

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo Rudersdal den 26. september 2018 på Comwell i Holte:

Deltagere:

Organisationsbestyrelse:

| Navn | Afdeling | Adresse |
|------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 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 |
| Erik Gemmer | Udpeget af Hovedbestyrelsen | |
| Jacob Netteberg | Kommunalt udpeget | |

Repræsentanter:

| Navn | Afdeling | Adresse |
|----------------------------|----------|---------------------|
| Michael Rene Franck | 003-0 | Peder Mathiasen Vej |
| Olav Rilau | 003-0 | Peder Mathiasen Vej |
| Yvonne Husballe | 006-0 | Kongevejen |
| Gert Aabaand | 006-0 | Kongevejen |
| Per-Henrik Voigt | 008-0 | Bistruplund |
| Niels Kristian Hansen | 008-0 | Bistruplund |
| Hanne Strand Rasmussen | 173-0 | Rudersdalsvej |
| Tove Stub | 187-0 | Flintemarken |
| Torben Steen Nielsen | 187-0 | Flintemarken |
| Camilla Paludan Wegmann | 187-0 | Flintemarken |
| Pia Christoffersen | 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 Fuglsang Jespersen | 241-0 | Nobis Mølle |

Fra administrationen:

| Titel | Navn |
|------------------|----------------|
| Forretningsfører | Lars Schmidt |
| Økonomichef | Henrik Lausten |

Afbud: Vibeke Wilhelmsen, John Olsen, Jens Normand Nielsen, Finn Krøijer, Lene Juhl Stener, Lars Stavnem.

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
5. Valg af suppleanter
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Formanden bød velkommen. Formanden foreslog herefter Erik Gemmer som dirigent.

Ad. 1 Valg af dirigent.

Erik Gemmer blev valgt uden modkandidater. Dirigenten konstaterede mødets lovlighed.

Dirigenten gennemgik dagsorden samt valg.

Ad. 2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning v/formanden.

Allerførst blev der budt velkommen til de nye repræsentanter.

I forbindelse med kommunalvalget har vi sagt farvel til de 2 kommunalt udpegede – Anne Sofie Hjort valgte at flytte til København og Eigil Storm genopstillede ikke - så vi kan nu sige goddag til to nye repræsentanter, som er kommunalt udpeget.

Jacob Netteberg repræsenterer Det Radikale Venstre og Lene Stener Juhl som kommer fra Det Konservative Folkeparti.

Vi har også siden vort sidste repræsentantskabsmøde fået et par udnævnelser – eller forfremmelser, hvis man kan kalde det det.

Lars Schmidt er nu vores forretningsfører og Erik Gemmer, som er udpeget af Hovedbestyrelsen til at være i vores bestyrelse, blev valgt til næstformand for øst ved det sidste Landsrepræsentantskab for Lejerbo.

Og vi har fået en ny driftschef – Pia Bakkestrøm.

Så tillykke til dem – og med dem.

Et par måneder efter sidste repræsentantskabsmøde – helt nøjagtigt den 22. november – indkaldte vi jer igen til ekstraordinært møde med et enkelt punkt på dagsordenen – nemlig frasalg af Flintehøj til Rudersdal Kommune.

Vi havde længe været i dialog med Rudersdal Kommune, fordi de mente at huslejen var for høj – og truede med at opsigte lejemålet. Men så kom udstykningen på Henrikholms jorder, og de besluttede nu, at de gerne ville købe institutionen og lægge den sammen med den kommunale institution ved siden af.

Vi undersøgte hvilke muligheder vi selv havde for at udnytte bygningen, men fandt hurtigt ud af, at vi var låst fast i, at der ikke måtte være andet end en børnehave på parcellen i henhold til byplanen.

Repræsentantskabet gav den 22. november 2017 organisationsbestyrelsen samt administrationen fuldmagt til at arbejde videre med et salg.

Der foreligger en betinget købsaftale, hvor kommunen vil overtage børnehaven til en fastsat pris. P.t. er kommunen i gang med en ekstra runde i byrådet for at sikre, at de ikke bagefter får ministeriet og Skat på nakken.

Vi har snakket med Kommunens jurist så sent som den 3. september, og hun beroliger os med, at der er handlet og at papirerne naturligvis bliver underskrevet – og der er ikke risiko for, at vi pludselig får børnehaven tilbage igen.

Men irriterende er det da. – Der er møde i starten af oktober med Kasper, Lars og Kommunen.

Det kan nævnes at kommunen, allerede i foråret, har foretaget en større renovering af institutionen indvendigt, hvorfor løsningen nok skal findes.

