

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Lyngby, tirsdag den 29. maj 2012, kl. 17.00 i Jægerhuset, Dronninggårds Allé 126, 2840 Holte.

---

Til stede var organisationsbestyrelsesmedlemmerne, Annie Smith, Bent Hansen, Bjarne Scheffel Hansen og Morten Hansen. Endvidere deltog repræsentantskabsmedlemmerne, Inge Hansen, Jørn Melnyk, Lene Bunk Goschebart, Michael Menzel, Patrick Walter Ireland og Steffen Pedersen. Fra administrationen deltog forretningsfører Kurt Kristensen og sekretær Jytte Bach Sjøgreen (ref.)

Der var afbud fra bestyrelsesmedlem Stig Svensson.

#### Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Aflæggelse af bestyrelsens beretning
4. Endelig godkendelse af organisationens regnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
5. Indkomne forslag –  
skal være regionskontoret i hænde,  
senest tirsdag den 15. maj 2012
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 2 personlige suppleanter
8. Valg af revisor
9. Evt.

#### Ad. 1 – Velkomst

Organisationsformand Annie Smith bød velkommen.

#### Ad 2. – Valg af dirigent

Bjarne Hansen blev valgt som dirigent.

#### Ad 3. – Aflæggelse af bestyrelsens beretning

Formanden aflagde beretning og oplyste, at der tidligere på dagen er afholdt organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbos domicil. Der udsendes særskilt referat fra dette møde.

Tidsplanen for Lejerbos store IT-projekt med at samle de mange processer i et nyudviklet IT-system "SAM-BO" er blevet revideret, idet arbejdet er mere omfattende end beregnet. Projektet forventes afsluttet sidst på året. Med det nye system vil bestyrelserne få flere muligheder for at følge økonomien. Det bliver muligt at få statistikker og nøgletal, der kan give bedre beslutningsgrundlag.

Der arbejdes endvidere på at reducere driftsudgifterne ved at indgå store indkøbsaftaler. Det skønnes at de mange aftaler har givet en samlet besparelse på ca. 20 millioner årligt. Andre store boligorganisationer er blevet opmærksomme på disse besparelser og har udtrykt ønske om, at blive koblet på Lejerbos aftaler. Lejerbo arbejder p.t. på at etablere en egentlig indkøbscentral.

Der er et stort fald i byggesager, hvilket giver en manglende indtægt og det bliver derfor nødvendigt at lave besparelser ved effektiviseringer (reduktion af lønudgifterne) og ekstra ydelser.

Der er afholdt styringsdialog med kommunen, den 23. november 2011 – et udmærket, konstruktivt møde.

Der vil i den kommende periode være lejestigninger på 3,64 % (afd. 1), 2,51 % (afd. 38) og 3,43 % (afd. 137).

Udlejningssituationen er god, der har ikke været tomgang i perioden 1/5 2011 – 30/4 2012.

I 2011 har der været 2 udsættelser på grund af huslejerestance i afd. 1, Vintappervænget.

Afd. 38, Mølleåparken er under renovering, der er en del udfordringer, men det går godt fremad, man forventer at være færdig til juli.

Kurt Kristensen supplerede med at orientere om fremtidssikringsrapporten for afd. 1, Vintappervænget. Der bliver taget initiativ fra byggeafdelingen til et snarligt møde.

Ejendomsfunktionærsituationen blev drøftet.

Kurt Kristensen nævnte, at afd. 156 i Gentofte er interesserede i at indgå et samarbejde mht. til den administrative andel.

Kurt Kristensen omtalte varmemesterens kontortid, og at varmemesterens ofte sidder i kontortiden uden der er nogen henvendelse. Han opfordrede til at de 3 afdelingsformænd sætter sig sammen for at aftale, hvorledes kontortiden skal være for at udnytte varmemesterens ressourcer optimalt.

Kurt Kristensen omtalte situationen omkring driftschef.

Formanden spurgte, hvordan den ledige varmemesterstilling vil blive opslået.

Kurt Kristensen orienterede om, at det plejer at blive annonceret internt og på nettet.

Jørn Melnyk (afd. 137) gav udtryk for, at varmemesteren mangler en arbejdsbeskrivelse over de opgaver han skal udføre, idet der ofte ikke sker opfølgning.

Kurt Kristensen orienterede om, at man på det seneste varmemestermøde havde emnet "årshjul" med på dagsordenen. Det er svært at lave en overordnet plan for ejendomsfunktionærene, men med et årshjul er det varmemesteren der laver en individuel plan for den enkelte afdeling.

Ansættelse af ny varmemester blev debatteret.

Kurt Kristensen orienterede om, at det er hans ansvar, at der kommer en ny mand ud på pladsen.

#### **Ad 4. – Endelig godkendelse af organisationens regnskab**

Bjarne Hansen gennemgik kort regnskabet.

Patrick Walter Ireland spurgte til konto 502, om det er korrekt, at den er steget fra kr. 23.000 til kr. 38.000.

Bjarne Hansen oplyste, at det er korrekt og at kontoen dækker møder, kurser og konferencer.

Patrick Walter Ireland gav udtryk for, at han er utilfreds med, at der ikke kan gives forklaring på, hvorledes man når frem til de budgetterede tal i de budgetter der bliver lagt.

Bjarne Hansen svarede, at man har mulighed for at få klarlagt budgettet på det årlige budgetmøde med forvaltningskonsulenten.

#### **Ad 5. – Indkomne forslag**

Der er ikke indkommet forslag.

**Ad 6. – Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer**

Bent Hansen oplyste, at han udtræder af bestyrelsen, hvorfor der skal vælges yderlig 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Annie Smith blev genvalgt for 2 år  
 Steffen Pedersen blev valgt for 2 år  
 Lene Goschebart blev valgt for 1 år

**Ad 7. – Valg af 2 personlige suppleanter**

Michael Menzel blev valgt som suppleant for Annie Smith  
 Jørn Melnyk blev valgt som suppleant for Lene Goschebart  
 Inge Hansen blev valgt som suppleant for Steffen Pedersen

**Ad 8. – Valg af revisor**

KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

**Ad 9. – Eventuelt**

Patrick Walter Ireland spurgte om der bliver set på om lånene er fordelsagtige.

Kurt Kristensen svarede, at det bliver der løbende holdt øje med.

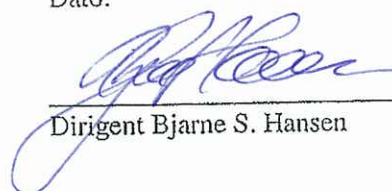
Lene Coschebart spurgte om Lejerbo er opmærksom på LBF-midler.

Kurt Kristensen orienterede om, at der bliver lavet en helhedsplan for afd. 1, og at der herefter sendes ansøgning til LBF.

Dato: 23/5 - 2013

  
 Organisationsformand, Annie Smith

Dato:

  
 Dirigent Bjarne S. Hansen