

Deltagere:

Niels Krøyer, Karl Erik Pedersen, Bo Thyrring, Christian Filbert, Mogens Krall Jørgensen, Erik Gemmer, Kamilla Voetmann, Uffe Madsen, Kate Marie Olsen, Aase Jensen, Kirsten Nedersee, Vibeke Reese, Marianne Carlsson, Margaret Baare Jensen, Jette Sørensen, Anders Dyrby Frederiksen, Alice Nielsen, Ulrik Poulsen, Henning Madsen, Vibeke Kristensen, Claus Sørensen

Afbud: Sten Drejø

Ikke mødt: Katrin Kock og Tommy Jensen, Jens Birch Wachsmuth

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 årsregnskab med tilhørende revisions beretning samt forelæggelse af budget
- Pkt. 4 Repræsentantskabets endelige godkendelse af sammenlægning, helhedsplan, nedrivning og andre helhedsplantiltag vedr. afdeling 375-0 og 772-0. Er godkendt via mail den 25.7.16
- Pkt. 5 Orientering vedr. målsætninger for det kommende år
- Pkt. 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Christian Filbert
Bo Thyrring
- Pkt. 7 Valg af suppleanter:
- Pkt. 8 Valg af revisor
- Pkt. 9 Eventuelt

Ad1)

Erik Gemmer/Doris Melson Larsen/ingen

Ad2)

Niels Krøyer bød velkommen og præsenterede organisationsbestyrelsen for de nye repræsentantskabsmedlemmer. Niels Krøyer gav udtryk for sin glæde ved, at Erik Gemmer også er medlem af hovedbestyrelsen.

Niels Krøyer orienterede om, at de to afdelinger på Sejerø afd. 375-0 og 772-0 er sammenlagt. På stiftende afdelingsmøde den 15.9.16 blev der valgt ny bestyrelse. Nu afventes der nærmere fra Landsbyggefonden.

Der har været afholdt hjertestarter kursus. Der var 12 tilmeldte incl. ejendomsfunktionærerne.

En bolig er total renoveret i afd. 532-0 Mågevej/Vibevej. Dette er aftalt, at når der er penge til det i budgettet, bliver boligerne renoveret ved fraflytning.

Lejemål i afdeling 197-0 nedlægges om omdannes til ejendomskontor, når det pågældende lejemål fraflyttes.

På mange af de netop afholdt afdelingsmøder er der blevet orienteret om, at når lejemålet Klosterparkvej 376 bliver ledig, vil dette blive inddraget og ombygget til ejendomsfunktionærer. Kommunen har godkendt dette.

I afdeling 197-0 Klosterparkvej, har man vedtaget, såfremt der er penge til det i budgettet, renoveres badeværelserne ved fraflytning. Det første bliver renoveret i uge 41.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at der har været 43 fraflytninger, hvilket giver en fraflytningsprocent på 17,33.

Lauritz Kofod Bøttcher er ansat som ejendomsservicetekniker. Han har i sin første del af uddannelsen været i Holbæk, og slutter sin uddannelse i Kalundborg fra uge 24 i 2018 til uge 4 i 2019.

Der skal bygges boliger i Kalundborg kommune. Der skal være møde med kommunen den 2.11.16, hvor Per Rosbjørn deltager.

Ny varmforsyning i afd. 561-0 og 178-0 pågår.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard gennemgik regnskab og budget. Repræsentantskabet godkendte regnskab og budget.

Ad4)

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der er kommet tilkendegivelser på mail, telefonisk og skriftligt, men lovmæssigt skal det endelig godkendes på repræsentantskabsmødet i dag.

Repræsentantskabet godkendte sammenlægning, helhedsplan, nedrivning af blok med 5 boliger i afdeling 772-0 og andre helhedsplantiltag vedr. afdeling 375-0 og 772-0.

Niels Krøyer meddelte, at det er landsbyggefonden der har foreslået en sammenlægning af de to afdelinger, og at alle synes det er en god ide.

Der blev spurgt til, hvad man kan gøre ved de lange ventetider der er ved sådan en proces.

Erik Gemmer tilføjede, at de sager der er via Landsbyggefonden, er der lang ventetid på.

Ad5)

Målsætningerne blev omdelt til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Mariane Toft-Dalgaard gennemgik målsætningerne via stormskærm.

