

Deltagere:

Niels Krøyer, Jens Pedersen, Jette Henriksen, Pia Larsen, Betina Trebbien Andersen, Svend Åge Jacobsen, Niels Ravnborg, Frank Hauge, Grethe Juhl, Kim Nielsen, Jan Frandsen, Conni Bertelsen, Kirsten Rosenørn Bøgelund, Bente Johnsen, Jette Sørensen, Vibeke Reese, Riborg Kristensen, Kim Edward Larsen, Susanne Johansson, Uffe Madsen, Jette Thorsen, Henning Madsen, Aase Agnethe Jensen, Erik Gemmer, Christian Filbert, Bo Thyrring og Karl-Erik Pedersen.

Afbud: John Skipper, Ulrik Poulsen, Flemming Heilgren, Benny Petersen, Tove Marie Nielsen, Mogens Krall

Ikke mødt: Sten Drejø

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat.

Dagsorden:

- | | |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pkt. 1 | Valg af dirigent/referent/stemmetællere |
| Pkt. 2 | Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om Forretningsførelsen, for det senest forløbne år |
| Pkt. 3 | Endelig godkendelse af boligorganisationens og Afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisions-Beretning og forelæggelse af budget |
| Pkt. 4 | Behandling af eventuelt indkomne forslag |
| Pkt. 5 | Ændring af vedtægter § 11 og § 13 stk. 2 som indstilles til godkendelse på repræsentantskabs-mødet i oktober 2018. |
| Pkt. 6 | Indstilling til repræsentantskabet om delegering jfr. vedtægtens § 5,stk.6. Kompetence efter § 5, stk. 5 punkterne 1 til 8, delegeres til organisationsbestyrelsen. |
| Pkt. 7 | Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

Karl-Erik Pedersen
Bo Thyrring
Christian Filbert
John Skipper

Aase Agnethe Jensen – suppleant
Margith Andersen - suppleant |
| Pkt. 8 | Valg af revisor |
| Pkt. 9 | Eventuelt |

Ad1) Erik Gemmer/Doris Melson Larsen/Kirsten Rosenørn Bøgelund og Frank Hauge

Ad2)

Formand Niels Krøyer bød velkommen til dette første repræsentantskabsmøde efter sammenlægningen og med et samlet antal lejemålsenheder på 785 incl. nybyggeri Tjørnens kvarter. Heraf udgør 761 ældre- og familie boliger. Formanden glædede sig over det store fremmøde. Formanden gav udtryk for, at der er sket mange forandringer i afdelingerne, og lagde vægt på, at det er beboerdemokratiet og ikke den enkelte person der bestemmer. Senere på mødet skal der tages stilling til om repræsentantskabet kan godkende, at kommune udpeger en person til organisationsbestyrelsen. Mogens Krall har meddelt, at han trækker sig, såfremt det

vedtages, at der udpeges en person fra kommunen. Sten Drejø forsætter i bestyrelsen som person med særlig viden indenfor den almene sektor.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at der i april måned blev afholdt dialog møde med Kalundborg Kommune, hvor der bl.a. blev talt om fremtiden. Næste års styringsdialogmøde bliver den 30. juni 2019. Målsætning og handlingsplan for effektivisering skal fremgå af styringsdialog, som skal sendes senest den 30. juni 2019.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der har været møde med Kalundborg Kommune vedr. hjemfaldspligt som der er i afdeling 532-0 Mågevej/Vibevej. Sagen skal behandles og afgøres inden udgangen af 2018. Efterfølgende skal det godkendes af repræsentantskabet jfr. Vedtægternes § 11

Der er i organisationen sket meget siden sidste ordinære repræsentantskabsmøde.

Regionskontoret i Holbæk havde overtaget forretningsførelsen for Boligselskabet for Høng og omegn, idet der havde været forhold som gjorde, at der havde været en manglende styring.

BL – Boligselskabernes Landsforening – var ligeledes på banen, idet der var forhold som Kalundborg kommune ønskede anderledes for boligselskabet.

