

REPRÆSENTANTSKABSMØDE NR. 21

Referat af repræsentantskabsmødet den 24. februar 2016 i Lejerbo, Trehøje.

Deltagere: Bente Castenschiold, Mads Sloth Andersen, Marie-Louise Bostrup, Lars Bak.

Repræsentantskabsmedlemmer: Kurt Hougaard, Karla Nygaard, Karla Jensen, Inga Jensen, og Lissy Pedersen, Anni Nielsen og Niels Risgaard.

Fra administrationen deltog forretningsfører Ebbe Johansson og Trine Taulbjerg Slot, som optog referat.

Afbud: Marianne Hougaard.

Dagsorden: Forretningsfører Ebbe Johansson

1. Valg af dirigent.
2. Formandens fremlæggelse af beretning for perioden fra sidste møde.
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget.
4. Godkendelse af vedtægtsændring §13, stk. 2.
Ændring: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere 2 medlemmer er til stede. Det er et levn fra tidligere, at der pt. står, at der skal være 3 bestyrelsesmedlemmer til stede, for at være beslutningsdygtig.
5. Behandling af evt. indkomne forslag.
6. Nybyggeri/renovering.
7. Valg af formand. På valg er Bente Castenschiold.
8. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen.
På valg er Mads Sloth Andersen og Marianne Hougaard.
9. Valg af suppleanter. P.t. er det Kurt Hougaard og Niels Riisgaard
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Formand for bestyrelsen, Bente Castenschiold bød velkommen.

Ad 1.

Lars Bak blev valgt som dirigent, og introducerede sig selv. Herefter gennemgik han dagsordenen og oplyste, at indkaldelsen var rettidigt indvarslet.

Ad 2.

Bestyrelsens beretning for perioden 1. oktober 2014 til 30. september 2015 er tidligere godkendt på afdelingsmødet den 4. februar 2016. Den er tidligere blevet omdelt til alle lejere. Repræsentantskabet godkendte beretning.

Herefter kom repræsentantskabet til orde:

En beboer er ikke tilfreds med, at de kun får tømt affald hver 14. dag. Det er på Bredgade 31. Der føles op på dette. Ebbe tager kontakt til varmemesteren. Det larmer på taget Bredgade 4. Ligeledes sørges der for at Varmemesteren informeres.

Ad 3.

Ebbe Johansson gennemgik det udsendte regnskab, årsberetning og budget, herunder afdelingens udgifter og indtægter. Ligeledes blev henlæggelserne gennemgået, herunder henlæggelser til tab ved fraflytninger. Årets resultat i afdelingen blev et underskud på kr. 350.458 der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. 1.239.961. Der er pt. 1 boliger i tab i Lejerbo Trehøje. I indeværende år har boligorganisationen et driftsoverskud på kr. 28.059. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Driftsoverskuddet skyldes større renteindtægt end budgetteret.

Arbejdskapitalen udgør kr. 585.014, hvoraf kr. 200 er bunden kapital, således at arbejdskapitalens disponible del pr. 30/9 2015 udgør kr. 584.814, svarende til kr. 3.396 pr. lejemålsenhed. Dispositionsfondens disponible del pr. 30/9 2015 udgør kr. 49.892, svarende til kr. 290 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet til henlæggelser er på kr. 5.530 pr. lejemålsenhed.

Der kan henlægges via bidrag fra afdelingen indtil at arbejdskapitalen udgør kr. 3.026 pr. lejemålsenhed. Organisationsbestyrelsen har besluttet, at afdelingen skal indbetale bidrag til arbejdskapitalen, indtil maksimum pr. lejemål er opnået.

Der forventes et samlet tilskud fra dispositionsfonden på kr. 921.000 til afdelingen. Afdelingens bidrag m.v. kan opgøres til ca. kr. 39.000, således at dispositionsfondens disponible del forventes at udgøre ca. kr. 9.000 ved udgangen af indeværende periode svarende til kr. 53 pr. lejemålsenhed. Der foreligger tilsagn til afdelingen: Omprioritering kr. 70.000, driftsstøttelån kr. 701.000, lejetab kr. 150.000 i alt kr. 921.000.

Kurt spurgte til om indskud ligger i regnskabet – indskuddet er en del af finansieringen af byggeriet, oplyser dirigenten. Indskuddet ligger fast – det er det samme som tidligere år. Der er pt. 2.248.000 kr. Derudover er der et depositum. Pt. ligger der et depositum på 64.000. Der bliver gjort rede for de midler som hver lejer indbetaler, dette indgår som en del af regnskabet.

Organisationsbestyrelsen kan dog beslutte at regulere indskuddet, som lejerne indbetaler, såfremt man finder det nødvendigt.

Der blev spurgt til istandsættelse og Ebbe gav svar herpå.

Herefter blev organisationens regnskab med tilhørende revisionsberetning blev godkendt.

Ad 4.

Vedtægtsændringen blev godkendt.

Ad 5.

Der var ingen indkomne forslag.

Ad 6.

Intet til dette punkt. Energien bliver pt. brugt på at udleje alle boliger.

Ad 7.

Valg af formand. På valg er Bente Castenschiold. Bente Castenschiold, Bredgade 19, blev genvalgt.

Ad 8.

Marianne Hougaard, Blommehaven 4, har meddelt, at hun var villig til genvalg, og Mads Sloth Andersen Kirsebærhaven 2 oplyste, at han også ønskede genvalg. (Marianne var fraværende, men havde oplyst at hun ønskede genvalg.)

De blev begge genvalgt.

Ad 9.

Niels Riisgaard og Kurt Hougaard ønskede genvalg.
Niels Riisgaard, Linde allé 32 st., blev valgt som 1. suppleant
Kurt Hougaard Blommehaven 4, blev valgt som 2. suppleant.

Ad 10.

Repræsentantskabet valgte revisionsfirmaet Ernst & Young Partnerselskab, som revisor.
(tidligere KPMG statsautoriseret Revisionspartnerselskab)

Ad 11.

Der blev spurgt til hvilke opgaver man kan sætte varmemester til. Der blev oplyst utilfredshed over varmemesterens arbejde og hans måde at tale til lejerne på. Skolevænget 17 har haft problemer med varmen, men har ikke fået det lavet, selv om hun har haft kontakten til varmemesteren. Et repræsentantskabsmedlem oplyste, at en pumpe kan slå fra i en weekend og så har man problemer og folk er usikre på hvornår i weekender, man må kontakte varmemester eller vvs, såfremt noget akut opstår. Ebbe oplyste, at man altid kan ringe såfremt det er akut. Men kan det vente, skal man gøre det. Mads oplyste, at man ikke må ringe til varmemesterens private telefon, kun arbejdstelefonen.

Lars Bak oplyste, at varmemesteren muligvis har haft travl, og Ebbe roste varmemesteren for hans arbejde, men vil naturligvis gå videre med ovenstående problemer.

Der har flere gange været vandskader i kælder på Lindealle – der blev spurgt til, om det er Falck man skal kontakte ved opstigende vand i kælder (udefrakommende vand) – det er Falck i sådan en situation man skal kontakte.

Tak for i aften.

Trehøje, den



Underskrift formand



underskrift dirigent