

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, tirsdag den 15. juni 2021, kl. 17.00 Kridthuset, Jernbanegade 4P, Store Heddinge

Deltagere:

Formand Anny Borch Jensen, Rene Brandt, Johnny Nielsen, Mogens Hansen og Simon Jensen

Afbud: Gert Nielsen, Berith Andersen, Jonna Faurskov, Stig Jacobsen, Linda Jensen, Benno Andersen og
forretningsfører Michael Keis

Fra administrationen deltog: driftschef Morten Lundsteen, sekretær Tina Just

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 2019/20 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2021/22
5. Behandling af evt. indkomne forslag
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
På valg er Rene Brandt og Johnny Nielsen.
7. Valg af suppleanter for 1 år
8. Valg af formand for 2 år (skal ske hvert andet år)
Anny Borch Jensen er på valg
9. Valg af næstformand for 1 år
10. Valg af 2 repræsentanter og suppleanter til Lejerbos Landsrepræsentantskab for 1 år
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Anny Borch Jensen bød velkommen og herefter gik man over til dagsordenen.

Ad 1 – Valg af dirigent

Morten Lundsteen blev valgt og takkede for valget.

Morten Lundsteen konstaterede at mødet var varslet korrekt, og at der ikke var indvendinger til dagsordenen.

Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere

Sekretær Tina Just blev valgt som referent.

Rene Brandt og Mogens Hansen blev valgt som stemmetællere.

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

Anny Borch Jensen:

Sidste år har været meget specielt og møder er rykket flere gange grundet Corona.

Beretningen handlede derfor om tiden fra sidste repræsentantskabsmøde i juni 2020 og frem til i dag.

Renoveringssag

Vinduer i Malthuset er nu ved at blive skiftet. Forsinket pga. kommunen manglende godkendelse.

Dannebrogsvinduer i lysere blå farve er nu blevet godkendt. Det viste sig også at der var problemer med taget i samme bygning, og det blev besluttet at udskifte dette samtidig med vinduerne, da det allerede opsatte stillads kunne anvendes her også.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, tirsdag den 15. juni 2021, kl. 17.00 Kridthuset, Jernbanegade 4P, Store Heddinge

Taget er skiftet til gråt skifertag, og forventes helt færdigt ved udgangen af juli.

Bovangen ulige numre: overdækning affald og cykler, budget 20.000 kr., men har kostet 100.000 kr. Der er ønske om dør med lås til cykelrummet, men dette er udsat indtil videre pga. økonomien.

Agerstien

Byggeprojektet har fyldt meget, og der er blevet holdt min. 1 møde pr. måned, og de fleste som onlinemøder. Det har været lidt anderledes og besværligt, men det er gået godt.

Anny har været meget glad for hele processen. Der har været et godt samarbejde med Karina Frid fra byggeafdelingen, med Michael og Morten fra regionkontoret, med rådgivere Søren og Jesper fra Friis Andersen, med Martin og Steffen fra Brdr. Pedersen, samt vores egen Jens, som har lagt et megastort stykke arbejde i hele processen, og stadig har meget arbejde omkring indflytningerne.

Byggeri blev afleveret 21. maj 2021, der har været smårettelser som der er fulgt op på. Friis Andersen har en rigtig god opsynsmand, som har været meget grundig.

Flisegang ved fælleshus var meget skæv, men er nu blevet rettet op så man kan gå på dem. Niveauforskel flere steder, der er nok nogle flere steder hvor der skal rettes fliser op.

Det er nogle gode boliger og vi håber meget at beboerne bliver glade for dem.

Tirsdag 22. juni 2021 er der gennemsyn af udearealerne.

Der er lavet aftale med en mand der kan hjælpe med at fjerne ukrudt, indtil trædebregnerne er vokset til, og ukrudtet ikke kan få liv.

Trædesten fra sti og ud mod Vesterbro i håbet om at folk går der, og ikke på græsset.

Der er brugt timer på at bestille varer til fælleshuset, det er mange ting der skal bruges. Der er bestilt til 50 personer, selvom kapaciteten er 40 personer – så der bør være nok. Næsten alt er bestilt via Lomax. De ting Lomax ikke havde, vil blive fundet andre steder, bl.a. hos Bent Møller. Gardiner er bestilt og er på vej.

Byggeriets økonomi holdt og der har derfor også været penge til en traktor, ekstra lakering af gulve, og en hjertestarter der sidder på fælleshuset. Trækvogn der lånes ud til f.eks. flytning er også indkøbt, udlån fungerer fint.

Der er også indkøbt en stor stige der udlånes. Placeret ved containerrummet. Flagstang, flag og vimpel har vi fået i gave.

