

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Guldborgsund den 28. november 2018, på Hotel Falster, 4800 Nykøbing F**Deltagere:**

Organisationsformand Inge Holtse, næstformand Lis Nygaard samt repræsentantskabsmedlemmerne Yvonne K. Nielsen, Erland Hougaard, Birgitte Christiansen og Per K. Jensen.

Afbud fra : bestyrelsesmedlem Anni Madsen, repræsentantskabsmedlemmerne Merete Sukstorf og Linda Petersen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
5. Behandling af evt. indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlem – på valg er Anni Madsen og valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent

Michael Keis blev foreslået og valgt.

Ad 2 – valg af referent og stemmetællere

Susanne Mortensen blev foreslået og valgt – der blev ikke valgt stemmetællere.

Ad 3 – aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Inge Holtse lagde ud med at det havde været et stille og roligt år – men der er jo altid noget der skal vedligeholdes. Gennemgik herefter kort hvad der var sket af udbedringer og reparationer i begge afdelinger. Regnvandstønden der står bag garagen er til brug for samtlige beboere oplyste Michael Keis.

Afdeling på Pandbjergvej fyldte 25 år i sommers – så der blev holdt en beboerfest med smørrebrød m.v.

Organisationsbestyrelsen havde deltaget i de 2 afdelingsmøder – og havde glædet sig over at der nu igen er valgt en afdelingsbestyrelse i 711-0.

Herefter tog Michael Keis over og orienterede om:

Landsrepræsentantskabsmødet 2018

Den 17. maj blev Lejerbos årlige landsrepræsentantskabsmøde afholdt i Århus – hvor 133 ud af 173 stemmeberettigede medlemmer var mødt op. Mødet forløb glat og i en god og positiv stemning.

Valg til hovedbestyrelsen

I år skulle der vælges ny landsformand og nye medlemmer til en del af pladserne i hovedbestyrelsen.

Gunnar Sørensen blev ny landsformand – og da han tidligere var næstformand for øst – skulle der vælges ny næstformand for øst. Det blev Erik Gemmer fra Hvidovre.

Generelt om administrationsorganisationen:

Efter såvel Lejerbo København som Lejerbo Koldings opsigelse af administrationsaftalen med Lejerbo har der henover foråret været arbejdet på at få overdraget alle data og alle processer til Bo-Vita (tidligere Lejerbo København). De overgik endeligt til ny administrator den 30.06.18 – og vi har fået afleveret tingene i god ro og orden. Ultimo juni besluttede Lejerbo Koldings repræsentantskab endeligt at opsigte samarbejdet med Lejerbo. Organisationen har tilpasset sig – og vi er nu i gang med også at overdrage deres data og processer, hvilket er et arbejde der vil løbe frem til Lejerbo Koldings endelige udtræden pr. 31.12.18. Koldings udtræden af fællesskabet har nødvendiggjort endnu en tilpasning af organisationen, hvilket skete ultimo august med varsling af opsigelser, nedgang i tid for andre samt undladelse af at genbesætte en stilling, dog i mindre grad end da København trådte ud.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Guldborgsund den 28. november 2018, på Hotel Falster, 4800 Nykøbing F**Regeringens parallelsamfundsudspil**

Den 1. marts præsenterede regeringen sit udspil "Ét Danmark uden parallelsamfund". Udspillet indeholder 22 konkrete forslag, som skal forsøge at komme parallelsamfundene til livs. Forslagene er fordelt på fem temaer: Fysisk nedrivning og omdannelse, mere håndfast styring af beboersammensætningen, styrket politiindsats og højere straffe, en god start på livet for børn og unge samt opfølgning.

Nogle af de konkrete forslag, som for eksempel forslaget om ikke at anvise boligsøgende på overførselsindkomst til udsatte boligområder, er allerede i brug i dag. Andre, som eksempelvis forslaget om mere politi på gaden i de udsatte boligområder, ligger fint i tråd med vores ønsker i almene sektor. Og atter andre, som forslag om ekspropriation og opsigelse af lejere med henblik på salg af en bolig, har vi svært ved at se rimeligheden i. Så på den måde består udspillet af en stor pose blandede bolsjer. *Flere boligområder på listen.*

Alle de steder hvor der er gettoer skal bebyggelserne reduceres med op til 60. Vi har ikke nogen gettoer i Lejerbo i vores område – men vi har en afdeling i Holbæk, som vi på regionskontoret også lejer ud – og hvor 60% skal enten sælges eller rives ned. Og her er det ca. 3-4 personer der gør at man er kommet på gettolisten i en ellers meget velfungerende og velholdt afdeling.

På Lolland er der ikke nogen på gettolisten – men der har der været for mange ledige lejemål – så hvis der har været renovering i gang har det været et krav at der også skulle reduceres i lejemål.

Riddersborgparken er blevet renoveret og der modtog Lejerbos afdeling i Birkevænget en del til genhusning – hvilket nu er med til at give udfordringer der.

Her i Guldborgsund er udfordringen at Lindholdmcentret er med på gettolisten og kommunen arbejder sammen med alle boligselskaberne om hvad der skal ske. Michael oplyste at vi også kommer til at medvirke til genhusning når Limholmparken skal rives ned.

Databeskyttelse i Lejerbo

I maj 2018 er der vedtaget nye databeskyttelsesregler

Reglernes formål er at sikre, at både offentlige myndigheder, private virksomheder og sådan nogle som Lejerbo sørger for, at alle personlige oplysninger om medarbejdere, beboere, bestyrelser og samarbejdspartnere behandles ordentligt og efter et sæt spilleregler som gælder i hele Europa. Det rammer også både administrationen og boligorganisationerne i Lejerbo på en lang række områder.

