

Referat af Repræsentantskabsmødet i Lejerbo Stevns

Lejerbo | MØDE | Dagsorden

TORSDAG DEN 18. JUNI 2020 KL. 18.00

I Kridthuset, Jernbanegade 4P, Store Heddinge

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 2018/19 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2020/2021
5. Orientering vedr. salg af afd. 689-0, Bovangen
6. Godkendelse af nye vedtægter for Lejerbo Stevns, nye vedtægter samt notat omkring ændringerne er udsendt med tidligere indkaldelse
7. Behandling af evt. indkomne forslag
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år
På valg er Anny Borch Jensen
9. Valg af suppleanter for 1 år
10. Valg af næstformand for 2 år (skal ske hvert andet år)
11. Valg af 2 repræsentanter og suppleanter til Lejerbos Landsrepræsentantskab for 1 år
12. Valg af revisor
13. Eventuelt

Til stede:

Forretningsfører	Michael Keis
Driftsleder	Morten Lundsten
Organisationsbestyrelsen:	Mogens Tolstrup Christensen, René Brandt Mogens Hansen, Anny Borch Jensen, Johnny Nielsen,
Afdelingsrepræsentanter	Jonna Fauriskov, Elvervangen Gitte Geer, Vesterbro Berith Andersen, Bovangen ulige nr. Stig Jacobsen , Bovangen ulige nr Gert Nielsen, Vestergade Simon Jensen, Bovangen ulige nr.
Afbud:	Linda Jensen, Rosenvangen Benno Andersen, Rosenvangen

Referat:

Anny bød velkommen og beklagede at repræsentantskabsmødet måtte flyttes fra 18. marts til 18. juni på grund af Corona-nedlukningen.

- Ad 1) Mogens Tolstrup Christensen valgt som dirigent
- Ad 2) Anny Borch Jensen valgt som referent, Mogens H og Morten valgt som stemmetællere
- Ad 3) Anny aflagde bestyrelsens beretning:
"Det er lidt specielt at lave en beretning med 3 måneders forsinkelse – og især når det har været 3 måneder, hvor stort set alt har ligget stille. Der skal graves lidt i hukommelsen, og læses lidt mere for at komme i

23. juni 2020

Lejerbo
Regionskontor Næstved
Brogade 6
4700 Næstved

Tlf: 70 12 13 10
www.lejerbo.dk
smo@lejerbo.dk

Åbningstid:
man-tors kl. 10–12 og 13-15
fre lukket

Telefontid:
man-tors kl. 8.30-14
fre kl. 9-12

gang igen. Min beretning er derfor ikke lige begrænset til at omfatte regnskabsåret 2018/19, men breder sig mere op til dato.

Men der er jo siden sidste repræsentantskabsmøde sket ret meget i Lejerbo Stevns.

Dels renoveringssagen, men også med byggeriet på Agerstien og lidt arbejde med mulige nybyggerier.

Vi har fået udført de fleste af de opgaver, der var indeholdt i renoveringen, med kun få forhindringer/overraskelser undervejs bla nyt tag og ventilation i Kridthuset, her viste det sig så, at der var lidt råd/spor efter borebiller i noget træværk på den lave bygning. Så der måtte forsikringen lige ind over, det gav en forsinkelse på små 14 dage, sporet efter borebillerne var døde spor, som var blevet behandlet i forbindelse med byggeriet i 1989. Der blev repareret for de få rådskader der var i spær. Det blev dækket af forsikringen, som også betalte stilladslejen for den tid, det lå stille.

