



Deltagere:

Annelise Plambech, Benny Petersen, Betina Trebbien Andersen, Birthe Jensen, Chalotte Rabech, Dan Hansen, Daniel Mir, Erik Gemmer, Flemming Eyrich, Ib Wolder, Inge Irene Hansen, Jakob Skovgaard Olsen, Jens Birch Wachsmuth, Jesper Jensen, Jette Adamsen, Jette Henriksen, Karen Essendrop, Katrin Kok, Kim Edward Larsen, Kim Nielsen, Kristian E. Hessing, Lauriz Bøttcher, Lone Egede, Nanna Sonja Kristensen, Nathalie Sandra Brandt, Niels Dalsgaard, Niels Ravnborg, Niels-Erik Danker-Jørgensen, Pia Grevelund Bjerre, Rigborg Kristensen, Susan E. Sørensen, Susanne Kasmir-Nielsen, Svend-Åge Jacobsen, Svend Aage Petersen, Thomas Nielsen, Tina Jeppesen, Tina Lund, Tom Worsøe, Tommy Jensen, Ulla Dancker-Jørgensen

Afbud: Dorte Olsen, Frank Hauge, Gryzanna Gunn Andersen, Henning Madsen, Jørgen Bækgård Jensen, Karina Elgaard Andersen, Kate Marie Olsen, Kurt Olsen, Lena Hansen, Line Søgaard-Hansen, Maibitt Christiansen, Michael Hansen, Per Olsen, Pia Andersen, Sascha Corfitz, Steen Bang Jensen, Susanne Johansson, Thomas Henriksen,

Fra administrationen deltog forretningsfører Lis Franciska Jensen og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat

- Pkt. 1 Valg af dirigent/referent/stemmetællere
- Pkt. 2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år

Beslutningspunkter:

- Pkt. 3 Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisions beretning samt forelæggelse af budget
- Pkt. 4 Behandling af evt. indkomne forslag
- Pkt. 5 Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Tommy Jensen – villig til genvalg
Niels Ravnborg – ønsker ikke genvalg
Svend Åge Jacobsen – villig til genvalg
- Pkt. 6 Valg af suppleanter:
Frank Hauge – villig til genvalg
Kim Nielsen – villig til genvalg
- Pkt. 7 Valg af revisor
- Pkt. 8 Eventuelt

Ad1)
Erik Gemmer/Doris Melson Larsen/Nanna Sonja Kristensen og Jens Birch Wachsmuth

Ad2)
Tommy Jensen bød velkommen, og orienterede om, at han for 2 år siden blev valgt ind i en erfaren organisationsbestyrelse. Et spændende arbejde at være en del af. Grundet Corona, har det ikke været muligt, at afholde fysiske møde, men i stedet er der blevet kommunikeret pr. telefon og email, hvilket har fungeret godt. Der blev opfordret til, at de afdelinger hvor der ikke er en bestyrelsen, at der bliver valgt en. Personer fra

organisationsbestyrelsen deltager gerne i møderne

En del afdelinger har godkendt råderetskataloger og der arbejdes på, at de resterende afdelinger også får godkendt råderetskatalog. Fremadrettet vil der arbejdes på forbedringer i afdelingerne. På det årlige møde med Kalundborg Kommune hvor formand og forretningsfører deltager i, gives der udtryk for, at der bør henlægges flere midler til vedligeholdelse.

For nye repræsentantskabsmedlemmer blev organisationsbestyrelsen præsenteret.

Niels Ravnborg ønsker ikke genvalg, Tommy Jensen takkede for et godt samarbejde. Der var også tak til den øvrige bestyrelse og administrationen for godt samarbejde.

Formanden og forretningsføreren har deltaget i møde på kommunen sammen med andre boligselskaber. Der er stor interesse også fra de andre boligselskaber i, at indgå et samarbejde med kommunen, men man er enig i, at udgiften ikke kun skal pålægges boligselskaberne. Emnet tages op på næste organisationsbestyrelsesmøde.

Lis Franciska Jensen orienterede om udlejningssituationen, som er rigtig god. Udlejningsaftalen i Kalundborg er genforhandlet. Den nye aftale er mere fair, lige for alle, og der er igen mulighed for at rykke på den interne venteliste.

Der er ny aftale om effektivisering af den almene sektor 2021-2026. Det er en kollektiv aftale, gældende for hele sektoren: 1,8 mia. kr.

Der er skærpet fokus på afdelinger med lave effektivitetstal → afdelinger med "uindfriet potentiale" pålægges at udarbejde effektiviseringsplaner. Desuden foretages et serviceeftersyn af styringsrapporterne (yderligere styrkelse OG fokus!)

Lejerbo skal digitaliseres, og det betyder at der i fremtiden vil være mere digital kommunikation og mindre fysisk post.

Der er igangsat et projekt mhp at sikre mere digital kommunikation med beboerne og andre i Lejerbo, så: servicen styrkes, papirforbruget reduceres og arbejdsgange lettes.

Flere trin i denne proces:

Forbrugsregnskaber på hjemmesiden

Underskrift af dokumenter digitalt m.m.

Renoveringer i Lejerbo Kalundborg:

Færdiggjort renovering 18 lejemål i 1 afdeling for kr. 8.650.000

Planlagt renovering: 52 lejemål i 3 afdelinger for i alt ca. 32 millioner kr.

I pipeline – behov for renovering: 119 lejemål i 3 afdelinger for i alt ca. 33 millioner kr.

Nedrivning: 5 boliger i 1 afdeling

Ad3)

Lis Franciska Jensen gennemgik årsregnskab og forelæggelse af budget. Regnskab, revisionsprotokollat og budgetforslag blev godkendt.

Ad4)

Ingen indkomne forslag

Ad5)

Tommy Jensen - genvalgt for 2 år
Svend Åge Jacobsen - genvalgt for 2 år
Susan E. Sørensen – valgt for 2 år

Ad6)

Frank Hauge – genvalgt for 1 år
Charlotte Rabech – valgt for 1 år

Ad7)

Repræsentantskabet godkendte EY, godkendt revisionspartnerselskab som revisor.

Ad8)

Fra afdeling 197-0 blev der stillet spørgsmål til, om det kan besluttes, at afdelingen skal optage lån når der skal renoveres/vedligeholdes i stedet for, at der løbende renoveres. Lis Franciska Jensen meddelte, at det er afdelingsmødet der beslutter dette. Hvis det besluttes, at afdelingen skal optage lån, skal det ind over organisationsbestyrelsen.

Fra Sandåsvej blev der stillet spørgsmål til vurdering af afdelingen i årsrapporten: Hvem udfylder denne, og hvorfor er afdelingen markeret som rød i forhold til beboerdemokrati? Lis Franciska Jensen meddelte, at det er forretningsfører og driftschef, på baggrund af analyse af diverse nøgletal mv., udfylder vurderingen. Er der ikke en afdelingsbestyrelse, markeres afdelingen som rød på dette punkt.

Tommy Jensen takkede for valget. Efter repræsentantskabet konstituerede bestyrelsen sig.

Dirigenten takkede for god ro og orden

Kalundborg den 15/11 2021

Formand

Kalundborg den 15/11 2021

Dirigent