Mariane Carlsson roste målsætningerne, og syntes det er et flot stykkearbejde der er gjort, og ville gerne have svar på, "forståelse for at bo alment". Mariane Toft-Dallgaard meddelte, f.eks. at man er fælles om at vedtage beslutninger i vedligeholdelsesplaner og budgetter, og beslutte husordensregler for adfærd i fællesskabet. Når beboerdemokrater har deltaget i kursus, at forventes de at viderebringe sin viden derfra..

Hvis der er nogen bestyrelsesmedlemmer der ikke har modtaget nyhedsbrev, kan der rettes henvendelse til Doris Melson Larsen som vil undersøge dette nærmere.

Ad6)

Christian Filbert – genvalgt for 2 år
Bo Thyrring – genvalg for 2 år

Ad7)

Åse Jensen 1. suppleant
Kirsten Nedersee 2. suppleant

Ad8)

Ernst & Young blev genvalgt

Ad9)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at der er underskrevet aftale med Boligselskabet for Høng & Omegn og at Lejerbo overtager administration og driften af ca. 500 boliger. Der vil blive ansat en ny driftschef.

Mariane Carlsson kom med forslag til ændring af vedligeholdelsesordning. Som det er nu, opsparrer hver enkelt beboer i 8 år og 4 måneder= 100 måneder til normalstandsættelse. Kunne det evt. være en ide, at man efter den nævnte periode kunne få istandsat sin bolig for opsparringen?

Erik Gemmer meddelte, at som det er nu, er det A-ordning, som er vedtaget. Her får man nedskrevet sin vedligeholdelsesforpligtelse ved fraflytning med 1 % om måneden i 8 år og 4 mdr. Hvis det ønskes anderledes, bliver det dyrere for beboerne. Iflg. kontrakten er man forpligtet til at vedligeholde boligen, med normal istandsættelse. Hvis man ønsker at ændre den nuværende ordning, skal samtlige godkende ændringen og budgetterne skal herefter rettes til. Det vil ikke blive billigere for beboerne.

Mariane Toft-Dallgaard fastslog, at normalvedligeholdelse ved fraflytning er maling, hvidtning og tapetsering i henhold til loven. Erik Gemmer pointerede, at der ved gennemgang af boligen i fraflytningsrapporten bliver hvilke arbejder der skal udføres inden en ny lejer kan flytte ind, og fraflytteren kan af rapporten læse, hvad fraflytter skal betale for og hvad afdelingen skal betale.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at hvis lakering af f.eks. gulve ikke vurderes at være lejers misligholdelse, så er det afdelingen der betaler.

Niels Krøyer meddelte, at der afholdes julefrokost for repræsentantskabet lørdag den 14. januar 2017 kl. 13.00 i fælleshuset, Klosterparkvej 374, 4400 Kalundborg

Kate Marie Olsen spurgte, hvad Lejerbos holdning er til handicap pladser. Der er ønske om, at der etableres p-pladser ved det græsareale i afdeling 369-0. Emnet skal tages op på et ekstraordinært afdelingsmøde hvor der stemmes om dette eller skal afvente næste års afdelingsmøde. Derudover skal der søges om tilladelse hos kommunen.

Niels Krøyer meddelte, i afd. 197-0 er der bestilt handicap skilte til de 2 første parkeringspladser inden fælleshuset.

Kirsten Nedersee spurgte til kurser. Der blev henvist til www.lejerbo.dk hvor der kan læses om de forskellige kurser. Det blev oplyst, at regionskontoret i næste uge modtager kataloger fra kursusafdelingen. Doris Melson Larsen vil sørge for, at der bliv sendt et eksemplar til Kirsten Nedersee.

Anders Dyrby spurgte om, der var tænkt på boliger i forbindelse med de mange nye uddannelser der kommer til byen. Har Lejerbo en holdning til dette, og vil der blive lavet noget målrettet for de unge mennesker.

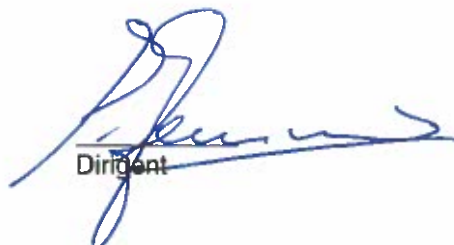
Mariane Toft-Dallgaard henviste til udlejningsaftalen med Kalundborg kommune, hvor der kan gøres brug af den fleksible ordning og til de planer om bygning af små billige boliger, som Lejerbo skal til møde om i november sammen med alle øvrige almene boligselskaber i Kalundborg Kommune

Kalundborg den 10/11 2016



Formand

Kalundborg den 10/11 2016



Dirigent