

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, torsdag den 3. marts 2022, kl. 17.00  
Fælleshuset Agerstien, 4660 Store Heddinge**

**Deltagere:**

Organisationsbestyrelsen: Formand Anny Borch Jensen, næstformand Rene Brandt, Johnny Nielsen, Mogens Hansen. Bovangen: Simon Jensen, Rosenvangen: Linda Jensen, Elvervangen: Jonna Fauerskov, Agerstien: Kenn Vestergaard, Bo Højlund Andersen, Ole Bjørn Christensen, Lene Christensen

**Fra administrationen deltog:**

Driftschef Morten Lundsteen, varmemester Jens Nielsen  
Afbud: Helle Worm, Anita Poulsen

**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 2020/21 med tilhørende revisions-beretning samt forelæggelse af budget 2022/23
5. Behandling af evt. indkomne forslag
6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.  
På valg er Anny Borch Jensen
7. Valg af næstformand for 2 år.  
På valg er Rene Brandt
8. Valg af suppleanter for 1 år
9. Valg af 2 repræsentanter og suppleanter til Lejerbos Landsrepræsentantskab for 1 år
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

Anny Borch Jensen bød velkommen og bad om en rettelse til dagsordenen, hvor pkt. 6 udgår, da Anny blev valgt som formand for 2 år i 2021 og derfor ikke skulle vælges som bestyrelsesmedlem i år. Det blev accepteret.  
Herefter gik man over til dagsordenen.

**Ad 1 – Valg af dirigent** Morten Lundsteen blev valgt. Morten konstaterede at repræsentantskabsmødet var lovligt indvarslet.

**Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere** Anny Borch Jensen valgt som referent, Linda Jensen og Jonna Fauerskov valgt som stemmetællere.

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

Anny Borch Jensen aflagde beretning:

Vi er nu tilbage i normalen igen, bortset lige fra sprit – De sidste 2 år har vi først fået holdt repræsentantskabsmødet i juni måned. Det har været et travlt år (3/4) selv om der ikke er holdt ret mange møder, så er der sket meget i mellem møderne. Mange ting har drejet sig om byggeriet her, selv om det blev afleveret og beboerne flyttede ind, var der stadig mange ting at tage stilling til. Der var en del praktisk, der skulle laves, og der var ting, som ikke var tænkt ind i projektet, men som viste

## Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, torsdag den 3. marts 2022, kl. 17.00 Fælleshuset Agerstien, 4660 Store Heddinge

sig at være nødvendige eller i hvert fald praktiske. Der er også brugt noget tid på indretningen af fælleshuset, få bestilt alt det, der skal bruges her, få vasket af og pakket ud, og få alt på plads. Vi købte vitrineskabe til glas og porcelæn, da det er praktisk at have dem her i lokalet. Der skal også noget på væggene herinde. Huset her måtte jo bruges som genhusning for beboerne i den lejlighed, der var ramt af en byggefejl/uheld med en vandskade. Det var klart en forsikrings sag, men det tog alligevel 4 mdr. med udtørringen og istandsættelse. Stor tak til beboerne for deres tålmodighed. Vi holdt beboermøde i august, det var et positivt møde med mange spørgsmål, også nogle som der ikke lige kunne svares på, nogle måtte vi lige vende tilbage med svar. Det blev godkendt, at der måtte sættes hegn op mellem haverne, Det viste sig, at der var penge i byggebudgettet, så organisationsbestyrelsen tog en hurtig beslutning, og de blev meget hurtigt efter sat op. Der var nogle klager over de udendørs lamper, som lyser meget stærkt. Det er LED og der kan ikke dæmpes eller skiftes pærer. Nu bliver der sat noget klar film på, som dæmper lyset. Desværre kræver det lidt varmere vejr, før de kan sætte det på. Der var også et ønske om at skifte leverandør til lade standerne, så Clever vil snart sætte nye standere op.