Den boligaftale, som vi indgik med ikrafttræden 1. januar 2016 er snart på vej ud af det tredje år.

Så i starten af dette år forespurgte jeg organisationsbestyrelsen, om vi skulle arbejde på at være med til en forlængelse - jeg fik et flertal fra bestyrelsen til at være med i en ny forhandlingsrunde med Socialområdet.

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.

Det er der rigtig mange, som har benyttet sig af - og det kan vi naturligvis kun, hvis vi er med i aftalen.

Vi har fået strammet op omkring indsigelsesretten. Vi har mulighed for at komme på banen før en bolig bliver tilbudt, men vi kan ikke afvise en boligtager på grund af race eller religion.

Vi kan bede om, at der bliver kigget på beboersammensætning i en opgang, hvis vi er betænkelige.

Vi har meget stor gavn af de boligsociale medarbejdere, som er en del af projektet. Vi kan dog godt savne en tilbagemelding, når og hvis de har afsluttet en sag uden et tilfredsstillende resultat – det har man lovet os, at følge op på – inden for de grænser vi har for udveksling af personoplysninger.

Vi må konstatere, at der kommer flere klager end nogensinde før.

Hvis man henvender sig til Borgerservice fordi man har et akut boligproblem – så bliver man bedt om at lade sig skrive op i minimum to almene boligselskaber. Så det kan sagtens være en fra vore egne ventelister, som får anvist bolig gennem Socialområdet.

Vi deltog jo, som tidligere fortalt, 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 Søllerød Almene Selskab i fuld gang med at opføre i Vedbæk Park sammen med 150 private boliger.

Der er 10 nye boliger på Linde Allé i Nærum – det er ombyggede lokaler.

Vi har siden givet bud på Kajerødgunden, hvor der var 25 almene boliger, som skulle opføres sammen med 45 private boliger.

Vi havde, i lighed med Boligkontoret Danmark, tænkt et fælleshus ind i projektet.

På et af de infomøder, som blev holdt forud for at aflevere budet, blev det oplyst at, det ville man se som noget positivt.

Men sandheden var, at det var højestbydende, som fik opgaven – og det er uden fælleshus, så prisen derfor kan være højere.

Det er REKA, som er under Furesø Boligselskab i Farum, som har fået opgaven – og de samarbejder med KAB.

På Folkemødet her i Rudersdal var der flere, som efterlyste seniorboliger – ikke i kommunalt regi – og det kan måske åbne for muligheder for at opføre nogle almene boliger, som kan betales.

Der var mange - især ældre - som gav udtryk for, at de gerne ville flytte fra deres store lejligheder og til noget mindre, men det findes simpelthen ikke.

Dette noterede de politikere, som var til stede - så der er stor imødekommethed såfremt vi kommer med oplæg og grunde som er egnede.

Der kan også tænkes ombygning af andre bygninger ind i en eventuel proces.

Og vi er hele tiden på jagt og holder øjne og ører åbne for muligheder – vi modtager også gerne input fra jer.

Vi har fået godkendt vores ansøgning om fleksibel boligudlejning for en tre-årig periode i Nobis Mølle.

I den forbindelse blev vi, sammen med Boligkontoret Birkebo, hængt ud som værende intolerante og racister. Bent Nielsen fra Birkebo svarede i et avisindlæg, og det stemte godt overens med det, jeg sendte til avisen, og som ikke blev bragt.

Vi har stadig, som nævnt tidligere, 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.

Nu ser det jo ud til, at Regeringen ikke lægger deres klamme hånd på alle midlerne – så vidt jeg har forstået bliver det vedtaget i starten af den nye folketingsamling.

Vi er stadig opmærksomme på, at vi skal have Kommunen med på banen, før vi sætter for store projekter i søen.

På landsplan har vi sagt farvel til den største Lejerbo afdeling – nemlig Lejerbo København.

De valgte at melde sig ud af fællesskabet den 30. juni 2018 og er nu en del af Boligselskabet Bo-Vest – de hedder nu Bo-Vita. De ønskede at ændre på vedtægterne, så de større boligafdelinger fik flere delegerede og dermed mere magt, og samtidig var naturlige medlemmer af Hovedbestyrelsen.

Dette blev afvist. Sådan har det været en gang, og der var ikke flertal i Repræsentantskabet, for at det skulle være sådan igen.

Vores landsformand valgte at gå af og tog samtidig Lejerbo Kolding med – De har valgt at melde sig ud den 1. januar 2019.

Overordnet set betyder det, at vores administrationsbidrag vil stige lidt – ca. 70-100 kr.

