

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo Frederiksværk torsdag den 30. marts 2017, kl. 17.30.

Deltagere:

**Organisationsbestyrelsen:**

Organisationsformand Jytte Jensen, næstformand Birgit Petersen, bestyrelsesmedlem Aksel Borresen, Helle Eiholm og Käte Petersen.

**Repræsentantskabsmedlemmer:**

Birgit Ragna Vørts afd. 126-0  
Jens Ellesgaard 126-0  
Kirsten Pedersen og Rita Frølgaard afd. 135-0  
Flemming Johansen og Ulla fra afd. 135-2  
Bjarne Jørgensen og Anne Berit Frederiksen afd. 787-0  
Bente Tegneby Jensen og Inge Lise Kroman fra afd. 787-1  
Jette Lindeman Jensen og Johnny Jørgensen afd. 025-0  
Karen Bergenhausen afd. 024

**Administrationen:**

Områdeleder Lars Schmidt, som optog referat og lokalinspektør Morten Pedersen.

**Afbud fra:**

Forretningsfører Steffen Boel Jørgensen,  
Karen Bergenhausen afd. 024-0  
Johnny Jørgensen og Jette Lindeman Jensen afd. 25-0  
Jens Ellesgaard afd. 126-0

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Valg af tre stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af årsregnskab samt forelæggelse af budgettet med tilhørende revisionsberetning.
5. Indkommende forslag:
  
6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem - på valg er:  
Birgit Elisabeth Petersen samt valg af 5 suppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

**Ad. 1 Valg af dirigent.**

Lars Schmidt blev valgt.

**Ad. 2 Valg af tre stemmetællere.**

Jette Lindeman Jensen, Morten Pedersen & Rita Frølgaard.

**Ad. 3 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.**

Formanden informerede som følger:

Endnu et år er gået. Vi sidder nu i centrum af Maglehøj, som er færdig renoveret og vi er meget glade for resultatet.

Afdelingernes stude:

Afdeling 024-0: Her er der ikke sket så meget. Vi afventer besøg af LBF d.19. april 2017. Herefter ved vi mere om hvornår renoveringen i afdelingen kan starte.

Afdeling 025-0: Her er man færdig med tagrenoveringen, vi afventer byggeregnskabet. Organisationsbestyrelsen er klar over at man ikke kan klare så meget i huslejestigning mere, men vi er afhængig af hjælp udefra.

Afdeling 126-0: afdelingen er i almindelig drift. Men vi har stoppet alle muligheder for brug af den kollektive råderet. Økonomien i afdelingen som helhed har gjort, at vi efter aftale med kommunen har stoppet alle større aktiviteter.

Afdeling 135-0: Afdelingen har fået en ny boligsocial helhedsplan i gang og har også fået ny projektleder. Mette Lund kommer fra en tidligere stilling i Halsnæs kommune og vi er meget glade for hendes valg af Maglehøj, som arbejdsplads de næste 4 år.

I afdelingen står der endnu nogle midler som kan bruges til renovering såfremt LBF giver accept på dette. Vi taler om en forholdsvis stor sum. Så vi håber at muligheden for at sætte lidt flere ting i gang lykkes.

Afdeling 135-2: Vores første senior bofællesskab. Kun gode meldinger – dejligt at så tæt fællesskab kan lykkes.

Afdeling 242-0: Afdelingen har stadigvæk ingen bestyrelse og dens interesser bliver varetaget af organisationsbestyrelsen. Afdelingen har haft en del vedligeholdelsesopgaver, hvorfor økonomien over de sidste par år er blevet mere anstrengt.

Afdeling 787-0: Afdelingen havde i starten efter indflytning en noget anspændt økonomi. Bestyrelsen har sammen med vores lokalinspektør sørget for at de er kommet godt videre! Flot gået! De er samtidig med som de første, der er begyndt at tage hul på effektiviseringerne som administrationen vil fortælle lidt om bagefter.

Afdeling 787-1: vores andet senior bofællesskab. Alting virker til, at det fungerer godt. Økonomien ser stadigvæk fornuftig ud og der er stor aktivitet i fællesskabet.

Organisationsbestyrelsen:

Der har været afholdt 3 bestyrelsesmøder igennem året. Det er mest muligheden for en butik i Maglehøj, og drøftelsen af mulige nye fleksible udlejningsregler der har været på dagsordenen. Bestyrelsen håber på, at det lykkes at få etableret en ny dagligvare butik på KFI grunden således, at vores ældre lejere ikke skal så langt for at klare de nødvendige daglige indkøb.

