

## Deltagere:

Næstformand Lis Nygaard samt repræsentantskabsmedlemmerne Inge Holtse og Erland Hougaard  
Fra administrationen: forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen, sekretær Susanne Mortensen

Afbud fra: Janne Sørensen, Anni Madsen, Yvonne K. Nielsen  
Uden afbud: Merete Sukstorf

## 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. Godkendelse af uddelegering af kompetencer iht. nye vedtægter til organisationsbestyrelsen som tidligere vedtaget (forslag vedlagt)
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter til organisationsbestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Næstformand Lis Nygaard bød velkommen til repræsentantskabsmødet – som finder sted umiddelbart efter organisationsbestyrelsesmødet, hvor kun næstformand Lis Nygaard deltog. Derfor vil godkendelse af regnskab og budget m.v. blive genoptaget efter valg af ny formand og tilføjet i referat fra organisationsbestyrelsesmødet.

Herefter gik man over til dagsorden.

### Ad 1 – Valg af dirigent

Lis Nygaard blev valgt som dirigent

### Ad 2 – Valg af referent og stemmetællere

Susanne Mortensen blev valgt som referent.  
Steen Andersen blev valgt som stemmetæller.

### Ad 3 – Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Herefter tog Michael Keis over og oplyste følgende fra det netop afholdte organisationsbestyrelsesmøde.

#### **Landsrepræsentantskabsmødet 2017**

Der var i år et usædvanligt stort deltagerantal på landsrepræsentantskabsmødet: Ikke mindre end 151 stemmeberettigede deltagere, en række observatører og deltagere fra administrationen, så der i alt deltog ca. 200 Lejerbo-folk.

Både landsformanden, en række udvalgsformænd og Palle Adamsen holdt beretning. Efter beretningerne fik landsrepræsentantskabsmedlemmerne mulighed for at stille spørgsmål og kommentarer til beretningerne og hovedbestyrelsens og administrationens arbejde.

Landsrepræsentantskabet godkendte herefter beretningerne og godkendte også regnskabet for 2016, som Henrik Ricken fremlagde.

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Guldborgsund den 29 november 2017, på Hotel Falster, 4800 Nykøbing F****Valg til hovedbestyrelsen**

På valg var Lejerbos to næstformænd, Anne Sakariassen fra Boligselskabet Holstebro og Gunnar Sørensen fra Lejerbo Frederiksberg. De to blev begge genvalgt uden modkandidater.

Der blev også foretaget valg til suppleantposterne. På [www.lejerbo.dk](http://www.lejerbo.dk) kan du se, hvem der blev suppleanter.

**Elektroniske boligtilbud**

Som bekendt har vi fra marts udsendt elektroniske boligtilbud til alle de boligsøgende, der ønsker det. Årligt udsender Lejerbo ca. 116.000 boligtilbud, så besparelsespotentialet var til at få øje på ved at få fra papirpost til mail. Samtidig har de elektroniske boligtilbud været efterspurgt af mange boligsøgende, der opfatter boligtilbud på mail som en forbedret service.

Vi er godt på vej mod målet og arbejder løbende på, at endnu flere boligsøgende tilmelder sig de elektroniske boligtilbud.

**Generelt om administrationsorganisationen**

Da Lejerbo København har valgt at fastholde opsigelse af deres administrationsaftale her til 30/6 2018 er vi i administrationen nødsaget til at tilpasse vores organisation, hvilket vil betyde en reduktion af antal medarbejder. Samtidig arbejdes med kravet om effektivisering også i administrationen, dette vil ligeledes medføre en reduktion af antal medarbejdere. Der vil derfor ske reducering af antal medarbejder både centralt og på de enkelte regionskontorer.

Lejerbo København har holdt til på hovedkontoret i Valby – hvor der så medio 2018 vil blive ledige kvadratmetre.

