

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo Rudersdal den 27. september 2017 på Comwell i Holte:

Til stede:

Organisationsbestyrelse:

Formand Conny Birkholm	008-0	Bistruplund
Stig Nielsen	003-0	Peder Mathiasens vej
Jørn Larsen	016-0	Solbjærget
Anita Brøndum Svendsen	173-0	Rudersdalsvej
Vilhelm Kent	187-0	Flintemarken
Hella Grønbæk	187-0	Flintemarken
Kirsten Storhaug	236-0	Marievej
Vibeke Wilhelmsen	381-0	Fredensvej
Erik Gemmer	Udpeget af Hovedbestyrelsen	
Eigil Storm	Kommunalt udpeget	

Repræsentantskabsmedlemmer:

Michael Rene Franck	003-0	Peder Mathiasen Vej
Olav Rilau	003-0	Peder Mathiasen Vej
Gert Aabaand	006-0	Kongevejen
Yvonne Husballe	006-0	Kongevejen
Per-Henrik Voigt	008-0	Bistruplund
Niels Kristian Hansen	008-0	Bistruplund
Lars Stavnem	016-0	Solbjærget
Hanne Strand Rasmussen	173-0	Rudersdalsvej
Jens Nomand Nielsen	173-0	Rudersdalsvej
Tove Stub	187-0	Flintemarken
Torben Steen Nielsen	187-0	Flintemarken
Dorrit Jensen	202-0	Rundforbivej
Claus Jensen	202-0	Rundforbivej
Mogens Bækhave	236-0	Marievej
Jørgen Hegner	236-0	Marievej
Pernille Silja Cardel	241-0	Nobis Mølle
Carsten Fulgsang Jespersen	241-0	Nobis Mølle

Fra administrationen:

Økonomichef	Henrik Lausten
Områdeleder	Lars Schmidt
Driftsassistent	Gitte Rugaard

Afbud:

Steffen Boel Jørgensen, Camilla Paludan Wegman, John Olsen, Finn Krøijer, Geert Amstrup, Per Moe Jacobsen, Randi Dybdahl og Anne Sophie Hjort.

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent**
2. **Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning**
3. **Endelig godkendelse af regnskab samt forelæggelse af budget med tilhørende revisionsberetning**
4. **Valg til organisationsbestyrelsen**
På valg er:
Conny Birkholm, Vibeke Wilhelmsen, Hella Grønbæk og Stig Nielsen.
5. **Valg af suppleanter**
6. **Valg af revisor**
7. **Eventuelt**

Formanden bød velkommen og lod forsamlingen præsentere sig selv. Formanden foreslog herefter Eigil Storm som dirigent.

Ad. 1 Valg af dirigent.

Eigil Storm blev valgt uden modkandidater. Dirigenten konstaterede mødets lovlighed.

Ad. 2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning v/formanden.

Allerførst vil jeg sige velkommen til de nye repræsentanter.

Vi har nu – endelig – fuldt hus, hvad angår bestyrelser i vore afdelinger. Det er i år lykkedes for os at få valgt bestyrelser i afd. 006-0 Kongevejen – afd. 202-0 Nærum Søpark 1 og afd. 241-0 Nobis Mølle.

Så rigtig hjertelig velkommen.

I forbindelse med de sidste beboermøder, som jeg har deltaget i og hvor vi har fået valgt bestyrelser har vi jo også udpeget repræsentanter til dette møde og det er meget naturligt, at jeg har fået spørgsmålet.

Hvad er et repræsentantskab? Og hvad er det jeg er valgt til?

Repræsentantskabet er Lejerbo Rudersdals øverste myndighed.

Det består af organisationsbestyrelsen samt 2 medlemmer fra hver boligafdeling – og det er det I er valgt til – 4 fra Flintemarken, da de har den størrelse, som de har.

Som regel er det bestyrelsesmedlemmer – men repræsentanter kan også vælges på beboermøder uden at være en del af afdelingsbestyrelser.

Repræsentantskabet skal blandt andet godkende afdelingernes regnskaber – vælge medlemmer til organisationsbestyrelsen og vælge revisor. Det fremgår af vedtægterne hvad Repræsentantskabet skal tage stilling til.

Organisationsbestyrelsen består af 8 beboervalgte, 2 politisk udpegede og en repræsentant fra Hovedbestyrelsen

Så vi kunne være 32 beboerrepræsentanter til stede i dag samt de øvrige udpegede.

Organisationsbestyrelsen udpeger 3 delegerede til at deltage i Landsrepræsentantskabet.

Den boligaftale, som vi indgik med ikrafttræden 1. januar 2016 er snart på vej ind i det tredje år. Det vil sige at vi i løbet af 2018 skal tage stilling til om den skal fornyes eller ophøre. Det vil i givet fald være et samarbejde med den nye Kommunalbestyrelse.

