

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo Rudersdal den 26. september 2019 på Comwell i Holte:

Deltagere:

*Organisationsbestyrelse:*

Navn	Afdeling	Adresse
Formand Conny Birkholm	008-0	Bistruplund
Jørn Larsen	016-0	Solbjærget
Anita Brøndum Svendsen	173-0	Rudersdalsvej
Vilhelm Kent	187-0	Flintemarken
Hella Grønbæk	187-0	Flintemarken
Torben Steen Nielsen	187-0	Flintemarken
Kirsten Storhaug	236-0	Marievej
Erik Gemmer	Udpeget af Hovedbestyrelsen	
Jacob Netteberg	Udpeget af Rudersdal kommune	
Lene Juhl Stener	Udpeget af Rudersdal kommune	

*Repræsentanter:*

Navn	Afdeling	Adresse
Michael Rene Franck	003-0	Peder Mathiasen Vej
Olav Rilau	003-0	Peder Mathiasen Vej
Per-Henrik Voigt	008-0	Bistruplund
Jette Lindberg	008-0	Bistruplund
Lars Stavnem	016-0	Solbjærget
Gert Amstrup	016-0	Solbjærget
Hanne Strand Rasmussen	173-0	Rudersdalsvej
Jens Nielsen	173-0	Rudersdalsvej
Tove Stub	187-0	Flintemarken
Camilla Paludan Wegmann	187-0	Flintemarken
Mogens Bækhave	236-0	Marievej
Jørgen Hegner	236-0	Marievej
Pernille Silja Cardel	241-0	Nobis Mølle
Carsten Fuglsang Jespersen	241-0	Nobis Mølle

Fraværende:

Stig Nielsen	003-0	Peder Mathiasen Vej
Yvonne Husballe	006-0	Kongevejen,
Gert Aabaand	006-0	Kongevejen,
Niels Kristian Hansen	008-0	Bistruplund
John Olsen	187-0	Flintemarken

Claus Jensen	202-0	Rundforbivej
Pia Christoffersen	202-0	Rundforbivej
Jette Lisbeth Jensen	381-0	Dambakken
Randi Dybdal	381-0	Dambakken.

Deltagere fra administrationen:

Titel	Navn
Forretningsfører	Lars Schmidt
Driftschef	Lars Hansen

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
3. Endelig godkendelse af regnskab samt forelæggelse af budget med tilhørende revisionsberetning
4. Forslag til repræsentantskabsmødet
5. Valg til organisationsbestyrelsen
6. Valg af suppleanter
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Formanden bød velkommen.

#### Ad. 1 Valg af dirigent

Formanden foreslog herefter Erik Gemmer som dirigent.

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

Dirigenten gennemgik dagsorden samt valg, hvorunder han korrigerede fejlen under pkt.3 med regnskabs- og budgetperioden.

#### Ad. 2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning v/formanden

Bestyrelsens beretning:

Repræsentantskabsmødet den 26. september 2019.

Der står godt nok i dagsordenen, at dette skal være bestyrelsens beretning, men dette er min beretning, og som vi plejer supplerer vi med bemærkninger fra de enkelte afdelinger. Der vil sikkert også være gentagelser fra organisationsbestyrelsens møder i løbet af året. Håber alle er ok med dette.

Allerførst kan jeg meddele, at vores kommunalt udpegede medlem af organisationsbestyrelsen – Jacob Netteberg – er trådt ind i kommunalbestyrelsen, og har fået lov til at fortsætte i vores bestyrelse.

Vores første store opgave fik vi, da Rudersdal Kommune indkaldte til møde den 14. november 2018 og meddelte, at man ville indføre en ny affaldsordning for samtlige etageejendomme og almene boliger. Vi fik en frist til 1. oktober 2019, til at få etableret dette.

Vi skrev til Rudersdal Kommune med en protest. Vi syntes ikke, at det var rimeligt, at få pålagt denne opgave med så kort frist, når forvaltningen fortæller, at de faktisk har siddet på hænderne i 4 år.