Beboere ønsker hegn i haven, men pt. får de nej pga. husordenen.

Beboermøde 12. august 2021 – der forventes stort fremmøde. Der opsættes telt på parkeringspladsen, og det påtænkes at der efter mødet serveres mad fra "Kok med kul på". Således vil det være både et beboermøde og et socialt arrangement.

Der påtænkes afholdelse af afdelingsmøde for begge afdelinger (174-0) i september. Efter første regnskabsår lægges Agerstien officielt sammen med øvrige afdelinger i 174-0. Det er et mål at få nogle beboere fra Agerstien ind i bestyrelsen.

Der er plantet mange træer og buske, men der mangler beplantning mod syd ud over de tre kirsebærtræer. Der skal plantes buske, men Jens foreslår at der ventes til robotplæneklipperne kommer i gang først.

Udlejningen er gået fint, men det var lidt svært at udleje de 4 rums. De 3 rums er attraktive.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, tirsdag den 15. juni 2021, kl. 17.00 Kridthuset, Jernbanegade 4P, Store Heddinge

Bovangen 23, salg heraf

Blev solgt i januar og til prisen. Der var bud under prisen, som vi sagde nej til, og det blev solgt til udbudsprisen og uden underskud. Der forventes en mindre indtægt fra dette. Hvornår vides endnu ikke.

Plejecenter

I foråret 2020 var der møde i kommunen vedr. byggeri af nyt plejecenter. Anny deltog sammen med Michael Keis og en repræsentant fra Byggeafdelingen. Yderligere to boligselskaber deltog.

Lejerbo var klar til at give tilbud, men Byggeafdelingen påpegede fejl i udbuddet, blandt andet vedr. lovgivning om servicearealerne og at al risiko vedr. byggeriet, også hvad forurenede jord mm. angik, alene lå hos boligselskabet.

Kommunen ville ikke bekoste jordbundsprøver, undersøgelser vedr. fortidsminder mm., og det ville derfor være risikabelt for organisationens økonomi.

Lejerbo valgte IKKE at give tilbud på byggeriet.
Efterfølgende har Byggeafdelingen fået aktindsigt, og har nu kontaktet kommunen hvor ovennævnte emner, som ikke var i orden, påpeges.

Renovation

Ny affaldsordning fra maj 2022, kommunen kan ikke nå det tidligere.

Vi skal blandt andet have en rød beholder til farligt affald, samt en pose/sæk til affaldstøj. Nogle af de andre fraktioner vil blive blandet i containerne, så vi ikke får flere, selvom vi skal sortere mere.

Nærmere info følger vedr. dette.

Landsrepræsentantskab i Århus den 17. maj 2021

Møderne blev afholdt for både sidste år og i år. Alle hovedbestyrelsesmedlemmer var på valg. Det var lidt specielt med 2 møder samme dag, men der var god stemning.

Ladestandere

Der er rettet henvendelse til hovedbestyrelsen. Nogle afdelinger vil ikke have dem, da man ikke ønsker at beboere med elbil skal have "egne" parkeringspladser.

Hovedbestyrelsen anbefaler at man venter lidt med etablering, da der sker meget på markedet pt. Afventer også kommunernes placering af offentlige ladestandere.

På Agerstien er der etableret ladestandere. Det skal gøres ifm. nybyggeri.

Udtræden af bestyrelsen

Den 31. maj 2021 meddelte Mogens Tolstrup sin udtræden af organisationsbestyrelsen. Helbredet er ikke så godt, og det kniber derfor med energien. Der skal derfor vælges ny næstformand på mødet i dag.

Anny fortalte historien om opstarten af Lejerbo Stevns, som ligger mange år tilbage.

I 1982 nedsatte daværende borgmester Arne Ebdrup et udvalg med 3 kommunalbestyrelsesmedlemmer, Mogens Tolstrup var et af de medlemmer. De skulle arbejde på at få etableret Lejerbo Stevns, og få bygget nogle boliger.

Det skyldtes af borgmesteren havde modtaget en henvendelse fra de militære forlægninger der var på Stevns, om at finde nogle boliger til mandskabet, som typisk var på de stevnske kaserner i 3-4 år, måske længere.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, tirsdag den 15. juni 2021, kl. 17.00 Kridthuset, Jernbanegade 4P, Store Heddinge

Der var jo både Stevnstortet, Flyvestation Sigerslev, samt kasernen ved Mandehoved som var bemanded på det tidspunkt.

Det blev så til rækkehusene i Bovangen som var færdige i 1984. Rækkehusene var forbeholdt militærpersoner helt frem til 1990, hvor der kom en ny lov. Personer, uden tilknytning til militæret, kunne i de år kun få en bolig, hvis der ikke var en "soldat" der ville have den.