**Økonomi:**

Når man ser på huslejudviklingen i de enkelte afdelinger så kan man konstatere, at det er enkelte afdelinger som har haft huslejestigninger. Kommunen har i den anledning været efter Lejerbo Frederiksværk og påpeget nødvendigheden af, at der er tilstrækkeligt med henlæggelser til den nødvendige vedligeholdelse. Fremadrettet vil der nok være øget fokus på dette, så afdelingsbestyrelserne bør overveje en strategi for at der er tilstrækkeligt med midler.

Afslutningsvis vil jeg gerne takke bestyrelsen og administrationen for et godt samarbejde igennem året.

Lars Schmidt oplyste under forretningsførelsen:

**Boligsocialt arbejde:**

Landsbyggefonden har godkendt en ny boligsocial helhedsplan som skal løbe til udgangen af 2020. Der er ansat en ny boligsocial projektleder, Mette Lund. Mette Lund kommer fra en stilling i Halsnæs kommune, hvor hun har haft tilsynet med de almene boliger. Jeg tror at både afdelingen og administrationen i Hillerød glæder sig til de næste 4 år.

**Effektiviseringer:**

Der arbejdes med oplæg for alle afdelinger i Nordsjælland. Det er lokalinspektørerne sammen med funktionærerne der er ansvarlige for at komme med input.

Administrationen i Hillerød skal herefter sørge for udregning af diverse oplæg til præsentation først for organisationsbestyrelsen, som har ansvaret for at der tilrettelægges en effektiv drift i afdelingerne. Herefter kommer vi ud til alle afdelingerne og præsenterer forslagene.

**SMS:**

Systemet har kørt i Frederiksværk på prøve. Der har herefter været lukket ned i en periode, da man faktisk ikke kunne blive enige om prisen for den fremadrettede brug. Dette er dog på plads. Vi håber at alle afdelinger stadigvæk vil være glade for brugen.

**Forvaltningen i Hillerød:**

Bemandingsmæssigt er vi uændret på kontoret, men er stadigvæk presset af opgaver. VM3/sap fungerer bedre og bedre, så vi kan mærke en vis lettelse i forhold til 2016.

**AlmenIndkøb:**

Firmaet kører og aftalerne er forlænget. Den videre fremadrettede struktur er p.t. ukendt, hvorfor vi holder fast i de aftaler som p.t. er løbende. Når ny aftale kommer i spil, så er organisationsbestyrelsen den besluttende part for deltagelse. Dog skal gældende lovgivning om udbud altid holdes.

Aksel Borresen kommenterede på AlmenIndkøb, der er nedsat et udvalg hvor de ikke er tilfredse.

Beretningen blev herefter godkendt.

**Ad. 4 Endelig godkendelse af årsregnskab samt forelæggelse af budgettet med tilhørende revisionsberetning.**

Lars Schmidt gennemgik regnskabet.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Budgettet blev taget til efterretning.

**Ad. 5 Indkommende forslag:**

Nye vedtægter. Lars Schmidt gennemgik kort de nye vedtægter. Disse blev enstemmigt vedtaget.

Forslag fra 787-0 omkring muligheden for eget valg af håndværkere. Forslaget blev diskuteret og efter en del dialog blev det aftalt, at man afventede den nye version af AlmenIndkøb før organisationsbestyrelsen besluttede sig for den videre vej for en ny indkøbspolitik.

**Ad. 6 Valg af 1 bestyrelsesmedlem og 4 suppleanter.**

Birgit Petersen blev genvalgt med akklamation for 2 år.

Suppleanter – de 4 suppleanter blev valgt som følger:

1. Kirsten Pedersen afd.135-0
2. Bente Tegneby afd. 787-1
3. Karen Bergenhagen afd. 024-0
4. Rita Frøgaard afd. 135-0

Rækkefølgen af suppleanterne er som angivet ovenfor.

**Ad. 7 Valg af revisor.**

E&Y blev valgt.

**Ad. 8 Eventuelt.**


Intet til referat.

Mødet sluttede og formanden samt dirigenten takkede for god ro og orden.

Frederiksværk, den 2/5 2017

  
Som formand Jytte Jensen

Hillerød, den 3/5 2017

  
Som dirigent Lars Schmidt