Kalundborg kommune satte boligselskabet under administration efter § 163 stk 3, og indsatte Ole Nyholm som organisationsbestyrelse og repræsentantskab i en og samme person.

Ole Nyholm fik til opgave at finde et boligselskab i Kalundborg kommune som boligselskabet for Høng og omegn kunne fusionere med. Dette betød en henvendelse til Lejerbo Kalundborg, som i samarbejde med Bjarne Zetterstrøm fra BL og Ole Nyholm satte sig sammen, for at se på de udfordringer som en sammenlægning ville være.

En mindre arbejdsgruppe blev etableret og der blev udfærdiget forslag til nye vedtægter.

De udfærdigede vedtægter samt fusionsaftale blev godkendt.

Det blev besluttet at fusionen skulle træde i kraft pr 1. maj 2018.

Der blev den 23. maj holdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor der fandt valg sted for bestyrelsesmedlemmer og suppleanter fra Høng til Lejerbo Kalundborg kommune.

Helhedsplan i afdeling 1071-0 Glentevej, er en mangelsag, der har meget udestående. Sagen håndteres af advokater og eksterne rådgivere.

Botilbud Møllevej. Boligerne er familieboliger og denne type boliger må ikke lejes ud til privat erhverv, som det gøres nu og har gjort det i mange år. Sagen kører via forhandlinger med parternes advokater.

Helhedsplanen på Sejerø er godkendt på afdelingsmøde og efterfølgende i organisationsbestyrelsen. Skema A er på vej til kommunen.

Teknisk sammenlægning af organisationerne org. 323 og 324 bliver formentlig udført marts/april 2019

Byggeriet i Tjørnens kvarter, der er Hejsegilde den 30. oktober kl. 14-16.30. Det er kommunen der 1. gang står for udlejning af disse boliger, herefter er det Lejerbo der står 100% for udlejningen.

Frank Hauge spurgte om, Sten Drejø fortsætter i organisationsbestyrelsen. Erik Gemmer meddelte, at det gør han med særlig interesse for almene boliger. Erik Gemmer meddelte, at kommunen har rettet henvendelse, og bedt om, at der udpeges en fra kommunal bestyrelsen. Emnet drøftes videre under pkt. 5

Der blev spurgt til hvor mange procent af boligerne der tilbydes kommunen. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der er indgået en aftale med kommunen der tilbydes kommunen hver 8. ledig bolig, dernæst udlejes en del

af boligerne efter fleksibel kriterier og interne – og ekstern venteliste. Såfremt kommunen ikke gør brug af den bolig de får tilbudt, lejes den ud efter de øvrige kriterier. Der kan læses mere om fleksibel udlejning på www.lejerbo.dk

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik regnskabet som blev godkendt, derefter blev der orienteret om budgettet for den fusionerede boligorganisation. Hun henviste i øvrigt til at der var 2 årsregnskaber – henholdsvis tidligere Høng og Kalundborg. Specielt er repræsentanterne gjort opmærksom på, årsregnskabernes side 21-25 – spørgeskemaerne, hvor der er anført et ja og indholdet i årsberetningerne for de tidligere boligorganisationer.

Ad4)

Ingen indkomne forslag

Ad5)

§ 11 efter 2. punktum tilføjes:

1 medlem udpeges af Kalundborg Kommune. Personen skal være medlem af kommunalbestyrelsen. De 3 udpegede er fulgyldige medlemmer af organisationsbestyrelsen. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af repræsentantskabet. Ikke godkendt.

§ 13 stk. 2 ændres fra 3 medlemmer til 4 medlemmer. 1 formand eller næstformand og 4 medlemmer. godkendt

Frank Hauge spurgte hvem der har udpeget Sten Drejv. Erik Gemmer meddelte, at det er Kalundborg Kommune. Frank Hauge syntes ikke det er o.k. at de personer der udpeges, kan blive siddende i en bestyrelse.