Der har været meget uro i vores Hovedbestyrelse, men vi har nu fået valgt en ny formand, og jeg tror på, at arbejdsroen nu har indfundet sig i Valby,

Men her i vores afdelinger går det godt, vi har ikke problemer med udlejning, vi har ventelister til vore boliger.

Vi er godt i gang med effektiviseringer i form af blandt andet udlicitering af snerydning og robotplæneklippere – og vi har ikke opsagt medarbejdere.

Og bedst af alt – vi har bestyrelser i alle vore afdelinger nu.

Til slut vil jeg takke bestyrelsen og administrationen for det gode samarbejde i det forgangne år - og jeg håber naturligvis det vil fortsætte.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

Ad. 3 Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
Henrik Lausten forelagde regnskab og budget, hvilket blev godkendt og tiltrådt.

Enkelte spørgsmål blev besvaret.

Budgettet blev tiltrådt.

Herefter blev der en gennemgang af effektiviseringstallene for Lejerbo Rudersdal. Tallene var splittet op på underkonti, og gav anledning til en god dialog omkring muligheder.

Ad. 4 Valg til organisationsbestyrelsen

På valg er:

Conny Birkholm blev genvalgt med akklamation.

På valg:

Vibeke W – ikke villig til genvalg

Hella Grønbæk – villig til genvalg

Stig Nielsen – villig til genvalg

Torben Steen Nielsen – præsenterede sig selv

Alle blev valgt med akklamation.

Ad. 5 Valg af 4 suppleanter:

Niels Kristian Hansen for Conny Birkholm

Michael Franck for Stig Nielsen

Camilla Paludan for Hella Grønbæk

Pia Christoffersen for Torben Steen Nielsen.

Ad 6. Forslag:

Ingen forslag til behandling.

Ad. 7 Valg af revisor

Ernst & Young PS valgt.

Ad. 8 Eventuelt.

Herefter blev der mulighed for de enkelte afdelinger til, at fortælle lidt om hvordan året var gået.

Afd. 003-0 Peter Mathiesens Vej:

Olav fortalte om status på året. Herunder omkring mulig renovering af tage og varmeanlæg.

Afd. 006-0 Kongevejen:

Geert Aabrand fortalte om status på vinduer og status på faldstamme isolering.

Afd. 008-0 Bistruplund:

Niels K. fortalte om året i Bistruplund. Nye entredøre og legeplads.

Afd. 016-0 Solbjerget:

Jørn Larsen orienterede om nye tage og kollektiv råderet på baderum og køkkener.

Afd. 173-0 Rudersdalsvej:

Anita fortalte om året. Jens Nielsen er ny formand i afdelingen. Fortalte om de mange nye tiltag i afdelingen.

Conny fortalte om landsrepræsentantskabsmødet og indlægget, hvor det før renoveringen blev benævnt som en ghetto.

Afd. 187-0 Flintemarken:

Vilhelm orienterede om afdelingsmødet og forslaget om forbud mod hunde. Herudover en nærmere orientering om de videre aktiviteter på arealerne for at forskønne afdelingen.

Afd. 202-0 Rundforbivej:

Claus orienterede om det sidste år. Sikring af terrassedøre i stueplan. Ekstraordinært møde om køkkener Og LLO.

Man afventer kommunal godkendelse på låneoptagelse.

Afd. 236-0 Marievej:

Kirsten S. orienterede om skavankerne i afdelingen. Hun fortalte nærmere om de forskellige projekter og gårdmiljøet.

Herudover blev der fortalt om problemerne i kælderen og videoovervågning.

Afd. 241-0 Nobis Mølle:

Silja orienterede om, at nu er der en bestyrelse – og beboerne er glade for den øgede interesse for aktiviteterne.

Der arbejdes med styring af parkering og mulighederne for at fremmede kommer og parkerer i afdelingen.

Afd. 381-0 Dambakken:

Ingen til stede.

Afd. 710-0 Nærum Søpark II:

Ingen til stede.

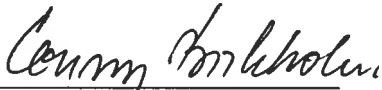
Herefter var der kun enkelte punkter under eventuelt.

Hella Grønbæk ønskede Torben Steen Nielsen tillykke med valget.

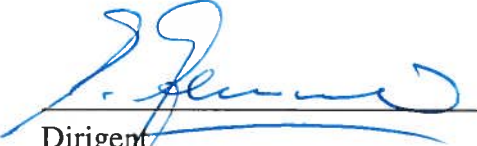
Intet yderligere taget til notat.

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

Rudersdal, den 19/10 2018


Formand
Conny Birkholm

Rudersdal, den 25/10 2018


Dirigent
Erik Gemmer