

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Stevns, mandag den 3. marts 2025, kl. 17.00 Fælleshuset Agerstien, 4660 Store Heddinge

Deltagere:

Fra organisationsbestyrelsen: Anny Borch Jensen, René Brandt, Johnny Nielsen, Helle Worm.
Afbud fra Mogens Hansen.

Samlet antal repræsentantskabsmedlemmer fremmødt: 11.

Afbud fra Kenn Vestergaard og Monique De Fontenay, samt suppleant Ivann Lund.
Christian Nielsen kom lidt senere.

Fra administrationen deltog:

Driftschef Morten Lundsteen.

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 2023/24 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2025/26
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg til organisationsbestyrelsen
 - a) Valg af formand for 2 år.
På valg er Anny Borch Jensen
 - b) Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år
På valg er Johnny Nielsen
 - c) Valg af suppleanter for 1 år.
På valg er Linda Jensen, Monique De Fontenay
7. Valg af 2 repræsentanter og suppleanter til Lejerbos Landsrepræsentant-skab for 1 år
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Anny bød velkommen til mødet.

Ad 1 Valg af dirigent

Morten Lundsteen valgt som dirigent.

Ad 2 Valg af referent og stemmetællere

Anny Borch Jensen valgt som referent.

Helle Worm og Linda Jensen valgt som stemmetællere

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

Anny aflagde beretningen:

Vi kan se tilbage på et lidt stille år – i organisationen. Der er kun holdt få bestyrelsesmøder, hvor vi bl.a. har taget hul på snakken om vores målsætninger, vi ændrede ikke så meget, men lavede en tilføjelse omkring energitiltag. Vores Målsætninger er få og enkelte, og stadig aktuelle.

Vi har selvfølgelig snakket en del om fjernvarme, og holdt et fællesmøde med afdelingsbestyrelsen, om vi skulle tilmelde os som interesserede. Vi havde købt en uvildig rådgiver fra Sustain, som bedre end os – kunne gennemskue det fremlagte. Vi tilmeldte os, men siden er hele projektet jo stoppet af Kommunalbestyrelsen, pga. økonomien ikke kunne holde – og ikke kunne overskues fremadrettet. Det er så nu op til afdelingsbestyrelsen at undersøge og vurdere, hvad der så er af egnede muligheder, for noget skal jo ske, eftersom det er besluttet at gassen skal udfases.

Vi har deltaget i Landsrepræsentantskabsmødet, det er altid godt at høre hvad der rører sig i hovedbestyrelsen og i resten af landet, og også få talt med kollegaer fra andre organisationer.

Dialogmøde Stevns Kommune

På det årlige dialogmøde med Stevns Kommune talte vi om vores økonomi, som jo er stabil, og vore henlæggelser er ok, hvilket er noget af det kommunen lægger mærke til. Ligesom en effektiv drift og administration, vi har ikke udsigt til at kunne gennemføre større effektiviseringer, da mange allerede er gennemført, bl.a. med fællesindkøb og nye edb-programmer.

Vi talte om evt. nybyggeri. Vi vil gerne bygge i Rødvig, når det bliver muligt, der skal dog først laves en lokalplan, og betingelserne i evt. udbud skal være realistiske for Lejerbo.

Råderetskatalog

Vi har haft kontakt med kursusafdelingen om at få lavet et oplæg til et råderetskatalog omfattende hele afdelingen. Men vi gik væk fra det igen, da det vil koste rigtig mange penge, bl.a. fordi hele husordenen skal ændres, og det skal præciseret på alle adresser, hvad kataloget kan give mulighed for. At vi mangler et råderetskatalog, betyder IKKE, at beboerne ikke kan få tilladelse til at foretage ændringer i deres bolig. Der kan gives individuelle tilladelser.

Spørgsmålet om råderetskatalog opstod i forbindelse med planlægningen af de nye køkkener i lejlighederne på Bovangens ulige nr., bl.a. fordi tegningerne viste sig at indeholde flere skabe i de fleste lejligheder – end der faktisk er i dag. Det skyldtes, at der var blevet sparet nogle skabe i byggefasen.

Men som I jo ved blev udskiftningen godkendt på afdelingsmødet her i februar – og uden de ekstra skabe. Hvis der er beboere, der ønsker ekstra skabe, kan de søge om selv at sætte dem op.

Forskellen på at få tilladelse i henhold til et råderetskatalog og en individuel tilladelse er også, at med et råderetskatalog skal afdelingen overtage evt. vedligeholdelse --- det skal den ikke ved individuelle tilladelser – der skal lejeren faktisk fjerne "de ekstra skabe" eller hvad de nu har fået tilladelse til at ændre, når de fraflytter boligen.

