

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Frederiksværk den 26. marts 2025, kl. 17.00 i aktivitetshuset.

Deltagere:**Organisationsbestyrelsen:**

<u>Navn</u>	<u>Afdeling</u>	<u>Adresse</u>
Formand Jytte Jensen	135-0	Maglehøj
Næstformand Hanne Lindahl	135-0	Maglehøj
Helle Eiholm	024-0	Prøvestenen
Bjarne Scheffel Hansen		Udpeget af HB
John Bjerre Jørgensen	135-2	Maglebo

I alt 5

Repræsentanter:

<u>Navn</u>	<u>Afdeling</u>	<u>Adresse</u>
Karen Bergenhausen	024-0	Strandvejen
Heidi Pia Grubbe	024-0	Strandvejen
Kenneth Dahl	025-0	Kregme
Pamela Villebæk	025-0	Kregme
Hanne Lindahl	135-0	Maglehøj
Jeanette Andersen	135-0	Maglehøj
Jonas Mølskov Holdgård	135-0	Maglehøj
Jørgen Middelhede Kristensen	135-0	Maglehøj
Flemming Johansen	135-2	Maglebo
Lene Paepke	135-2	Maglebo
Anne Berit Frederiksen	787-0	Arresøparken
Lone Goth Hartmann	787-0	Arresøparken
Merete Borgen Graae	787-1	Arresølund
Troels Lynnerup	787-1	Arresølund

I alt 14

Administrationen:

<u>Titel</u>	<u>Navn</u>
Forretningsfører	Lars Schmidt
Lokalinspektør	Rasmus Bonde Holmberg

I alt 2

Afbud:

Afdeling 126-0 har ikke kunne stille repræsentanter.
Afdeling 242-0 har ikke kunne stille repræsentanter.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af 3 stemmetællere.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det forløbne år.
4. Endelig godkendelse af årsregnskab 1/10 2023 - 30/09 2024 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for perioden 1/10 2025 - 30/09 2026.
5. Indkomne forslag.
6. Valg til organisationsbestyrelsen.
På valg er: Hanne Lindahl (for 2 år)
Helle Eiholm (for 2 år)
7. Valg af 5 suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

**

1. **Valg af dirigent.**
Valgt Rasmus Bonde Holmberg.
2. **Valg af 3 stemmetællere.**
Troels Lynnerup, Lars Schmidt og Heidi Grubbe.
3. **Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det forløbne år.**
Vi har i det forgange år afholdt 6 antal bestyrelsesmøder, hvor emnerne har været spredt på nybyggeri, udlejningsaftale, helhedsplaner, Havtornvej – men især helhedsplanen i afd. 024-0 Prøvestenen har fyldt på møderne.

Herudover har der været afholdt dialogmøde med kommunen samt tværfaglige møder med kommunens deltagelse.

Set i forhold til hvad der var lovet på sidste års repræsentantskabsmøde, er vi ikke kommet helt i mål med det hele – vi mangler en færdigudviklet budgetstrategi, men vi kan senere komme med et oplæg til jer.

Det vigtigste som er sket i afdelingerne:

024-0 LBF, beboere er ved at være genhuset og der er ved at blive anlagt byggeplads. Der afholdes nu igen løbende byggeudvalgsmøder, hvor det næste er 25.03.2025 og samtidigt har vi i bestyrelsen ansat en kommunikationsmedarbejder, som skal varetage nyhedsbreve og anden kommunikation til lejere.

I forhold til de arbejder som I tidligere har fået præsenteret besluttende, er det afgørende ikke at beskære projektet, idet alle arbejder blev betragtet som nødvendige. Vi håber, at alle lejere bliver glade for arbejdet på trods af de forholdsvis høje huslejestigninger.

025-0: Efter afdelingsmødet, hvor Hanne deltog, må vi konstatere, at der er mange mindre opgaver, som ikke er helt færdige. Vi ved, at administrationen er ved at indhente priser sammen med lokalinspektøren for at man kan komme i mål. Vi håber det bedste. Bestyrelsen er glade for, at der er nedsat et arbejdsudvalg, som skal komme med oplæg til kollektiv råderet på køkkener og badeværelser.

126-0: I år var vi ude for det kedelige, at afdelingsbestyrelsen ikke ville godkende oplægget til budget for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen valgte derfor dagen efter budgetmødet at trække sig. Organisationsbestyrelsen valgte på et ekstraordinært bestyrelsesmøde d.17.12.2024 at godkende det budgetoplæg, som var præsenteret. Dette budgetoplæg blev udsendt til afdelingsmødet, hvor INGEN lejere mødte op. Budget og regnskab skal derfor endeligt godkendes af kommunalbestyrelsen på en af deres kommende møder.

135-0: I Maglehøj er der mange og spændende "UDFORDRINGER". En af dem der har fyldt, er kommunens krav om, at afdeling 135-0, afd.135-2 samt fitnesscenteret, hvor vi skal dele en regning på anslået 500.000 kr. Sagen er p.t. til behandling i Vejdirektoratet og så snart afgørelse herfra foreligger, skal I nok blive holdt orienteret. Det boligsociale arbejde har fået en fast rytme, hvor man kan mærke forbedringer og man kan tydeligt mærke, at beboerne er blevet mere opmærksomme på deres rettigheder og faktisk henvender sig til os – dejligt.

135-2: Ikke mange nyheder fra afdelingen, men her venter vi også spændt på afgørelsen fra Vejdirektoratet. Dog fik organisationsbestyrelsen en kommentar ved styringsdialogmødet om meget små henlæggelser.

242-0: Desværre endnu et år uden bestyrelse og uden afdelingsmøde, idet ingen meldte sig til. Organisationsbestyrelsen har vedtaget et råderetskatalog på afdelings vegne for at sikre, at der er et arbejdsgrundlag.