Udskiftningen af gasfyr og veluxvinduer gik uden nævneværdige problemer. Men Stevns kommune sagde nej til udskiftningen af vinduer i Malthuset. De ønskede vinduer passede ikke til den meget restriktive lokalplan 23. Efter en del snak og skrivelser er det nu lykkedes at få lov til at sætte Dannebrogsvinduer i. Men i mellemtiden er det så konstateret at taget på Malthuset er utæt. Vi har derfor fået en beregning på hvad ekstraudgiften er på en udskiftning, som kan ske samtidig med vinduesudskiftningen, så der ikke skal lejes stillads to gange. Det skal besluttes på et afdelingsmøde, men det nåede vi ikke før Corona satte et stopper for alle møder. Jeg forventer det vil blive holdt om kort tid, så arbejdet kan komme i gang, det skal jo også godkendes af kommunalbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen nåede at godkende, at der optages et ekstra lån og der ydes tilskud fra dispositionsfonden på kr. 20.000 pr år, det vil så give en ekstra huslejestigning på 0,3 %.

Byggeriet på Agerstien har taget en del tid og opmærksomhed hen over året. Museum Sydøstdanmark foretog prøvegravninger på grunden, som de altid gør. Og de fandt nogle spændende ting, bla. spor efter en stenalderboplads med et længehus, samt stolpespor fra et hus fra jernalderen. De var ret begejstrede for fundet. Det gav ikke forsinkelser, da de var startet i god tid. Byggeriet skrider fint frem – men der har været en del udfordringer med vand i de våde vintermåneder, der er kørt mange tons pladder væk derfra. Der har også være coronaramte håndværkere, enten selv eller i familien.

Økonomien holder – endnu – men der dukker lidt op hist og her, som koster ekstra. Vi har bl.a. valgt at der er 2 affaldsspande i køkkenskabet, ligesom vi har valgt at sætte en lade stander op til 4 el-biler, samt et tomrør, så der let kan etableres en stander mere. Der er sat ekstra stikkontakter op i køkkenet, samt en med afbryder i alle rum, ligesom vi har tilvalgt stikkontakt i udhuset. Terrasseme bliver lidt større end oprindeligt, da haverne er meget små, og der er stor niveauforskel i de fleste haver, det ville give skæve græsplæner. Der bliver en del træer og buske, bla. Stevns-Kirsebærtræer, som sættes ved skel mod vest. Samtidig har vi lidt pladsproblemer pga den nye affaldsordning, der er ikke lige regnet med plads til 24 containere, så der skal rykkes lidt rundt, og måske det koster et par p. pladser.

Corona-nedlukningen har forhindret os i at holde rejsegilde, men vi vil jo ikke snyde håndværkerne, så på torsdag bliver det holdt – men dog som et lukket rejsegilde. Som kun er for håndværkerne og byggeudvalg og organisationsbestyrelsen, samt måske nogle få fra Lejerbo's hovedkontor. Måske

kan det senere blive muligt at lave et "åbenthus" arrangement, så lidt flere får mulighed for at se nogle af boligerne.

Vi har også arbejdet en smule med et forslag til boliger i Strøby Egede, men det blev ikke godkendt.

Så har vi været inviteret til et orienteringsmøde med Stevns Kommune angående byggeriet af det nye plejecenter ved Stevnsbjerg, med omkring 50 boliger. Der var inviteret 2 andre boligselskaber samtidig, efterfølgende har alle 3 indsendt forslag til byggeriet. Kommunen kan frit vælge hvilket af de 3 boligselskaber, de ønsker at bruge til byggeriet. Organisationsbestyrelsen bevilgede 50.000 kr. til brug ved forarbejdet, som er lavet i samarbejde med et arkitektfirma, som har stor erfaring i at bygge plejeboliger (centre). (TNT) Forslag og ideer er indsendt, så nu venter vi spændt på om de vælger Lejerbo.

Vi har pt 443 på venteliste. Så vi har ikke problemer med at få udlejet boligerne. Det giver også baggrund for evt. at kunne bygge flere. Vi ser ikke en stor fraflytning. I regnskabsåret var der 9 fraflytninger ud af vores 105 boliger. 7 fra familieboliger og 2 fra ungdomsboliger. Der er ikke så mange, der ønsker at bo i Hellested, men der har endnu ikke været problemer med at leje ud, når der har været en fraflytning.