DAB

Som jeg nævnte på afdelingsmødet, arbejder hovedbestyrelsen med en administrativ sammenlægning med boligselskabet DAB. Det forberedes grundigt og alle medarbejdere i stabsfunktionerne har mødt kollegerne i de tilsvarende afdelinger i den anden administration. Der planlægges ingen opsigelser i forbindelse med sammenlægningen, men besparelser ved at undgå dobbeltarbejde bl.a. i forbindelse med nye edb-systemer.

Der holdes i øjeblikket dialogmøder rundt om i landet for alle organisationsbestyrelser. Den endelige beslutning om sammenlægningen skal tages på selskabernes repræsentantskabsmøder i maj måned.

Ejendomsvurderinger

I forbindelse med de nye ejendomsvurderinger har vi besluttet at indhente hjælp til kontrol af vurderingerne. Det er ikke noget vi selv, eller administrationen bare kan gøre, det kræver i dag eksperter og tid.

Der har i afdelingen være 13 fraflytninger det sidste år, = 9,9%, sidste år var det 18,3%. 3 af de 13 skyldtes dødsfald.

Morten supplerede fra administrationen:

Sammenlægningen med afd. 1253-0 Agerstien er nu helt på plads.

På landsplan har vi en fraflytningsprocent på 11,5%, antallet af udsættelser var lidt færre, nemlig på 115 mod 117 i 2023. I 2021 og 2022 da inflationen var høj fra antal udsættelser på over 130 om året.

Vi har lige modtaget besked om, at der skal laves kloakseparering ved Malthuset i Vestergade.

Vi har stadig et udestående med Landsbyggefonden omkring afregning af de sidste 522.000 kr. for salget af Bovangen 23. Lejerbo mener ikke Landsbyggefonden skal have 522.000 kr., men et noget mindre beløb, Økonomiafdelinger er fortsat i dialog med Landsbyggefonden.

Morten talte også lidt om sammenlægningen med DAB, og om DCAB-gennemgang af vedligeholdelsesplanerne, der er meget fokus på om vedligeholdelsesplanerne er realistiske, og om der henlægges penge nok.

Debat:

Der var lidt spørgsmål om antal ansatte i Lejerbo og til fællesmødet med DAB den 24. februar.

Beretningerne godkendt.

Ad 4 Endelig godkendelse af årsregnskab 2023/24 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2025/26

Morten orienterede om regnskab og budget.

Der var et overskud på 285.554 kr. som hovedsagelig kom fra kursgevinster og renteindtægter.

Budgettet er stort set uændret, der er dog en stigning i administrationsbidraget fra 5.321 kr. til 5.526 kr. pr bolig. I afdelingsbudgettet er en stigning på 0,71% for familieboliger og 0,67% for ungdomsboligerne.

Regnskab og budget er godkendt af organisationsbestyrelsen, og blev også godkendt af repræsentantskabet.

Ad 5 Behandling af evt. indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 6 Valg til organisationsbestyrelsen

a) Valg af formand for 2 år

På valg var Anny Borch Jensen. Anny blev genvalgt for 2 år.

b) Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år

På valg var Johnny Nielsen.

Valgt for 2 år blev Kenn Vestergaard.

(Da Kenn ikke var til stede havde Anny modtaget en skriftlig accept fra Kenn, at han ville modtage valg.)

c) Valg af suppleanter for 1 år.

På valg var Linda Jensen og Monique De Fontenay.

Valgt blev Linda Jensen og Bo Andersen.

Ad 7 Valg 2 repræsentanter og suppleanter til Lejerbos Landsrepræsentantskab for 1 år

Valgt blev Anny Borch Jensen og Kenn Vestergaard.

René Brandt og Mogens Hansen blev valgt som suppleanter.

Ad 8 Valg af revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

Ad 9 Eventuelt

Linda takkede Anny for hendes 35 år i afdelingsbestyrelsen og Anny fik overrakt en meget fin gavekurv.

Mødet slut 17.45.

Derefter spisning.

Referat underskrevet via Penneo af

Anny Borch Jensen, formand og referent

Morten Lundsteen, driftschef og dirigent

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.”

Morten Lundsteen

Driftschef, dirigent

Serienummer: 5e3c14ee-94b1-41c5-a15b-14a7b5b4f332

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-17 10:02:11 UTC



Anny Ellen Borch Jensen

Organisationsformand og referent

Serienummer: 3084195a-612f-4874-8545-3e517cfba398

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-03-17 17:45:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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