Vi fik et meget kort svar. Der kunne ikke lempes på tidsfristen, men vi kunne få tildelt hjælp fra forvaltningen til at løse opgaven. Man lovede til gengæld hurtig sagsbehandling for de afdelinger hvor dette måtte være nødvendigt.

Jeg tror, der er mange her i forsamlingen, der vil protestere kraftigt på dette. Flintemarken kæmper stadig om tilladelser mm. Andre steder er det forløbet glat – vi er dog stadig hovedrystende over forvaltningens håndtering af sagen. Og vi takkede pænt nej tak til tilbuddet om hjælp.

Vores handicapboliger i Nærum fik frataget deres centralsug i løbet af en måned, da man syntes det var for dyr en løsning for kommunen, og da vi ikke ville acceptere, at vore beboere, som i forvejen betaler en tårnhøj husleje, skulle pålægges en ekstraudgift, valgte man at etablere containere som i alle andre ejendomme. Det bliver så på en anden konto, at udgiften skal dækkes til hjælp med at komme af med sit affald.

Der har også været andre urimelige udfordringer, men disse er blevet løst efter vi har skrevet til politikere og direktører.

Vi fik den 1. januar 2019 en ny driftschef – Lars Michael Hansen - som alle formentlig har mødt. Hans første opgave var at være tovholder på netop affaldshåndteringen, og projektet er endnu ikke færdiggjort. Rudersdal Kommune har også været nødsaget til at udskyde datoen for færdigmeldingen af projektet.

Vores årlige styringsdialogmøde med Rudersdal Kommune forløb godt, som det plejer, havde jeg nær sagt.

Det er længe siden vi har hørt noget negativt, det er nærmere os, der har spørgsmål til vores kære jurist. Vi føler at vi er udsat for utrolig sløv sagsbehandling og manglende tilbagemeldinger.

Et eksempel på dette er, at afd. 16 havde en ansøgning om tagrenovering, som blev godkendt i april – men hvor vi først fik svar, da vi selv rykkede i juni måned.

Vores boligaftale fornyede vi for 3 år – vi valgte, at vi stadig gerne ville være med – mest fordi vi så har mulighed for at gøre brug af de boligsociale medarbejdere samt de 2 SKP- medarbejdere (Støtte- og kontaktpersoner).

Vi får flere henvendelser, hvor det er SKP- medarbejderne, som vi skal henvende os til. Desværre er vi også udsat for, at nogle beboere er landet mellem 2 stole, og derfor er svære at placere – og derfor svære at hjælpe.

Ved tildeling af bolig via vores aftale, er det stadig sådan, at vi ikke kan få oplysning om den nye beboer. Vi har dog stadig mulighed for, inden vi frigiver en bolig, at gøre opmærksom på evt. hensyn om beboersammensætning, og naturligvis også protestere såfremt lovgivningen ikke overholdes.

Vi får dog ikke særligt mange tildelt via denne aftale – vores huslejer er for dyre.

Vi er også udfordret på andre områder vedr. Persondataloven. Specielt de afdelinger, hvor der sendes meddelelser ud på mail – det er ikke muligt at sende samlet mail mere – og det er heller ikke muligt at få oplysninger om til- og fraflytninger.

Rudersdal Kommune opfordrer stadig til at der skal bygges/etableres flere boliger. I Birkerød er Boligkontoret Danmark i fuld sving med at omdanne 2 store kontorbygninger til boliger og få ekstra tagetager på. Vi har forespurgt, om vi evt. kunne gøre det samme i en af vores afdelinger – svaret var nærmest ”goddag mand økseskaft” – og ikke et vi kan bruge til noget.

Vi vil nu – administrationen og jeg – tage fat i en af vore kontakter og bede om et møde, hvor vi så forhåbentlig kan få klarlagt hvad forskellen er på Lejerbos og Boligkontoret Danmarks ansøgninger – og godkendelser, og samtidig også få en dialog om, hvad vi reelt gør i de tilfælde, hvor kommunens medarbejdere giver op. Alt i alt ønsker vi et uddybende møde, hvor vi kan få luftet vores frustrationer.

Der er overordnet stor utilfredshed med samarbejdet med Rudersdal Kommune. Vi er også blevet opfordret til at gå til pressen – men der er min holdning, at vi kommer længst med dialog, frem for at skyde os selv i foden og hænge nogen ud.