Erik Gemmer kommenterede, at personer der er udpeget fra kommunens side, sidder i forbindelse med valget i en periode på 4 år eller indtil kommunen udpeger en anden. Kalundborg Kommune har ytret ønske om, at der udpeges en person til organisationsbestyrelsen. Erik Gemmer pointerede, at der kan ikke stemmes om Sten Drejv skal sidde i bestyrelsen, hvis der er ønske om, at Sten Drejv ikke skal være udpeget, skal der fremsættes forslag og en vedtægtsændring til.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er vigtigt, at der i bestyrelsen er 3 udpegede, 1 fra hovedbestyrelsen, 1 fra kommunal bestyrelsen, samt en med interesse for det almene, 2 personer fra Høng og 4 personer fra Kalundborg.

Frank Hauge bad om, at der blev skriftlig afstemning om forslaget.

Erik Gemmer meddelte, at hvis man stemmer for forslaget skrives der ja, og kan man ikke gå ind for forslaget skrives der nej.

2/3 skal være for forslaget iflg. vedtægterne.

27 stemmer 17 ja, 10 nej

Ikke godkendt

Mariane Toft-Dallgaard meddeler Kalundborg Kommune, at repræsentantskabet ikke ønsker, en person der er udpeget fra kommunen

Ad6)

Repræsentantskabet godkendte jfr. vedtægtens § 5,stk.6. Kompetence efter § 5, stk. 5 punkterne 1 til 8, delegeres til organisationsbestyrelsen.

Frank Hauge spurgte om sammenlægning bliver gjort af afdelingerne. Erik Gemmer meddelte, at hvis afdelingerne siger nej, bliver de ikke sammenlagt.

Ad7)

John Skipper havde ikke mulighed for at deltage i mødet, men har sendt en tilkendegivelse, hvori han gør opmærksom på at han er villig til genvalg. Dernæst har han også sendt en video som blev vist til

repræsentantskabet og en skriftlig præsentation hvor John Skipper bl.a. fortæller om sit kendskab og erfaring indenfor bestyrelsesarbejde.

Frank Hauge pegede på Svend Åge Jacobsen som kandidat til posten som bestyrelsesmedlem. Svend Åge Jacobsen præsenterede sig selv.

Der blev foretaget skriftlig afstemning.

16 stemmer til John Skipper –9 stemmer til Svend Åge Jacobsen
2 blanke

Derudover blev

Karl-Erik Pedersen genvalgt for 2 år
Bo Thyrring – genvalgt for 2 år
Christian Filbert – genvalgt for 2 år
John Skipper - genvalgt for 2 år

og

Aase Agnethe Jensen valgt som suppleant for 1 år
Kim Nielsen valgt som suppleant for 1 år

Ad8)

EY genvalgt som revisor

Ad9)

Erik Gemmer meddelte, at i den tidligere Lejerbo Kalundborg organisation, har der årligt været afholdt julefrokost for repræsentantskabet med ægtefælle/partner. Denne tradition holdes der fast i, datoen er fastsat til lørdag den 12. januar 2019. Arrangementet afholdes i Fuglereden. Invitation udsendes på et senere tidspunkt.

Afdeling 197-0 Klosterparkvej, har holdt ekstra ordinært afdelingsmøde som organisationsbestyrelsen havde indkaldt til. Her blev der spurgt, om det er organisationsbestyrelsen der tager referat? Der var misforståelse om hvem der skulle have taget referatet. Mariane Toft-Dallgaard sørger for, at udfærdige referatet, og formidler det til varmemesteren, så det bliver omdelt til samtlige beboere.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at referater fra afdelingsmøderne sørger beboerne selv for, også hvis de ønsker at offentlige gøre dem på afdelingens hjemmeside. Mødet som var indkaldt af organisationsbestyrelsen, var også et afdelingsmøde.

Referater fra organisationsbestyrelses- og repræsentantskabsmøder bliver offentlig gjort på Lejerbos hjemmeside.

Kalundborg den 2018

Kalundborg den 2018



Formand

Dirigent