787-0: De har afholdt afdelingsmøde og vi kan fornemme, at der en god orden og fremdrift i afdelingen.

787-1: Vi fornemmer et stille år, hvor man i år har valgt nye medlemmer til bestyrelsen. Det var nødvendigt med et ekstra møde, da man havde lavet fejl i den udsendte indkaldelse. En spændende dagsorden var ladestandere, hvilket bestyrelsen vil komme tilbage til.

Angående afd. 126 og 242 har organisationsbestyrelsen undersøgt, om det kunne lade sig gøre at have en fælles bestyrelse. Det kan ikke lade sig gøre, fordi der er nogle bestemmelser for, hvordan sådanne afdelinger er bygget op, i forhold til økonomi og andre forhold.

I forhold til organisationsmøderne har der i det forløbne år været en del fravær, men vi takker Lone for at træde til som 1. suppleant.

Nybyggeri: Nu er vi endelig langt om længe i gang. De af jer som nogle gange er i Gilleleje, kan køre en tur af parkvej og konstatere, at der er opsat et byggepladsskilt med blandt andet Lejerbo logo på. Vi forventer et første spadestik i maj måned – alle afdelingsbestyrelser vil selvfølgelig få en invitation.

Driften: Har i år været en del ramt af sygdom – men p.t. begynder vi at have en mere fast stab. Der er kommet ny varmemester og vi håber, at alle er glade for ham. I starten af marts måned fik driften et nyt system til at styre opgaver, så vi bedre kan sikre, at alle opgaver løses rettidigt og hurtigt.

Ladestandere: Der har været forskellige udbydere i spil, hvor Lejerbo, overordnet set, har valgt at se på et firma som hedder Nortec. Der vil komme mere information ud til jer, når man har set, hvad de kan tilbyde til en fair pris.

DAB – Lejerbo: Dialogmøde med direktionen – møde i Århus.

Der har været afholdt 2 informationsmøder. Det ene var i Århus, hvor det blev forelagt, at man var ved at undersøge muligheden for at sammenlægge de 2 boligselskaber. Det handler om, at administrationerne bliver lagt sammen, så man kan spare penge ved kun at have en administration. Ligeledes at man bliver Danmarks største almene boligorganisation, så man har større gennemslagskraft hos kommunerne.

Organisationsbestyrelsen har været på et dialogmøde i Hillerød, hvor der var repræsentanter fra både DAB og Lejerbo, hvor man havde mulighed for at få besvaret nogle spørgsmål.

Organisationsbestyrelsen's repræsentanter skal til maj stemme om, hvorvidt man ønsker sammenlægningen eller ej.

Det er ikke noget, der kommer til at berøre os ude i afdelingerne eller i organisationen. I vil blive orienteret.

FF Lars Schmidt fremlagde årsberetningen, hvor han kom ind på følgende emner: Driften meget sygdom, udviklingen hos driften med igangsætning af NTI FM. Herudover orienterede FF. Om flytning af beboerservicecenteret og ombygningen af regionskontoret.

Derefter en klargøring af behovet for en budgetstrategi for boligorganisationen. Det blev aftalt, at man vil indkalde til et ekstra møde efter sommerferien, hvor en endelig strategi præsenteres for repræsentantskabet. Der blev her især lagt fokus på de øgede krav til henlæggelser og sikring af den fremadrettede økonomi.

Efter beretningerne blev der svaret på spørgsmål om NTI FM, Fusion mellem DAB-Lejerbo og hvad man kunne forvente sig.

Beretninger blev efterfølgende godkendt.

4. Endelig godkendelse af årsregnskab 1/10 2023 - 30/09 2024 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for perioden 1/10 2025 - 30/09 2026.

FF Lars Schmidt gennemgik organisationens regnskab, driftsbudget for organisationen og de revisionspåtegninger der var. Efterfølgende blev der præsenteret en række plancher med nøgletal for de enkelte afdelinger. FF lovede, at disse bilag kom ud som bilag til repræsentantskabsmedlemmerne.

5. Indkomne forslag.

Der er ikke indkommet forslag.

6. Valg til organisationsbestyrelsen.

På valg er: Hanne Lindahl (for 2 år) 17
Helle Eiholm (for 2 år) 2

Begge var villige til genvalg. Herudover stillede Lone G. Hartmann op.

Bestyrelsen anbefalede valg af Hanne Lindahl og Lone Goth Hartmann.

Valgt blev:

Hanne Lindahl 17 stemmer
Lone G. Hartmann 15 stemmer
Helle Eiholm 2 stemmer

Lone og Hanne blev valgt for 2 år.

7. Valg af 5 suppleanter.

På valg er: Lone G. Hartmann
Rita Frølgaard
Karen Bergehagen

Følgende stillede op:

Jeanette Andersen
Heidi Grubbe
Karen Bergehagen

Valgt blev:

Jeanette Andersen	1. suppleant
Heidi Grubbe	2. suppleant
Karen Bergehagen	3. suppleant

8. Valg af revisor.

Der skete genvalg af EY.

9. Eventuelt.

Der var et enkelt spørgsmål om, hvorvidt der stadigvæk var loft over huslejestigninger. Dette er der ikke – men alt skal selvfølgelig være beboergodkendt.

Formanden afsluttede mødet med at takke for god ro og orden, hun afsluttede med at takke Helle Eiholm for deltagelsen i bestyrelsen gennem årene.

Frederiksværk: d. / - 2025

Jytte Jensen
Organisationsformand

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jytte Sonja Jensen

Underskriver

Serienummer: f42e947f-fbf0-4f4c-ad04-536fe7c99523

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-04-02 06:34:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter