

**Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo Frederiksborg den 28. marts 2017 – kl. 17:30, der blev afholdt på Pharmakon, Milnersvej 42, 3400 Hillerød.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af 3 stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning, herunder forretningsførelsen for det seneste forløbne år.
4. a. Endelig godkendelse af boligorganisationens årsregnskab 1/10-2015 - 30/9 2016 med tilhørende revisionsberetning.
- b. Forelæggelse af budget for perioden 1/10 2017-30/9 2018.
5. Indkomne forslag.
6. Valg:
  - a. 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år (Per Lørup, Connie Frederiksen og Christian Mølgaard Vogelius)
  - b. 1 bestyrelsesmedlem for 1 år (Helle Worm)
  - c. 2 suppleanter for 1 år (Henning Thelin + Tina Haasum)
7. Valg af revisor jf. vedtægternes § 19.
8. Eventuelt.

Tilstede:

***Fra administrationen:***

<u>Titel</u>	<u>Navn</u>
Forretningsfører	Steffen Boel Jørgensen
Områdeleder	Lars Schmidt
Driftschef	Preben Boe Hansen
Projektleder	Per Rosbjørn Jensen
Udlejningschef	Helle Jørgensen
Regnskabschef	Henrik Lausten
Driftsassistent	Gitte Rugaard

***Organisationsbestyrelse:***

<u>Navn</u>	<u>Afdeling</u>	<u>Adresse</u>
Næstformand Chresten Krabbe	460-0	Frødalen
Connie Frederiksen	250-0	Ringbjerget
Per Lørup	051-0	Holmetorvet
Christian Mølgaard Vogelius	460-0	Frødalen

**Repræsentanter:**

<u>Navn</u>	<u>Afdeling</u>	<u>Adresse</u>
Henning Thelin	004-0	Møllebakken
Marianne Kehler	004-0	Møllebakken
Hanne Elbrandt	023-0	Klostervej
Jimmy B. Rasmussen	051-0	Holmetorvet
Jannik H. Larsen	051-0	Holmetorvet
Tina Haasum	058-0	Slangerupgade
Nabeela Tofik	058-0	Slangerupgade
Grethe Hansen	159-0	Engsvinget
Tove Dhiin	159-0	Engsvinget
Mogens Gøtzsche	233-1	Alsønderup
Agnethe Heidemann	250-0	Ringbjerget
Dorte Knudsen	250-0	Ringbjerget
Anne-Grethe Jensen	262-0	Højager
Birthe Lundsteen	262-0	Højager
Marianne Jacobsen	291-0	Centervænget
Jan Christiansen	291-0	Centervænget
Helle Worm	383-0	Banevænget
Karin Horndrup	383-0	Banevænget
Flemming Pedersen	410-0	Sophienborg
Annie Pedersen	410-0	Sophienborg
Hans Jørgensen	460-0	Frødalen
Lars Reddy Nielsen	460-0	Frødalen
Jens Erik Nielsen	697-0	Troldehøjparken
Kristine Rovsing	817-0	Kirsebærallé + 1 hj.
Lena Sørensen	817-0	Kirsebærallé
Sille Bethnas	800-0	Slangerupgård
Bo Sørensen	800-0	Slangerupgård

**Gæster:**

<u>Navn</u>	<u>Afdeling</u>	<u>Adresse</u>
Hanne Pehrsson	004-0	Møllebakken
Svend Thejsen	023-0	Klostervej
Britt Fosselius	023-0	Klostervej
Jannik H. Larsen	051-0	Holmetorvet
Vivi Ann-Lis Lindemann	233-1	Alsønderup
Birthe Gøtzsche	233-1	Alsønderup
Berit Hansen	262-0	Højager
Dorrit N. Jensen	697-0	Troldehøjparken

Barne S. Hansen HB

**Framelding:**

<u>Navn</u>	<u>Afdeling</u>	<u>Adresse</u>
Julie Stocklund	004-0	Møllebakken
Richard Rosendahl Larsen	023-0	Klostervej
Lis Hansen	058-0	Slangerupgade
Elsebeth Svendsen	078-0	Fredskovhellet
Solveig Dalby	078-0	Fredskovhellet
Vivi Uldam	078-0	Fredskovhellet
Ulla Jørgensen	159-0	Engsvinget
Lisa Hansen	159-0	Engsvinget
Max Groth-Knudsen	233-1	Alsønderup
Tage H. Jensen	233-1	Alsønderup
Elly Sjølin	250-0	Ringbjerget
Jannie Helsgaun	250-0	Ringbjerget
Poul Dobel	262-0	Højager
Irene Banach	291-0	Centervænget
Bettina Horndrup	383-0	Banevænget
Doris Stenstrup Nielsen	410-0	Sophienborg
Anders Dohrn	460-0	Frødalen
Finn Rander	697-0	Troldehøjparken
Anders Jørgensen	817-0	Kirsebærallé
Patrick Wodskov	907-0	Lanternen
Nanna Søndergaard	907-0	Lanternen
Rikke Frandsen	907-0	Lanternen

Næstformand Chresten Krabbe bød velkommen til det 21. ordinære repræsentantskabsmøde, og indledte: "Vi har mistet vores formand gennem 32 år og derfor vil jeg som næstformand bede jer rejse jer op og mindes Bruno med 1 minuts stilhed!" (tid) – TAK.

Jeg har overtaget den tunge pligt, at skulle åbne dette møde, som efter planen skulle ha' været Brunos sidste - efter hans eget valg."

Vi går derfor over til dagsordenens punkt 1:

**Ad 1. Valg af dirigent:**

Vi foreslår Svend Thejsen afd. 023-0 Klostergården og skal spørge om der er andre kandidater. Svend Thejsen er hermed valgt og du har derfor ordet.

**Ad. 2 Valg af 3 stemmetællere:**

Bjarne S. Hansen, Henrik Lausten og Preben Boe Hansen.

**Ad. 3 Bestyrelsens beretning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år:**

Næstformand Chresten Krabbe:

Bestyrelsens sammensætning har i perioden været: Formand Bruno Vilborg, næstfor- kvinde/mand Julie Stocklund og fra oktober mødet til nu undertegnede, derudover har bestyrelsesmedlem Per Lørup og bestyrelsesmedlem Connie Frederiksen siddet hele perioden samt her de sidste 14 dage bestyrelsesmedlem Christian Mølgaard Vogelius, der er indtrådt som 1. suppleant.

Repræsentanter til Landsrepræsentantskabet var formand Bruno Vilborg, næstforkvinde Julie Stocklund og bestyrelsesmedlem Connie Frederiksen – undertegnede deltog som gæst.

Bestyrelsesmøder m.v.:

Der har i perioden været afholdt 6 bestyrelsesmøder og adskillige møder med eksterne parter, kommune, organisationer mv., hvor vi blandt andet har behandlet forhold, som fremgår af det følgende.

Årets første møde var et opsamlingsmøde den 5. april vedr. beboerservicecenter (BSC):

Lars Schmidt meddelte at systemet kørte over al forventning. Der var væsentlig flere opkald end forudset, i alt 3325 opkald på 3 måneder.

Forvaltningsgruppen meddelte endvidere, at de ville arrangere en række fyraftensmøder for afdelings- og organisationsbestyrelser og efterspurgte input til emner.

Det blev os desuden meddelt, at der var opstartet et eksperiment med SMS beskeder til lejerne, med foreløbig gode erfaringer. Der skal evalueres i august.

Der blev runddelt en opdateret oversigt i forhold til de vedtagne budgetter. Administrationen ville arbejde videre med de afdelinger, hvor man ikke var nået i mål, men alt i alt var de fleste godt med. Der var forholdsvis små huslejestigninger i udsigt og der var flere penge end tidligere afsat til planlagte arbejder.

Der var fortsat et uløst problem med en olietank i afd. 058-0 Slangerupsgade. FF har senere et svar.

Den 18. maj 2016 var der en orientering om flygtningeboliger i den tidligere Klub Guldminen på Baunevej 4 i Alsønderup, som er (bag)nabo til vor afdeling på stedet. Som bestyrelsens repræsentant deltog Chresten Krabbe ligesom afdelingsbestyrelsen fra afd. 233-1 var repræsenteret. Mødet skulle holdes på adressen, men måtte flyttes pga. de mange borgere, som ønskede at deltage i mødet. Der var desuden protester over, at der ikke var udsendt indbydelse til omkringboende beboere.

Den 19. maj 2016 var der møde i "Samarbejdsudvalget for de almene boligorganisationer i Hillerød og Hillerød Kommune". Det var indkaldt af borgmesteren og byens boligorganisationer. Formanden meddelte sekretariatet, at vi alle var optaget af Landsrepræsentantskabsmødet i Nyborg og at Lars Schmidt var på ferie. På mødet i 2015 havde formanden allerede gjort Monica Nordahl opmærksom på, at denne dato ikke var god for Lejerbo. Formanden fulgte det senere op med en e-mail til MN, som hun ikke svarede på. Datoen var antagelig sat af Borgmesteren. Lejerbo Frederiksborg var derfor repræsenteret ved driftschef Preben Boe Hansen. Referatet fra mødet - udsendt den 12. juli 2016 - gav ikke anledning til bemærkninger.

Den 26. maj 2016 var der på kontoret en gennemgang af tilbudsmaterialet vedr. afd. 1233-0 Ved Skovhuset på 115 boliger foretaget af projektleder Per Rosbjørn Jensen og arkitekt fra White-arkitekter. Fra bestyrelsen deltog formanden og Chresten Krabbe, der var bemærkninger fra formanden ang. manglende udhæng over indgangsparti til den enkelte bolig, som der ville blive set på. Vi vandt som bekendt sagen herom senere fra PRJ.

Lørdag/ søndag den 28. – 29. maj deltog jeg i et Mentor kursus på regionskontoret i Aalborg. Derom vil i senere blive meddelt mine forslag til jer og jeres afdelingsbestyrelser.

Den 29. juni 2016 var administrerende direktør Palle Adamsen på besøg, idet han gerne ville se Skovhuset, som der nu var talt så meget om. I besøget deltog Steffen Boel Jørgensen, Lars Schmidt, Per Rosbjørn Jensen og formanden. Palle Adamsen var meget glad for det han så, vi havde trods vanskeligheder i opførelsen fået et godt hus, Steffen Boel Jørgensen tilføjede, at uden Per Rosbjørn Jensens tålmodighed med de til tider uforskammede repræsentanter for NCC, var det ikke gået godt, det skal han have ros for. Efter gennemgangen indtog selskabet en let frokost, hvor andre emner blev drøftet. Et på alle måder godt møde noterede formanden på bestyrelsesmødet.

Den 30. juni 2016 holdt borgmester Jørgen Johansen Allerød Kommune pressemøde på Allerød Rådhus for at præsentere vinderprojektet ved Teglværksgrunden. Det blev som allerede oplyst Lejerbo Frederiksborg. Borgmesteren var begejstret over projektet, og han sendte mange roser til os. Fra Lejerbo Frederiksborg deltog forretningsfører Steffen Boel Jørgensen, projektleder Per Rosbjørn Jensen og næstformand Julie Stocklund.

Den 13. juli 2016 var der et frokostmøde mellem Charlotte Kock (bestyreren af Skovhuset), Lars Schmidt og formanden, hvor vi drøftede forskellige forhold, som stadig var udestående ved Skovhuset.

Den 11. august deltog jeg i et såkaldt Workshop vedr. Almen Indkøb i Roskilde og den 16. august var der programsat: Brand, brandslukning og forebyggelse i Højagers Fælleshus. Her deltog også Connie Frederiksen.

Så var sommeren – som ingen sommer var – overstået og vi holdt et møde den 18. august 2016 – med LUKKET referat – hvor vi diskuterede bestyrelsens fremtidige sammensætning i Lejerbo Frederiksborg og hvor Bruno meddelte os, at han endegyldigt sluttede på det repræsentantskabsmøde, som vi nu er i gang med at afholde.

Den 19. august 2016 var der på kontoret et møde mellem Lars Schmidt, Per Rosbjørn Jensen og formanden, hvor de drøftede de forhold, som var nævnt på mødet den 13. juli og som kunne udbedres/ opfyldes indenfor budgettet.

Den 27. august 2016 blev driftsassistent Gitte Rugaard 60 år, bestyrelsen sendte hende en vingave.