Vagtordning

Bestyrelsen har besluttet at tilmelde os SSG Vagtordning. Det er en service som beboerne kan bruge uden for normal arbejdstid, hvis der opstår et akut behov for håndværker hjælp. Det vil sikre beboerne en bedre service/tryghed, at de ikke selv skal finde ud af, hvilken håndværker, der skal kontaktes, og om det skal udbedres her og nu, eller evt. kan vente til "i morgen". Ordningen koster 10 kr. pr. bolig om året incl evt. udrykning / sagsbehandling. Det er en ordning, der også bruges andre steder.

Lejerbos landsrepræsentantskabsmøde måtte udsættes, og holdes nu den 13. november, sammen med det årlige valgkredsmøde. I bestyrelsen skal vi have set på kursusplanerne, og hvilke behov vi har både i afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen. Der skal laves en kursusplan for samtlige bestyrelsesmedlemmer. Men selve kurser bliver nok først til næste år pga corona situationen. "


Michael Keis gav en orientering: om GDPR om opbevaring af personfølsomme oplysninger, og kreditforeningernes krav om oplysninger på alle bestyrelsesmedlemmer. Lidt om Landsbyggefonden, hvor regeringen nu har givet Landsbyggefonden lov til at bruge en del flere penge, så der kan komme gang i rigtig mange renoveringer. Man kan nu stå på venteliste til Lejerbos boliger i flere kommuner, men kun betale et gebyr. Vi vil stadig rigtig gerne bygge i Rødvig.

Lidt snak om boligerne på Vesterbro, det er familieboliger, men udlejes kun til lejere med funktionsnedsættelse eller +60 år, og de er ikke omfattet af de flexible udlejningsregler. Vi skal være obs på at der er en færdig haveplan i god tid på Agerstien. Enstemmigt godkendt.

- Ad) 4 Michael Keis gennemgik regnskabet, med revisionsberetningen, og bemærkningerne. Regnskabet enstemmigt godkendt. Budgettet godkendt.
- Ad) 5 Nu er solgt af Bovangen 23 godkendt alle vegne – også af Stevns kommune, så nu sættes det til salg. Bestyrelsen er stadig enige i, at det er den rette løsning at sælge bygningen.
- Ad) 6 Ændringerne vedr. digitalt kommunikation blev godkendt – enstemmigt.

- Ad) 7 Der var ikke indkommet forslag.
- Ad) 8 Anny Borch Jensen blev genvalgt for 2 år.
- Ad) 9 Gert Nielsen og Berith Andersen blev genvalgt som suppleanter for 1 år.
- Ad) 10 Mogens Tolstrup Christensen blev genvalgt som næstformand for 2 år.
- Ad) 11 Anny Borch Jensen og Mogens Tolstrup Christensen blev valgt som repræsentanter til Lejerbo's landsrepræsentantskab, René Brandt og Mogens Hansen blev valgt som suppleanter, alle for 1 år.
- Ad) 12 EY - Ernest & Young Godkendt Revisionspartnerselskab blev genvalgt.
- Ad) 13 Snak om grunden ved Stevnshøj, hvor det nye plejecenter skal bygges, den kan være forurenede, da der er kørt slam på i en periode.
Snak om nybyggerier Stevns Kommune skal betale grundkapital når der bygges almene boliger, derfor kan vi ikke bygge meget på en gang, selv om ventelisten er lang.
Snak om ladestander til Elbiler. Lejer må gerne selv sætte op - efter ansøgning til bestyrelse. Lejerbo må ikke etablere og drive/administrere standere. Der skal følges op på reglerne, på sigt må det forventes, at flere lejere får el-bil.

23. juni 2020


Anny Borch Jensen
Referent


Mogens Tolstrup Christensen
Dirigent