De få "private" der kom ind var udvalgt af bestyrelsen, man opererede ikke med ventelister dengang. Man skulle helst kende borgmesteren eller de øvrige bestyrelsesmedlemmer, de bestemte suverænt hvem der fik en bolig.

Mogens Tolstrup blev senere udpeget at Lejerbos Landsorganisation og har i alt siddet i bestyrelsen og været aktiv i 39 år – hvilket er meget imponerende.

Vi skylder Mogens Tolstrup en stor tak, og han vil blive savnet i bestyrelsen.

Der udvælges i dag et nyt medlem fra hovedbestyrelsen, hvem det er vides endnu ikke.

Morten Lundsteen

Sekretær Susanne Mortensen er gået på pension og Tina Just er tiltrådt i stedet.

Vedligeholdelsesplaner skal granskes af eksterne, det er særligt 20 bygningsdele der er fokus på. Landsbyggefonden dækker udgiften hertil det første år. Lovgivningen er ikke helt på plads endnu, så hvordan det skal foregå i praksis vides endnu ikke. Prisen fremadrettet kendes heller ikke pt.

Ny aftale vedr. effektivisering. Fra 2014 – 2020 skulle der spares 1,5 mia.kr. Allerede i 2019 var der sparet 1,7 mia. kr., så målet blev rigeligt nået.

Boligministeriet, KL og BL er blevet enige om en ny effektiviseringsaftale for alle landets almene boliger. Aftalen løber fra 2021 til 2026. Målet er, at der skal effektiviseres for i alt 1,8 mia.kr. Dermed er der ikke opsat bestemte mål for den enkelte boligorganisation, men kun for branchen som helhed.

Digital kommunikation udbredes mere. Første skridt er forbrugsafregning, som kan ses på Mit Lejerbo. Der kan spares på den almindelige post og vi kan give bedre service.

Visioner for 2019/20 er forlænget pga. Corona. Man er nået ca. halvvejs.

Spørgsmål/kommentarer:

Mogens Hansen:

Forbrugsafregning digitalt på Mit Lejerbo, kan jo også ses direkte på forsyningssselskabernes sider, så det er vel reelt dobbeltkonfekt.

Ladestandere, der umiddelbart én holdning vedr. ladestandere ved boliger og en anden vedr. standere ved offentligt byggeri. Kommunerne skal tage initiativ til etablering af offentlige ladestandere. Installation af ladestandere skal laves af autoriseret installatør ved private boliger.

Ad 4 - Endelig godkendelse af årsregnskab 2019/20 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2021/22

Anny Borch Jensen:

Budget og regnskab er allerede godkendt af organisationsbestyrelsen, og gennemgås derfor ikke i detaljer igen.

I budgetter og regnskaber var der ikke taget højde for salg af Bovangen 23 og nybyggeri på Agerstien.

Budget og regnskab blev godkendt at repræsentantskabet

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, tirsdag den 15. juni 2021, kl. 17.00
Kridthuset, Jernbanegade 4P, Store Heddinge**

Ad 5 - Behandling af evt. indkomne forslag

Der var ingen forslag

Ad 6 - Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg er Rene Brandt og Johnny Nielsen.

Begge blev genvalgt

Ad 7 – Valg af suppleanter for 1 år

Berith Andersen og Gert Nielsen ønskede genvalg som suppleanter.

Begge blev genvalgt

Ad 8 - Valg af formand for 2 år (skal ske hvert andet år)

Anny Borch Jensen var på valg.

Anny Borch Jensen blev genvalgt som formand

Ad 9 - Valg af næstformand for 1 år

Rene Brandt foreslås.

Rene Brandt blev valgt

Ad 10 - Valg af 2 repræsentanter og suppleanter til Lejerbos Landsrepræsentantskab for 1 år

Formand Anny Borch Jensen og næstformand Rene Brandt er valgt.

Mogens Hansen og Johnny Nielsen er suppleanter

Ad 11 - Valg af revisor

Der foreslås genvalg af revisionsfirmaet EY

Der er genvalg af EY

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, tirsdag den 15. juni 2021, kl. 17.00
Kridthuset, Jernbanegade 4P, Store Heddinge**


Ad 12 - Eventuelt

Mogens Hansen: mener det er kritisabelt at kommunen har godkendt en ny forretningsorden for S.K.Æ.P. afd. 892-0, hvor der ikke længere er et kommunalt udpeget medlem i afdelingsbestyrelsen.

Generelt var der drøftelse om mulighed for nybyggeri andre steder i kommunen, der er intet aktuelt på tegnebrættet.

Formanden afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.

Godkendt af den 21/6 2021


Anny Borch Jensen, formand


Morten Lundsteen, dirigent