Hovedbestyrelsen foretager hvert år en besigtigelse et eller andet sted i landet, for at se, hvad medlemmerne har af byggerier, som er af almen interesse for Hovedbestyrelsen i år den 30. august 2016. Som følge af Palle Adamsens besøg den 29. juni og hans begejstring for Skovhuset skulle besøget bl.a. gå til Hillerød, hvor man også gerne vil se Frødalen og Lanternen, der var ca. 1/2 time til rådighed inden Hovedbestyrelsen skulle videre til Frederiksværk og Holbæk. Altså ikke den store fordybelse.

Den 29. september 2016 blev der afholdt det årlige Styringsdialogmøde på Rådhuset. I mødet deltog formanden, bestyrelsesmedlem Chresten Krabbe, forretningsfører Steffen Boel Jørgensen og fra kommunen juridisk konsulent Monica Nordahl. Der blev blandt andet drøftet: Affaldssortering, nedsivning, inklusionsboliger, nybyggeri (Campus grunden), hvor vi blev spurgt, om vi var interesseret i at bygge små flygtningeboliger og ungdomsboliger uden forretninger. Vi svarede bekræftende, så der kommer nok noget fra kommunen.

På bestyrelsesmødet den 13. oktober 2016 var der ny konstituering og bestyrelsen besluttede, gældende fra mødets slutning, og som følge af at Julie Stocklund ønskede at fratæde som næstformand, at ny næstformand var herefter Chresten Krabbe.

Den 3. november 2016 møde i hjemmet hos formanden, mellem denne og næstformanden. Mødets formål var at opdatere næstformanden, i de utallige gøremål m.v. som er knyttet til organisationsarbejdet. På alle måder et opbyggeligt møde skriver formanden i referatet.

Den 8. november 2016 udsendte Lejerbos Økonomiafdeling budget for organisationen for perioden 1. oktober 2017 til 30. september 2018. Formanden har rettet i budgettet og der er herefter udsendt nyt budget, som derefter blev godkendt på regnskabsbestyrelsesmødet 2017.

Den 21. november 2016 var der møde på Rådhuset. Emnet var det kommende byggeri på Campus området. Deltagere fra os var formand, næstformand, områdeleder, projektleder Per R, Jensen og fra kommunen Monica Nordahl og Birgitte Christensen samt fra Freja Statens ejendomsselskab Rune Christiansen. Vi drøftede kommunens ønsker, som var 50 ungdomsboliger og 50 almene boliger fordelt med 35 et rums og 15 to rums familieboliger på omkring 45 m<sup>2</sup>.

Den 24. november 2016 var der møde i hjemmet hos formanden mellem denne og områdeleder Lars Schmidt. Mødets emne var de kommende bestyrelsesmøder med dagsordner.

Den 19. december 2016: Møde med formænd i Nordsjælland vedr. 1. Almen indkøb og 2. Muligheden for fælles arrangement for bestyrelser og repræsentanter.

Den 22. december 2016: Hillerød Kommune v/borgmesteren meddeler, at planer om flygtningeboliger sættes i bero, herunder nabobygning til vores afdeling i Alsønderup.

Den 7. januar 2017 var jeg indbudt til 25 års jubilæum på Sophienborg Park (LS deltog også). Vi havde en dirigentklokke med som gave.

Den 17. januar 2017: Almen indkøb orientering på Park Hotel i Glostrup. Helle Worm, Slangerup var også til stede.

Den 19. januar 2017: Borgermøde i Blovstrød – på Blovstrød skole – hvor vi præsenterede byggeriet 'Ved skoven'. PRJ, LS, NFM og White-arkitekter deltog. Der var et stort fremmøde og stor interesse.

Den 27.- 28. januar 2017: Deltager jeg sammen med Connie Frederiksen på BL's 2. kreds weekend på Konventum Conferencecenter i Helsingør.

Den 27. februar 2017: Mødet i 'Samarbejdsudvalgets for de almene boligorganisationer i Hillerød og Hillerød Kommune' aflyses dagen før!

Den 3. marts 2017: Næstformanden svinger spaden ved 1. spadestik på byggeriet 'Vingen'. Byder borgmesteren og andre notabiliteter velkommen og ønsker held & lykke med byggeriet. PRJ og LS deltog også.