Reglerne indeholder bl.a. skærpede krav til dokumentation, udvidelse af de registreredes rettigheder og – ikke mindst- forhøjede bødestørrelser for overtrædelse af reglerne (op til 20 mio. euro eller 4 % af bruttoomsætningen i virksomheden, hvis denne er større)

Vi er i færd med at få klædt alle medarbejdere på til at håndtere de nye regler. Dette foregår via informationsmøder og undervisning. Medarbejdere vil generelt mærke den nye lovgivning ved strengere krav til deres behandling af personoplysninger (indsamling, opbevaring, videresendelse og bortskaffelse mv.), uanset hvilken funktion, man er ansat i. Dette stiller naturligvis krav til, at medarbejderne har kendskab til reglerne i relevant omfang.

Vores store fokus på databeskyttelse indebærer også, at vi skal stille skarpt på, hvilke personoplysninger, der gives videre til beboerdemokraterne om lejerne. Derfor vil der blive udarbejdet retningslinjer til såvel medlemmer af organisationsbestyrelsen som afdelingsbestyrelsen. Disse vil være et naturligt supplement til den tavshedspligt, der i forvejen påhviler beboerdemokrater.

Lejerbos pjese "håndbog for beboerdemokrater – Beskyttelse af persondata" blev omdelt

Digital kommunikation

I december blev lejelovgivningen ændret, således at vi nu fremover vil kunne vælge at anvende digital kommunikation i vores lejeforhold. Opsigelser og påkravsskrivelser skal dog fortsat sendes på traditionel vis – med brev. Man kan heller ikke bruge digital kommunikation i forhold til lejere, som er fritaget for Offentlig Digital Post.

Loven trådte i kraft den 1. januar 2018 for nye lejemål og træder i kraft den 1. januar 2019 for eksisterende lejemål.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Guldborgsund den 28. november 2018, på Hotel Falster, 4800 Nykøbing F

I Lejerbo arbejder vi med at identificere den bedst egnede løsning til at understøtte vores digitale kommunikation. Det kan for eksempel være e-boks eller Mit Lejerbo (den profil, som både boligsøgende, beboere og beboerdemokrater har på Lejerbos hjemmesider). Men det er givet, at vi skal udvikle og investere i den digitale kommunikation. For den digitale kommunikation vil på den ene side vil kunne spare ressourcer i forhold til masseudsendelser som varslinger, varmeregnskaber, lejekontrakter mv. Og på den anden side vil den give vores beboere og boligsøgende den fordel, at de altid vil kunne finde de dokumenter, vi har sendt til dem.

Kursuskatalog for beboerdemokrater

Nyt kursuskatalog for 2019, er sendt ud til alle afdelingsformænd.

Lejerbo skal opfordre til at man benytter sig af de mange og gode tilbud der er. Vi har taget nogle ekstra eksemplarer af kursuskataloget med.

Ad 4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2017 – 30/6 2018, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2017 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2019 – 30/6 2020.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2017 – 30/6 2018, dels budget for afdelingerne for perioden 1/7 2019 – 30/6 2020 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

Michael Keis oplyste at her drejede det sig om organisationens regnskab og budget – ikke afdelingernes. Der er en underskud på 8.000 kr. Vi har ikke fået de store bemærkninger fra revisionen. Herefter gik man over til budgettet der kort blev gennemgået.

Årsregnskab og budget blev herefter godkendt.

Ad 5 – Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter til organisationsbestyrelsen

Anni Madsen har oplyst at hun ikke ønsker at genopstille til organisationsbestyrelsen. Merete Suksdorf var ikke til stede men havde sidste år oplyst, at hun var interesseret i organisationsarbejdet. Ingen andre stillede op så Merete Suksdorf blev valgt.

Valg af suppleanter: Yvonne Nielsen og Erland Hougaard stillede op. Yvonne Nielsen blev valgt som 1. suppleant og Erland Hougaard som 2. suppleant.

Ad 7 – valg af revisor

EY - Ernst og Young P/S blev genvalgt som revisor.

Ad 8 Eventuelt

Michael opfordrede til at bestyrelserne tog til "kaffemøde" hos Susanne på regionskontoret, hvilket Inge Holtse ville opfordre afdelingsformændene til.

Lidt debat om suppleanter skulle deltage i bestyrelsesmøderne ude i afdelingerne. Lis opfordrede til at man som minimum tog 1. suppleanten med til bestyrelsesmøderne – så vedkommende ikke stod helt på bar bund såfremt man skulle indtræde i bestyrelsen. Men det er bestyrelsen selv der bestemmer om suppleanterne skal med.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Guldborgsund den 28. november 2018, på Hotel Falster, 4800 Nykøbing F


Yvonne spurgte ind til hvorfor suppleanter ikke var med til sommermødet med revy. Sommermødet er for organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet – ikke for afdelingsbestyrelserne.

Michael Keis understregede vigtigheden af at som bestyrelsesmedlemmer skal i være opmærksom på – opbevaring af evt. klagesager. Materiale med personfølsomme oplysninger skal altid være låst inde eller ligge på en pc med password, og I skal sørge for løbende at rydde op.

Mødet afsluttet og dirigenten takkede for god ro og orden.

29.11.2018

Susanne Mortensen, referent



Michael Keis, dirigent