Vores afdeling 710 – Nærum Søpark - er desværre igen uden bestyrelse. Vi jublede da de sidste år havde fået valgt en bestyrelse, men der var desværre sket den fejl, at vores daværende driftschef – hun er fratrukket igen – havde accepteret, at en støtteperson var blevet valgt til bestyrelse – og dette måtte vi selvfølgelig indkalde til et nyt møde om at få ændret.

De har dog en kontaktperson.

Som en lille nyhed kan nævnes, at vi er blevet kontaktet af Landsbyggefonden og bedt om, at gennemgå og tilrette vores projekt for afd. 202 – Rundforbivej. Måske, og det er et måske, er der penge i 2021 til vores afdeling. Vi håber meget at der sker noget, for bygningerne har det ikke godt.

Vi får som bekendt en ny kommunaldirektør fra 1. december 2019.

Jeg ser frem til samarbejdet med hende – vi kender hende fra vores arbejde med boligaftale, og jeg har kun godt at sige om hende.

På landsplan har vi deltaget i landsrepræsentantskabets møde i Aarhus. Det var et godt arrangement, som bar præg af, at hovedbestyrelsen nu har fået den arbejdsro, som var nødvendig.

Sidste weekend var der møde om brand- og tyverisikring samt et minikursus om råderet. En god dag, hvor der også var mulighed for at møde andre Lejerbo-folk og meningsudveksle.

Bestyrelseskonference den 9. november: Et godt tilbud med opfordring til at deltage.

Dette var ordene fra mig – så håber jeg, at de enkelte afdelinger vil supplere.

Bestyrelsens beretning godkendt med akklamation.

Afd. 003-0 Peter Mathiesens Vej:

Formand Olav Rilau fortalte om et meget stille år. Man afventer klargøringen af oplægget til projekt. Tagudskiftning. Conny Birkholm kunne supplere med, at bestyrelsen lige havde bevilget et tilskud på kr.2.887.000 til projektet.

Afd. 006-0 Kongevejen:

FF: Lars Schmidt orienterede om, at vinduesudskiftning var færdiggjort. Flot resultat. Der er problemer med afdelingens p-pladser ved nr. 131-133, hvor vi har ”fælles p-pladsareal” P.t. afventer vi et møde mellem Lejerbo, Boligkontoret Danmark og Rudersdal kommune.

Afd. 008-0 Bistruplund:

Jette Linddberg fortalte om en velfungerende afdelingsbestyrelse med Conny som en god formand. Afdelingen havde fået udliciteret en hel del havearbejde ud over snerydning, hvilket virkede godt. Man var meget glad for samarbejdet med lokalinspektør John Hansen.

Afd. 016-0 Solbjerget:

Afdelingsformand Lars Stavnem:

Råderet badeværelser var godkendt, og man glædede sig til at kunne komme i gang. Tagrenoveringen var gået i gang for en måned siden og så gået i stå! Der skete ikke meget p.t. Administrationen lovede at følge op.

Afd. 173-0 Rudersdalsvej:

Afdelingsformand Jens Nielsen fortalte om, at kun 11 lejemål af 48 var til stede ved afdelingsmødet. Dette betragtede man, som at der var fred og ro.

De gamle hække mod Rudersdalsvej under renovering og man glædede sig til slutresultatet.

Bestyrelsen aktiv i forhold til velkomst til nye beboere.

Kælderrum var blevet indviet – med tilskud fra dispositionsfonden. Det var en god dag med mange lejere som kom forbi.

Afd. 187-0 Flintemarken:

Afdelingsformand Vilhelm Kent fortalte om processen med affaldssortering, om arbejdet med udlicitering af hækkeklipping og bestyrelsens næste projekt - at sikre deres boliger bedre – om det er dørtelefonanlæg eller nye sikringsdøre.

Afd. 202-0 Rundforbivej:

Lars Schmidt orienterede kort om at kollektiv råderet på køkkener nu var i gang, og at der også var fremdrift i LBF sagen, hvor man håbede at kunne komme videre i 2021.