Vi holder jævnligt møder med Socialområdet – og det virker som om, at aftalen har fundet et fornuftigt leje. De boligsociale medarbejdere er kommet for at blive og det er en god idé at gøre brug af dem, såfremt man støder på problemer af en eller anden art.

Den nye udmøntningsaftale som blev vedtaget er et tydeligt bevis på, at boligselskaberne er blevet hørt.

Som det ser ud lige nu er der ikke kommet det antal flygtninge, som man havde forventet og som var en af grundene til at vi indgik boligaftalen.

Der var også en del borgere på den akutte venteliste, men den liste er nu barberet kraftigt ned.

Vi er i den situation, at Rudersdal Kommune har flere midlertidige pladser til flygtninge end vi selv har brug for – og de har blandt andet udlejet til Lyngby-Taarbæk Kommune til to flygtninge.

Vi deltog jo som en del af en handel. Den almene sektor skulle få mulighed for at opføre 75 boliger – dette er senere hævet til 80 - mod at Kommunen fik hver tredje bolig til anvisning i stedet for hver fjerde bolig, som det ellers har været kutyme.

De 51 boliger er man i gang med at opføre i Vedbæk Park sammen med 150 private boliger.

Vi var med til at give tilbud men blev fravalgt – det var Søllerød Almene Boligselskab, som fik opgaven. De er en del af Boligkontoret Danmark, som er det største almene selskab i Rudersdal Kommune

Vores direktør Palle Adamsen deltog i det afgørende møde – som desværre blev indkaldt i min ferie – men SAB – eller rettere Boligkontoret Danmark fik altså opgaven. Og de var – som vi tidligere har fortalt – bedre forankret i området. Vi har svært ved at forstå det, da vi har den største almene boligblok lige ved siden af.

Nu venter vi så på næste mulighed – og har afgivet bud på Kajerødgrunden, som giver mulighed for 25 almene boliger.

Udbuddet er skruet lidt underligt sammen – den almene sektor kan ikke afgive bud alene, men skal gå sammen med en privat developer om at bygge 70 boliger – 45 private og 25 almene.

Den private må gerne ”nøjes” med at byde på de 45 private – og så skal kommunen ind over og udbyde den almene del. Men vi har budt sammen med et firma, som hedder Casa Nord – og vi afventer nu spændt. Vores repræsentant var ikke særlig positiv efter de havde haft et uddybende møde med Kommunen – men det er i sidste ende Kommunalbestyrelsen, som beslutter, så intet er afgjort endnu.

Vi krydser fingre – men ved jo også, at Boligkontoret Birkebo – som også er den del af Boligkontoret Danmark, er på banen.

Axel Bredsdorff har netop været ude og efterlyse seniorboliger – ikke i kommunalt regi – og det kan måske åbne for muligheder for at opføre nogle almene boliger, som kan betales.

Det er så blot et spørgsmål om at finde grunde at bygge på – vi har haft møde med områdechef Birgitte Kortegaard og planlægger Niels Kjølholt fra Byplan og de kom med mange forslag, som vi kan arbejde med.

Og Hotel Marina er blevet nævnt for lang tid siden – før det kom frem, at det lukker som hotel.

Vi har stadig et par sager, hvor vi afventer LBF – vi er jo blevet orienteret om, at der ikke er penge til os før i 2019 – 2020, og med risiko for at det bliver skubbet længere ud i fremtiden.

Vi er også blevet gjort opmærksomme på, at vi skal drage kommunen med ind i vores planer, så vi ved, hvad vi må og hvad vi ikke må – af hensyn til lokalplaner, bevaringsværdige bygninger mm.

Vi har endelig fået en tilbagemelding fra LBF vedr. afdeling 710 – vore handicapboliger i Nærum – de har givet tilsagn om et tilskud, så vi kan sænke kvadratmeterprisen på disse boliger – de betaler godt kr. 1700,00 pr. kvadratmeter. Vi har desværre ofte tomme boliger – men det er gudskelov Socialområdet, som betaler for de tomme lejligheder. Men det er ikke et godt tegn overfor de øvrige beboere med tomme boliger.

Vi har ikke nogen problemer med udlejning i resten af vore afdelinger.

Vedr. Almen Indkøb vil der blive fremsendt information senere

Vi er fra Regeringen blevet pålagt at effektivisere i vore afdelinger.

Vi har besluttet at det IKKE skal ske via nedskæring af medarbejdere – men på anden vis.