Byggeregnskabet blev godkendt i kommunalbestyrelsen her i januar. Det viste et mindre forbrug for godt 6. Mill. , og vi nåede endda at få nogle ekstrating med i sidste øjeblik. Bl.a. elektrisk åben/luk af veluxvinduerne i de 2 værelses og de 2 "indeklemte" 3 værelses. De skulle komme i slutningen af marts eller først i april. Mindre forbruget betyder også, at huslejen bliver sat ned, og der sker tilbagebetaling af det, der er betalt for meget fra 1. oktober 2021. Der vil også blive en regulering på indskud, som giver en tilbagebetaling. Jeg synes hele byggeprocessen har været ret positiv, der har været en god stemning og et godt samarbejde med alle hele vejen igennem.

Der har heldigvis været ret roligt i de gamle afdelinger, der er opsat overdækning til affaldscontainere og cykler i Bovangens ulige nr. desværre var der ikke penge nok til cykelstativer eller dør med lås, så det kommer senere. Der har været lidt problemer med beholderne til restaffald de steder, hvor der er fællesbeholdere, så nu har vi bestilt lidt flere. Vi må så se, hvilke ændringer kommunen kommer med til maj, når vi skal sortere anderledes.

Det er i år endelig lykkedes at få solgt afdelingen i Bovangen 23. Den blev solgt til prisen som var 1,6 mill. Så der bliver lidt overskud til Dispositionsfonden. Det er dog ikke færdigbehandlet i Landsbyggefonden endnu.

Der blevet oprettet en Grundejerforening Agerhøj som omfatter Agerstien, Agerhøj og Agervænget. I den forbindelse blev jeg opmærksom på, at lejere i almene boliger ikke kan have stemmeret i grundejerforeninger, det kan kun Organisationsbestyrelsen, bestyrelsen kan dog uddelegere det til administrationen, og Morten er derfor blevet valgt til bestyrelsen, dog kun for 1 år, så skal det være en fra organisationsbestyrelsen. Men der er jo også en grundejerforening Vestvangen som dækker både Bovangen og Rosenvangen (Digevangen og ½ Sirgræsvej), der er vi ved at ændre vedtægterne, så de også følger almenloven, der har stemmeretten hidtil iflg. vedtægterne ligget hos lejerne. Der sidder jeg i bestyrelsen og er pt formand.

Vi har holdt 2 afdelingsmøder siden sidste repræsentantskabsmøde. Vi aflyste jo i januar 2021, men holdt det så i september, fordi vi så kunne få de nye fra Agerstien med, der blev også valgt en til bestyrelsen og en suppleant herfra. Her i januar havde vi så afdelingsmøde igen, vi var dog kun 16 deltagere, Pga corona og anden sygdom. Det kneb dog lidt med at få valgt repræsentanter nok til repræsentantskabet, vi blev fuldtallige, men har så ingen suppleanter. Repræsentantskabet består jo af 13 medlemmer. De 5 er organisationsbestyrelsen og de 8 er afdelingsrepræsentanter, og så skal der være i alt 5 suppleanter. Det er lidt indviklet: Men af de 8 afdelingsrepræsentanter er de 3 i organisationsbestyrelsen, derfor er de 3 første suppleanter faktisk repræsentanter med det samme, og de sidste 2 er reelle suppleanter – og det er de 2, vi så mangler.

Vores venteliste er på 1037, hvoraf de 570 er aktive. Det er ret mange, og der har i regnskabsåret kun været 7 fraflytninger. Jeg bliver ofte kontaktet af nogle, der ønsker en bolig.

## **Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, torsdag den 3. marts 2022, kl. 17.00 Fælleshuset Agerstien, 4660 Store Heddinge**

Michael Keis og jeg har haft et uformelt formøde med borgmester Henning Urban Dam, omkring muligheder og planer for byggerier. Kommunalbestyrelsen er ved at lave en langsigtet plan for boligbyggerier og by- og landsbyudvikling.

