at se, hvad der sker uden for vores egne afdelinger.

Vi møder mange dygtige og spændende mennesker der, som vi også kan lære en masse af - og ja, det er et super godt sted at netværke.

I 2015 var der to jubilæer i Lejerbo Herning.

Den 13. marts var der 10 års jubilæum i afdeling 584-0 Thrigesvej. Der blev holdt fest for beboerne og varmemestrene. Jeg var også inviteret til festen og deltog naturligvis. Det var en rigtig god dag for alle.

Den 5. september blev der afholdt 25 års jubilæumsfest for alle beboerne og varmemesteren i afdeling 313-0 Munkgårds Alle.

Vi vil sige tillykke til begge afdelinger.

Den 19. og 20. maj var organisationsbestyrelsen til landsrepræsentantskabsmøde i Århus.

Vores landsformand Kenneth Høfler meddelte på mødet at han ikke genopstiller, når valgperioden udløber her i maj 2016.

Så det betyder selvfølgelig at vi skal vælge ny landsformand i år på landsrepræsentantskabsmødet.

I forbindelse med mødet uddelte hovedbestyrelsen Lejerbos initiativpris og særpris.

Førsteprisen gik til vores afdeling 313-0 Munkgårds Alle.

Afdelingen fik prisen for sine mange sociale arrangementer. Både de helt klassiske som en aktiv facebookside, fællesspisning, bingo, busture, sommerfest, juleklip, fastelavnsfest mm, men dog ikke mindst for at udvise kreativitet i deres arbejde med at rejse penge til en ny legeplads til afdelingen.

Stort tillykke til vores afdeling.

Særprisen gik til redaktionen af magasinet BLOKKEN. Redaktionen består af unge beboere fra boligområderne i og omkring Mjølnerparken.



Prisen fik de, fordi de offensivt gik i både nationale og internationale medier, efter terrorangrebet i København i februar. De fortalte om, hvordan det virkelig er at bo i Mjølnerparken, at det er et godt og fredeligt sted at bo, og at beboerne faktisk bare er helt almindelige mennesker og ikke terrorister. På den måde fik de faktisk drejet mediernes vinkel. Det var rigtig godt gjort.

Med begge priser fulgte diplom, blomster og 25.000 kr

Nu sidder I måske og tænker, kan vi mon nå at søge initiativprisen i år? Dertil vil jeg sige hvis ikke I er startet, er der nok lidt for sent, da fristen er 10. marts.

Det er sådan prisen gives til et eksisterende eller et afsluttet initiativ, ikke til finansiering af initiativet.

Hvis I syntes, I mangler oplysninger om sådanne ting, så hold øje med Beboerdemokraten. Det er et godt sted at holde sig opdateret. Her er korte informationer fra hovedbestyrelsen og administrationen. Hvis ikke I får den på e-mail, er det måske fordi I ikke har fået den sendt til administrationen. Gør det, så har vi alle mulighed for at sende jer relevante informationer.

På bestyrelsesmødet den 24. juni besluttede bestyrelsen at give et tilskud på 50.000 kr til afdeling 283-0 til udskiftning af vinduer.

Der er sket en regulering af venteliste- og opnoteringsgebyr. Det er jo sådan at der skal være en sammenhæng mellem indtægter og udgifter. Hvilket der ikke var på det her område. Derfor er venteliste- og opnoteringsgebyr reguleret fra 200 kr til 300 kr pr år.

Den 11. september var bestyrelsen sammen med Ebbe Johansson, Karsten Kongsgård, Ole Aastrup og Hanne Diemar på besigtigelsestur, i fem af vores afdelinger, hvor varmemestrene viste os rundt.

Vi startede i afdeling 86-0, Valdemarsvej, hvor Flemming Mølby og Carsten Jensen viste os rundt. Vi fik set på både molokker, områderne omkring boligerne og meget mere. Det er en flot og velholdt afdeling.

Dernæst gik turen til afd.304-0 Museumsgade, hvor Allan Schildt viste rundt. Der er helt klar nogle ydre bygningsmæssige mangler, som vi skal have kigget på her i fremtiden.

Men som et lille plaster på såret vil vi her og nu, få udskiftet meget gamle køleskabe med nye og indsat ovne i lejlighederne.

Vi fortsatte til afdeling 75-0 Spiren sammen med Allan Schildt. Afdelingen bærer præg af, at der er nødvendige renoveringer der står og banker på, såsom varmeanlæg, rørsystemer, tag og vinduer mm.

Vi har i nogle år været i gang med en helhedsplan for Spiren. Det er et langsommeligt projekt, der sætter tålmodigheden på prøve både hos os der sidder i byggeudvalget og hos beboerne.

Vi har på møderne gentagne gange rykket for konkrete opgørelser over hvad helhedsplanen vil beløbe sig til, og på hvilket niveau huslejen kommer til at ligge.