Det kan være brug af robotplæneklippere – køb af snerydning fra eksterne – så vi sparer afspadseringer i forårsmånederne. Vi sætter vores lid til, at vore lokalinspektører finder de gode tips, så vore egne medarbejdere kan bruges til andre opgaver.

Det sidste jeg lige vil fortælle er, at vi forventer at blive indkaldt til dialogmøde med Kommunen i december måned. Vi har stadig et hængeparti vedr. vores ansøgning om fleksibel boligaftale i afdeling 202 – at det fremadrettet skal være beboere 50 + uden hjemmeboende børn under 18 år. Det er 3 år siden vi søgte – og vores udlejning rykker med jævne mellemrum.

Spørgsmål fra salen omkring nybyggerier og hver tredje bolig – Conny Birkholm forklarede omkring fordelingen samt mulighederne for nybyggeri.

Formanden bad afdelingerne kort præsentere ”året der gik”.

Afd. 003-0 Peter Mathiesens Vej:

Olav Rilau fortalte driftsoverskud – et stille år. Nabostridighed omkring placering af træ og fældning.

Afd. 006-0 Kongevejen:

Gert Aabaand fortalte om året, hvor udfordringen havde været de mange vedligeholdelsesopgaver, og få økonomien til at strække til disse mange spændende tiltag. Der er kommet en ny bestyrelse, som han glædede sig til samarbejdet med.

Afd. 008-0 Bistruplund:

Niels Kristian Hansen fortalte om status i afdelingen. Nye entre døre ind til boligerne – forventes igangsat og færdigt inden jul. Ny Legeplads til 250.000 kr. forventes færdig inden efterårsferien.

Afd. 016-0 Solbjerget:

Lars Stavnem fortalte om året i afdelingen. Bestyrelsen ser på renovering af de resterende tage. Forventes opstartet i 2018.

Afd. 173-0 Rudersdalsvej:

Anita Brøndum Svendsen fortalte om renoveringen. Mangler og forskellige forhold som har givet problemer.

Roste bestyrelsesmedlem Jens Nielsen for hans indsats i forbindelse med opfølgning.

Stort driftsoverskud. Flere lejere har fået varme penge tilbage + vand – el.

Afd. 187-0 Flintemarken:

Vilhelm Kent fortalte om renoveringen af udearealerne. Forventes snart færdig.

Driftsoverskud på 1,4 mill. kr. – varmesystemet er ved at være renoveret så pengene er brugt.

Parkeringsproblemer som man følger nærmere.

Afd. 202-0 Rundforbivej:

Claus Jensen fortalte om et turbulent år. Nye hoveddøre, låse, dørtelefoner og at der er en afdelingsbestyrelse.

Afd. 236-0 Marievej:

Kirsten Storhaug et stille år. Vandmålere sættes op. Skal i gang med faldstammer m.v.

Afd. 241-0 Nobis Mølle:

Pernille Silja Kerl Cardel orienterede om ny bestyrelse. Driftsoverskud i afdelingen, nye vaskemaskiner og plæneklipper.

Afd. 381-0 Dambakken:

Vibeke Vilhelmsen der har været et par dyre fraflytninger, så man forventede en belastede økonomi det næste år.

Der kommer en del malervedligeholdelse det kommende år.

Afd. 710-0 Nærum Søpark II:

Ingen repræsenteret.

Beretningen blev godkendt.

Ad. 3 Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.

Henrik Lausten forelagde regnskab og budget blev godkendt og tiltrådt.

Ad. 4 Valg til organisationsbestyrelsen

På valg er:

Jørn Larsen, Anita Brøndum Svendsen, Kirsten Storhaug, Vilhelm Kent.

Alle blev genvalgt med akklamation.

Ad. 5 Valg af 4 suppleanter:

Lars Stavnem blev valgt for Jørn Larsen.

Jens Nielsen blev valgt for Anita Svendsen.

Tove Stub blev valgt for Vilhelm Kent.

Mogens Bækhave blev valgt for Kirsten Storhaug.

Ad 6. Forslag:

Repræsentantskabet godkendte de præsenterede vedtægter.

Ad. 7 Valg af revisor

Ernst & Young PS valgt.

Ad. 8 Eventuelt.

Torben Steen Nielsen udstedte kritik af den udsendte endelig dagsorden. Der var enkelte kommentarer men administrationen beklagede den skete fejl og lovede det ikke blev gentaget.

Eigil Storm orienterede om muligheden for besigtigelse af Grønttorvet fredag d. 27.10.17, Grønttorvet 6.

Lars Schmidt sender mail ud om arrangementet.

Herefter sluttede mødet, idet formanden takkede for god ro og orden.

Rudersdal, den 11/10 2017



Formand
Conny Birkholm

Rudersdal, den 27/10 2017



Dirigent
Eigil Storm