Mortens beretning:

Effektivisering og bæredygtighed er emner vi allerede har fokus på, men som fremover vil fylde mere. Vi er allerede godt i gang med effektivisering og har pt. særlig fokus på udbud, hvor arbejder i almenindkøb konkurrenceudsættes. Bæredygtighed udgøre en del af FN's verdensmål og er et emne, Lejerbo har særlig fokus på. Her taler vi både om økonomisk, socialt og klimamæssig bæredygtighed, som vi sammen med beboerne vil implementere i afdelingerne. Herved sikre vi at vi har en bred social profil og at vi har velholdte, økonomisk velfunderet og miljørigtige afdelinger. Samtidigt fremtidssikre vi vores afdelinger, således at de fortsat er attraktive for nuværende, såvel som for fremtidige beboere.

Der er kommet et nyt EU-direktiv, som siger, at alle virksomheder og organisationer med mindst 50 medarbejdere skal have en whistleblower-ordning. Det gælder selvfølgelig også almene boligorganisationer og administrationer. En whistleblower-ordning vil for vores vedkommende sige en ordning, som medarbejdere, beboere og bestyrelsesmedlemmer kan indberette til, hvis de får mistanke om bedrageri eller underslæb. Eller hvis de er vidne til, at en kollega eller beboerdemokrat bliver udsat for personlige krænkelser.

Landsbyggefonden er gået i gang med at finde en løsning, som alle boligorganisationer og administrationer kan tilmelde sig. En løsning der gør, at man som medarbejder eller beboerdemokrat anonymt vil kunne indberette sin anmeldelse til et uafhængigt firma. Når løsningen er klar, vil vi selvfølgelig tilmelde os.

Der blev i 2020 indgået en politisk aftale, som betød frigivelse af 30 mia. kr. til renoveringer af almene boliger, så der kunne sættes gang i hjulene efter den første Corona-nedlukning. I december 2021, blev der dog lagt låg på renoveringerne, og en del blev udskudt. Det var for at dæmpe overophedningen i byggebranchen

Lejerbo har gennem de seneste år fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Vi har søgt igen i år. Det koster dog organisationerne 335 kr. pr. deltager til dække af administrationen. Det har vi bevilget, og der bliver sat opslag op om hvornår der kan søges og af hvem

Debat: der var lidt snak om at mange bruge området som gennemgang over til stien, om evt. byggeri, om flere indbyggere. Der blev spurgt om vi tænkte på at få skiftet gasfyr ud med luft til luft eller andet. Det er der ikke pt. da alle gasfyr er nye.

Beretningen godkendt.

### **Ad 4 - Endelig godkendelse af årsregnskab 2020/21 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2022/23**

Anny orienterede om regnskab og budget incl. en rettelse i årsberetning og revisionsprotokollat.

Årsregnskab og Budget blev godkendt.

### **Ad 5 - Behandling af evt. indkomne forslag**

Der var ikke indkommet forslag

### **Ad 6 - Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år**

På valg er Anny Borch Jensen

Punktet var udgået.

### **Ad 7 – valg af næstformand**

På valg er Rene Brandt. René Brandt blev genvalgt for 2 år.

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, torsdag den 3. marts 2022, kl. 17.00  
Fælleshuset Agerstien, 4660 Store Heddinge**

**Ad 8 – Valg af suppleanter for 1 år**

1. suppleant: Linda Jensen
2. suppleant: Bo Højlund Andersen

**Ad 9 - Valg af 2 repræsentanter og suppleanter til Lejerbos Landsrepræsentantskab for 1 år**

Formand og næstformand med Mogens Hansen og Johnny Jensen som suppleanter.

**Ad 10 - Valg af revisor**

Der foreslås genvalg af revionsfirmaet EY  
EY blev genvalgt.

**Ad 11 – Eventuelt**

Der var spørgsmål om parkeringspladser til gæster f.eks ved fester i fælleshuset. Kommunen vil lave parkeringspladser langs Agervej, når området gøres klar til efteråret, når hele udstykningen er udbygget. Der var også en henstilling til at håndværkerbilerne holder på p.pladserne tættest på Agervej.

Mødet slut kl. 18.30, derefter spisning.

07.03.22

  
Anny Borch Jensen, formand

  
Morten Lundsteen, driftchef