**Driftsbekendtgørelsen**

Der er kommet ny driftsbekendtgørelse – på landsplan skal alle boligselskaber samlet spare 1,5 mia. kr. Vi har i Lejerbo været gode til at spare på driftsudgifter på kto. 115. Vi har ikke sparet på mandskab – det gør vi kun hvis organisationsbestyrelsen melder ud – at det skal vi. Det er beboerdemokratiet der bestemmer den standard de vil have. Vi prøver at være så effektive som muligt. Der er pt ikke udstukket repressalier, hvis målet ikke opfyldes. Det kommer formentlig først i 2020 når ministeriet ser samlet på det. Det er noget vi har fokus på hele tiden, da vi jo gerne vil holde huslejen i ro.

**Kursuskatalog for beboerdemokrater**

Michael Keis oplyste at der nu er kommet nyt kursuskatalog for 2018, som er sendt ud til alle afdelingsformænd.

Der var ikke spørgsmål til beretningen som herefter blev godkendt.

**Ad 4 – Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget**

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2016 – 30/6 2017, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2016 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2018 – 30/6 2019.

Der er udsendt årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2016 – 30/6 2017, dels budget for afdelingerne for perioden 1/7 2018 – 30/6 2019 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Michael Keis oplyste at administrationen har deltaget i alle afdelingsmøder og fået godkendt regnskab og budget.

Organisationen er lille så det drejer sig primært om revision og mindre kontorhold, og regnskabet viser et mindre overskud på 14.000 kr. Der er nu også oparbejdet en lille dispositionsfond og arbejdskapital – tidligere er den brugt på at støtte Nysted. Gennemgik kort den udsendte årsberetning. Udlejningssituationen er ok – men der er ikke mange på venteliste. Huslejen i Nysted holdes så meget i ro som muligt.

Revisionen har ikke haft nogen bemærkninger i revisionsprotokollatet.

Derefter gik man over til budgettet – hvor der ikke er lavet om – går primært på revision og mødeudgifter (bl.a. repræsentantskabsmøde og fælles sommermøde sammen med Lejerbo Lolland).

Årsregnskab og budget blev herefter enstemmigt godkendt.

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Guldborgsund den 29 november 2017, på Hotel Falster, 4800 Nykøbing F**Ad 5 - Godkendelse af uddelegering af kompetence iht nye vedtægter

Michael Keis orienterede om at repræsentantskabet tidligere har vedtaget at uddelegere kompetencen iht. vedtægterne til organisationsbestyrelsen.

I forbindelse med de nye vedtægter, der blev vedtaget sidste år anmodes repræsentantskabet i henhold til § 5, stk. 6 i vedtægterne om at delegere kompetencen til boligorganisationens bestyrelse på de områder, der er nævnt i stk.5, dvs.:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendom
2. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden
3. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
4. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
5. Grundkøb
6. Iværksættelse af nyt byggeri
7. Pantsætning af afdelingernes ejendomme
8. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Et enigt repræsentantskab besluttede at uddelegere kompetence iht. de nye vedtægter til organisationsbestyrelsen.

Ad 6 - Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 7 - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen

Valg af bestyrelsesmedlem – Janne Sørensen er på valg – ønsker ikke genvalg – Inge Holtse stillede op og blev valgt. Michael Keis supplerede med at oplyse, at organisationsbestyrelsen på det netop afholdte møde havde besluttet – at såfremt repræsentantskabet var enig og Inge Holtse blev valgt, så ville Inge Holtse blive nye formand. Repræsentantskabet var helt enig.

Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen: på valg var Yvonne K. Nielsen. Erland Hougaard stillede op. Erland Hougaard blev valgt som 1. suppleant og Yvonne K. Nielsen blev valgt som 2. suppleant.

Landsrepræsentantskabet – Lis Nygaard og Inge Holtse.

Da man ikke var beslutningsdygtig på det netop afholdte organisationsbestyrelsesmøde – blev regnskab og budget forelagt den ny formand til godkendelse og underskrift, hvilket tilføjes i referatet fra organisationsbestyrelsesmødet.

Ad 8 - Valg af revisor

EY – Ernst og Young P/S blev genvalgt som revisor

Ad 9 - Eventuelt

Inge Holtse oplyste at afd. 356-0 Pandebjergvej næste år fylder 25 år - 01.08.2018.

Organisationen følger op.

Dirigenten takkede for god ro og orden – mødet afsluttet kl. 18.15.

30.11.2017

Susanne Mortensen, referent

  
Lis Nygaard, dirigent