Byggeudvalget skal mødes igen her i foråret, og her håber vi på at se et oplæg fra vores eksterne samarbejdspartnere, der kan få hjulene til at rulle lidt hurtigere.

Ebbe har den 5. januar været til møde med kommunen vedrørende Spiren. Det vil han selv fortælle jer om.

Næste stop på turen var afdeling 198-1 Labyrinten. Ane-Marie Harringer var så venlig at vise os rundt i hendes afdeling og i hendes bolig. Det er nogle fine og velholdte huse med en god indretning.

Turen sluttede i afdeling 414-0 Sinding, på vores hobby landbrug. Igen med Allan Schildt som rundviser. Her er der lidt udfordringer grundet den nye motorvej til Holstebro, som går ind og berører vores ejendom. Men ellers er det et helt fantastisk sted, hvis man kan lide at bo på landet.

Turen rundt i vores forskellige afdelinger viser hvor forskellige de er, og at vi i Lejerbo kan tilbyde noget for enhver smag og ethvert behov. Når vi er ude og ser på vores boliger og boligområder, er der ingen tvivl om at de medarbejder der har med det at gøre, virkelig er dygtige og engagerede.

Det syntes jeg godt vi kan være stolte af.

Det ansporer jo også os som beboer til at være med til at holde afdelingerne pæne.

Sidste år talte vi om muligheden for et byggeprojekt ved Viborgvej. Det må vi nok ligge på hylden en tid.

Almene boliger er ikke højt prioriteret på den politiske dagsorden i Herning Byråd for tiden.

Som jeg nævnte før, skal vi på det kommende Landsrepræsentantskabsmøde i maj vælge en ny landsformand.

Grundet dette deltog bestyrelsen den 12. november i valgkredsmødet på Sabro Kro.

På mødet fik de kandidaterne som indtil videre, har meldt sig til posten som landsformand i Lejerbo, lejlighed til at præsentere sig selv for landsrepræsentantskabsmedlemmerne, og medlemmerne fik mulighed for at debattere med kandidaterne.

De fire kandidater nævnes her.



*Gunnar Sørensen fra Lejerbo Frederiksberg.
Lars Bak fra Lejerbo Randers.
Børge Olsen fra Lejerbo Skørping.
Bent Jacobsen fra Lejerbo Kolding.
Alle fire er medlemmer af hovedbestyrelsen.*

Søndag den 15. november var afdeling 86-0 Valdemarsvej udsat for brand. Branden startede i nogle kælderrum i en af blokkene. Flere beboere blev evakueret på grund af den kraftige røgudvikling. En beboer blev indlagt til observation for røgforgiftning. Der var ingen væsentlige skader i lejemålene bortset fra røg og sod skader. Vores varmemestre Flemming og Carsten gjorde en stor indsats for at afhjælpe, så godt så muligt.

Fra vores bestyrelsesmøde den 9. december, orienterede Lars Bak fra hovedbestyrelsens møde, at det forventes at administrationsbidraget forbliver uændret de kommende år. Der kommer en mindre plusrente på vores kapitalforvaltning, som er placeret i sikre obligationer.

Der er et nyt regeringsudspil med overskriften: effektiv drift. Der kommer et krav om at alle skal være mere effektive i driften af boliger.

Lars oplyste i den sammenhæng også om målsætning og visioner i organisationerne. Alle organisationer skal udarbejde egne visioner, så der arbejdes med hvordan egne organisationer vil se ud flere år frem i tiden.

Som et punktum for året afholdt vi den 4. december julefest for bestyrelser, kontaktpersoner, gårdmænd og varmemestre.

Det var en rigtig hyggelig aften, og en god mulighed for at få snakket med andre end dem vi lige omgås i hverdagen. Underholdningen stod John Mogensen Show Band for, de blev efterfulgt af musik og dans. Der deltog 60 personer. Det er utrolig dejligt med så god en opbakning.

Til slut vil jeg sige tak for det gode samarbejde til bestyrelsen i det år, der er gået.

Jeg vil også gerne takke Ebbe og Trine for godt samarbejde, og for det store arbejde I gør for at holde styr på det hele.

Og tak til alle jer fremmødte.

Tak for ordet.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 3.

