

Til medlemmerne af
repræsentantskabet
for Lejerbo, Brande

Skjern den 05.12.2018

Referat af repræsentantskabsmøde nr. ~~22~~.23.

Tilstede var formand Carl Ejler Holm, Kirsten Pedersen-Grarup, Tove Østergaard, Bente Irene S. Krupsdahl, Anne Sakariassen, Lykke Bramsen, Charlotte Clausen, Anette Kruise Iversen, Karina Fløe og Bent Brøgger, Anna Lise Lorenzen og Jens Thorsen.

Fra administrationen deltog forretningsfører Ebbe Johansson og sekretær Trine Taulbjerg Slot som optog referat af mødet. Desuden deltog landsformand Gunnar Sørensen.

Carl Ejler Holm åbnede mødet og bød velkommen. Særlig velkomst til Landsformand Gunnar Sørensen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste år.
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af revisor.
6. Nybyggeri / renovering.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen.
På valg er bestyrelsesmedlem Bente Irene Sahl Krupsdahl (istf. Lone Bach).
Pt. er Tove Jensen suppleant.
8. Eventuelt.

Ad 1.

Ebbe Johansson blev valgt som dirigent og gennemgik dagsordenen samt formen af mødets afholdelse.

Ad 2.

Ebbe Johansson fremlagde det udsendte materiale, herunder de fremtidige huslejer, udlejningssituationen, afdelinger med lejetab. Der er overskud i samtlige organisationens 6 afdelinger. Dispositionsfondens andel udgør kr. 2.842.434, hvoraf kr. 139.528 er bunden kapital, således at dispositionsfondens disponible del pr. 30/6 2018 udgør kr. 2.702.907, svarende til kr. 9.244 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet til henlæggelser er på kr. 5.655 pr. lejemålsenhed.

Der forventes et samlet tilskud fra dispositionsfonden på kr. 268.000 til afdelingerne., således at dispositionsfondens disponible del forventes at udgøre ca.kr. 3.191.000 ved udgangen af indeværende periode svarende til kr. 10.928 pr. lejemålsenhed.

Arbejdskapitalen udgør kr. 1.039.101, hvoraf kr. 200 er bunden kapital. Den disponible del udgør kr. 1.038.901, svarende til kr. 3.553 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet til henlæggelser er på kr. 3.095 pr. lejemålsenhed. Lejerbo Brande har et driftoverskud på kr. 16.459. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Der henvises ligeledes til referat fra organisationsbestyrelsesmødet samt revisionsprotokollen.

Ad 3.

Regnskabet med tilhørende revisionsberetning blev gennemgået og efter spørgsmål fra repræsentantskabet blev dette godkendt.

Ad 4.

Der var ikke modtaget forslag.

Ad 5.

Repræsentantskabet valgte revisionsfirmaet Ernst & Young Partnerselskab, som revisor.

Ad 6.

Nybyggeri:

Det gamle hospital:

Sager ligger pt. til politisk behandling i byrådet. Der er en borgergruppe som presser hårdt på for et beboerhus, men kommunen vil ikke betale. Lejerbo står på sidelinjen og betragter slaget, og vi kan ikke gøre noget endnu før sagen tager en drejning over til Lejerbo, hvilket den sandsynligvis først gør til næste år. Det er vores organisationsformand Carl Ejler som er tovholder på sagen, i samarbejde med Ebbe Johansson og Michael Friis Nielsen.

Ad 7.

Valg til bestyrelsen:

Bente Irene Sahl Krupsdahl var på valg til bestyrelsen.

Bente Irene Sahl Krupsdahl blev genvalgt til bestyrelsen for to år.

Valg af 2 suppleanter:

Tove Jensen var på valg.

Bent Brøgger Kristensen og Lykke Bramsen ønskede at stille op som suppleanter.
Bent Brøgger Kristensen blev valgt som 1. suppleant og Lykke Bramsen som 2. suppleant.

Ad 8.

Landsformand Gunnar Sørensen oplyste om gårsdagens hovedbestyrelsesmøde:
Generelt er der en anden stemning i hovedbestyrelsen, end for et år siden.
I går blev budgettet godkendt og der var orientering om det nye parallelsamfund – er man først på ghetto-listen er der ingen vej tilbage. I 2030 skal der reduceres til 40% almene boliger i ghetto-områder. Boliger skal enten sælges, nedrives, eller omdannes til ejerboliger. Beboere vil så løbende flytte, hvilket giver store problemer i afdelingerne. Vi må derfor gøre alt for at afdelingerne ikke kommer på denne ghetto-liste.

Der kommer nye forsikringer pr. 1. jan 2019 – der spares 6 mil. kr. på præmierne; beløbet er dog ikke meget pr. beboer. Selvriskoen er nedsat fra 25.000 til 10.000. Vi skal dokumentere alle skader, således det kan bruges ved næste forhandling.
Pr. 01.01.19 er der inkluderet rørskadeforsikring.
Enkelte afdelinger stiger i præmie – dette er pga. forkerte BBR oplysninger. Skjern er os bekendt ikke med i dette.

Hovedbestyrelsen har arbejdet med visioner og målsætninger – der har været afholdt heldags seminar med ledergruppen – der er formuleret og godkendt nye visioner for to år. Der bliver fulgt op 3 gange i 2019. Der har desuden været afholdt budgetseminar med hovedbestyrelsen.

Exit Lejerbo Kolding – Det tidligere Lejerbo Kolding hedder nu AlfaBo. Både det tidligere Lejerbo Kolding og tidligere Lejerbo København har brugt Lejerbos logo. Der har været advokat på sagen, idet vi ønsker at forsvare vores navn og logo.

Ydelsesbeskrivelsen er reguleret og blev beskrevet på hovedbestyrelsesmødet. Hovedbestyrelsen vil forsøge at sammenligne andre selskabers pris på administrationsbidraget, med Lejerbos administrationsbidrag – og undersøge hvordan de forskellige selskaber bygger deres administrationsbidrag op.
For at sammenligne skal de samme parametre være til stede.

I Lejerbo er der på landsplan nu ansat ca. 130 administrative medarbejdere. Vi er 9 på kontoret i Holstebro.

Der har været afholdt Valgkredsmøder.
Det er forslået, at der skulle ændres på Landsrepræsentantskabsmødet og valgkredsmøder.
Oplægget er derfor, at vi fortsætter med Landsrepræsentantskabsmødet som hidtil, og med afslutning efter næste dags morgenkaffe. Valgkredsmøder ønsker man ændret til bestyrelseskonference. Det vil blive noget med at møde fredag eftermiddag, herefter spisning og fest, og næste dag er der indlæg efter morgenmad og afslutning efter frokost.



Dirigenten takkede de fremmødte for et godt møde.

Godkendt, den 05.12.2018

underskrift formand

underskrift dirigent