Afd. 236-0 Marievej:

Afdelingsformand Kirsten Storhaug fortalte, at de havde det godt på Marievej. Langt om længe er altanerne sat i gang, og når dette er overstået, vil renoveringen af gården - som var bevilget af organisationen - blive sat i gang i foråret.

Administrationen arbejder på et oplæg til renovering af faldstammer og stistrengene i afdelingen. Projektet forventes præsenteret på ekstraordinært afdelingsmøde før jul 2019.

Afd. 241-0 Nobis Mølle:

Bestyrelsesmedlem Silja Cardel fortalte om et godt afdelingsmøde med 10 lejemaal og god dialog. Hun takkede Conny Birkholm for at have været dirigent.

Af arbejder i afdelingen fremhævede hun det renoverede fællesrum., de nye trapper til 2 boliger og udliciteringen af snerydning og grøn vedligeholdelse.

Hun var glad for den deltagelse der havde været idet, det havde givet grobund for nogle mere aktive afdelingsmøder.

Afd. 381-0 Dambakken:

DC Lars Hansen fortalte, at der var valgt en ny bestyrelse, men at der var meget stille i afdelingen. Det eneste de havde besluttet var, at ændre deres hårde hvidevarer til nogle større modeller.

Afd. 710-0 Nærum Søpark II:

FF Lars Schmidt fortalte om den ændrede renovationsordning og omkring tomgangen af 3 boliger. De 3 boliger ville kommunen gerne benytte til udslusning af unge mennesker. Idéen blev efterfølgende droppet igen af Rudersdal kommune.

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

Budgettet blev kort gennemgået af Erik Gemmer og tiltrådt.

Ad 4. Forslag:

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægterne som følgende:

Bestående tekst:

§ 21. Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er 1/5 – 30/4.

Ændres til:

§ 21. Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er 1/7 – 30/6.

Såfremt forslaget vedtages, vil regnskabsåret 2019/20 blive forlænget med 2 måneder. Dette vil ikke have andre praktiske betydninger end, at det vil kunne være vanskeligt at sammenholde/-ligne regnskabstal med

det foregående og det efterfølgende år. Det skønnes ikke, at der vil være særlige problemer med den regnskabsmæssige håndtering af periodiseringer og forskydninger – dvs. at udgifter og indtægter kommer til at belaste det rigtige regnskabsår.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af repræsentanterne.

#### Ad. 5 Valg til organisationsbestyrelsen

På valg var:

Jørn Larsen – villig til genvalg.

Anita Brøndum Svendsen – villig til genvalg

Vilhelm Kent – villig til genvalg

Kirsten Bøgelund Storhaug – villig til genvalg.

Alle 4 blev genvalgt med akklamation.

Herefter orienterede dirigenten om, at Hella Grønbæk ønskede at træde ud af bestyrelsen.

Der kom forslag om at Silja Cardel fra afd. 241-0 blev valgt.

Silja valgt for 1 år med akklamation fra forsamlingen.

#### Ad. 6 Valg af 4 suppleanter:

Suppleanterne følger det valgte bestyrelsesmedlem og dennes valgperiode. Det vil sige at der i alt er 8 suppleanter til bestyrelsen, og disse vælges hvert andet år, med 4 stk. til hvert repræsentantskabsmøde.

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.

Alle 4 blev genvalgt.

Camilla Paludan bekræftede, at hun gerne ville fortsætte som suppleant for Silja Cardel.

#### Ad. 7 Valg af revisor

Ernst & Young PS genvalgt.

#### Ad. 8 Eventuelt.


Organisationsformand Conny Birkholm overrakte en gave til Hella Grønbæk med tak for deltagelsen i organisationsarbejdet gennem 10 år.

Anita Svendsen benyttede lejligheden til at rose Silja Cardel for hendes arbejde i afdeling 241-0.

Intet yderligere taget til notat.

Herefter sluttede mødet, idet formanden takkede for god ro og orden, og orienterede om menuen til aftenens middag.

Rudersdal, den 1/10 2019

  
\_\_\_\_\_  
Formand  
Conny Birkholm

Rudersdal, den 16/10 2019

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Erik Gemmer