Regnskabet og årsberetning for organisationen blev forelagt repræsentantskabet. Regnskabet 2014/2015 viser et driftsoverskud på kr. 47.791. Driftsoverskuddet skyldes bl.a. større renteindtægter. Arbejdskapitalen udgør kr. 2.653.408, hvoraf kr. 200 er bunden kapital, således at arbejdskapitalens disponible del pr. 30/9 2015 udgør kr. 2.653.208, svarende til kr. 2.955 pr. lejemålsenhed. Der kan henlægges via bidrag fra afdelingerne indtil arbejdskapitalen udgør kr. 3.026 pr. lejemålsenhed. Organisationsbestyrelsen har besluttet, at afdelingerne skal indbetale bidrag til arbejdskapitalen, indtil maksimum pr. lejemål er opnået. Dispositionsfondens andel udgør kr. 3.554.740, hvoraf kr. 900.526 er bunden kapital, således at dispositionsfondens disponible del pr. 30/9 2015 udgør kr. 2.654.214, svarende til kr. 2.956 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet til henlæggelser er på kr. 5.530 pr. lejemålsenhed. Organisationen har en disponibel egen kapital på kr. 5.329.517 pr. 30.09.15. Der foreligger tilsagn til nedenstående afdelinger: Afdeling, 231-0, Ilskov – huslejesikring kr. 182.000, afdeling 086-0, Valdemarsvej - driftsstøttelån/fritagelse for indbetaling til disp.fonden kr. 94.000., afdeling 283-0 Snebjerg – tilskud kr. 50.000 tilskud vinduer. Lejestigningen, der træder i kraft pr. 1. oktober 2016 blev vist for hver afdeling. Der blev ligeledes vist overskud/underskud i afdelingerne. Organisationens budget blev gennemgået.

Årsregnskab samt tilhørende revisionsberetning blev efter afklarende spørgsmål, enstemmigt godkendt.

Budgettet blev taget til efterretning.



Ad 4.

Nybyggeri:

Afd. 075-0 – Spiren:

Der har været afholdt møde m/ Herning kommune d. 5. jan. 2016, vedr. fremtidssikringen / helhedsplanen for afd. 75, kommunen var delvis positiv indstillet for planen, men vil meget gerne pointerer, at der skal være tilgængelige "billige" almene boliger i Herning C. – og kommunen vil ikke støtte en helhedsplan som øger huslejeniveauet i afd. 75. væsentligt, men opfordrer Lejerbo til at tænke i nye baner omkring helhedsplanen, evt. kun lave de mest nødvendige renoveringer såsom varme anlæg, kloak, efterisolering, vinduesudskiftning m.v.

Kommunen ønsker ligeledes at deltage i en besigtigelse af et lejemål i afd. 75.

Efter aftale med Ebbe, vil Byggeafdelingen ikke foretage sig mere i sagen, før der bliver truffet en beslutning i organisationen om hvilken vej den vil gå vedr. afd. 75.

En repræsentant oplyser at afd. 75-0 har bedt om at få priser ret hurtigt, da det desværre ikke har været med fra starten. Det beklagede forretningsføreren.

Ad 5.

Ingen indkomne forslag.

Ad 6.

Ulla-Helena Jensen blev genvalgt som formand for organisationen.

Ad 7.

Valg til bestyrelsen:

Anni Seldrup blev foreslået og modtog genvalg.

Daniel Ekbøl blev foreslået og modtog genvalg.

Efter afstemningen fordelte stemmerne sig således:

Anni Seldrup fik 13 stemmer, og blev således valgt for to år.

Daniel Ekbøl fik 10 stemmer, og blev valgt for et år.

En ugyldig stemme.

Supleanter :

Bo Lindtner Lundt blev foreslået og genvalgt som 1. suppleant, og Bodil Thybo blev foreslået og genvalgt som 2. suppleant.

Ad 7.

Repræsentantskabet valgte revisionsfirmaet Ernst & Young Partnerselskab, som revisor.
(tidligere KPMG statsautoriseret Revisionspartnerselskab)

Ad. 8

Til punktet eventuelt:

Lars Bak orienterede om hovedbestyrelsen.

Stigningen i budgettet i administrationsbidraget kommer formegentligt ikke, da Hovedbestyrelsen har arbejdet med dette og prisindeks er steget under en procent i år.

I Hovedbestyrelsen arbejdes der med at ansætte en ny byggechef idet Mia Mangezi valgte at stoppe efter tre år i Lejerbo.

Der har været problemer med sygdom i Lejerbo - regnskabschef Nikolaj Ammitzbøll er blevet sygemeldt. Vi håber at han vender stærkt tilbage.

Ved formandsskift i maj 2016 – er der fire kandidater som præsenterer sig hver for sig. De er også præsenteret på BL's hjemmeside. Lars Bak orienterede om de fire kandidater. Børge Olsen fra Skørping, som er organisations formand i Skørping, han bor uden for Lejerbo.

Bent Jakobsen som er formand for Lejerbo Kolding og Horsens. Han er ansat på et vandværk.

Gunnar Sørensen er formand i organisation Frederiksberg - han er advokat.

Der er ca. 12 møder om året.

Man kan godt stille op som formand til Hovedbestyrelsen, selv om man bor uden for Lejerbo.

Man kan læse mere på BL's hjemmeside.

Ulla Helena takkede for et godt møde, og takkede Vagn for dirigentposten.

Herning, den 08.03.2016



underskrift formand



underskrift dirigent

|