Afslutningsvis vil jeg gerne udtrykke en tak til bestyrelsen og administrationen for et godt samarbejde i årets løb og overlader herved beretningen til samlet debat når de øvrige indlægsholdere har været på talerstolen.

Forretningsfører: Steffen Boel Jørgensen

Steffen Boel Jørgensen omtalte sagen om olieforureningen i Slangerupsgade, hvor Lejerbo Frederiksborg indgik i løsningen med halvdelen af selvriskoen, men hvor administrationsselskabet har bidraget med resten.

Projektleder fra Lejerbo Byggeafdeling: Per Rosbjørn Jensen fortalte om byggesagerne på bl.a. Botilbud Vingen, Campus og Ved Skoven (Blovstrød)

Områdeleder: Lars Schmidt

Lars Schmidt kunne kort fortælle om regeringens effektiviseringskrav, og uddybde lidt om overvejelserne for Lejerbo Frederiksborg. Men kort sagt er vi allerede langt på grund af fælles drift, og Lars Schmidt er optimistisk m.h.t. at kunne strikke en fornuftig og effektiv drift sammen, som samtidig også rummer trykke og gode arbejdspladser.

Lars Schmidt fortalte også om det nye SMS meddelelsessystem, som er på vej og uddybde lidt om Beboerservicecenteret, samt om udfordringerne med affaldshåndtering i Hillerød Kommune.

Udlejningschef: Helle Jørgensen kunne fortælle, at der er en god venteliste (over 3000 til familieboliger og 4000 til ungdomsboliger). Fraflytningsprocenten er let stigende siden sidste år, med der ses ikke nogen speciel forklaring. Der har været en enkelt udsættelse pga. husorden og fire pga. huslejerestance. Endelig fortalte Helle Jørgensen lidt om ændringer i udlejningsaftalen med Hillerød Kommune.

Hovedbestyrelsen

Bjarne S. Hansen fra Hovedbestyrelsen (kontaktperson til Frederiksborg og udpeget til bestyrelsen i Slangerup) havde et kort indlæg, hvor han takkede for modtagelsen ved HBs rundtur og fremhævede det store ansvar ved at sidde i en organisationsbestyrelse og specielt ved at være formand.

I debatten var der spørgsmål om Almen Indkøb, om fyraftensmøder og om Beboerservicecenter, som Lars Schmidt besvarede.

Beretningerne blev herefter taget til efterretning.

#### **Ad. 4 Regnskab og budget:**

Økonomichef: Henrik Lausten gennemgik kort hovedtallene.

Der har været et mindre underskud på 55.000, men under 1%, som dækkes af arbejdskapitalen.

Der blev spurgt til det spørgeskema, som følger med organisationsregnskabet. Henrik Lausten svarede.

Regnskabet blev herefter godkendt og budgettet taget til efterretning.

#### **Ad. 5 Indkomne forslag:**

Steffen Boel Jørgensen kunne fortælle, at ud over nogle opsamlende redaktionelle ændringer, går de foreslåede vedtægtsændringer ud på at bringe Lejerbo Frederiksborgs vedtægter i overensstemmelse med de nye standardvedtægter. Standardvedtægterne vil gælde uanset hvad, så det er mest et spørgsmål om at sikre sig, at vedtægterne udtrykker det der gælder.

Vedtaget.

#### **Ad. 6a. valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:**

Per Lørup, Connie Frederiksen og Christian Mølgaard Vogelius modtog genvalg.

Helle Worm og Henning Thelin stillede også op.

Kandidaterne præsenterede sig kort.

Valgt blev:

Helle Worm med 21 stemmer

Christian Mølgaard Vogelius med 17 stemmer

Connie Frederiksen med 16 stemmer

Per Lørup fik 13 stemmer og Henning Thelin 8 stemmer

#### **Ad. 6b. valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år:**



Per Lørup og Henning Thelin stillede op.

Per Lørup blev valgt med 19 stemmer. Henning Thelin fik 12 stemmer.

**Ad. 6c. valg af 2 suppleanter for 1 år:**

Henning Thelin 1. suppleant og Tina Haasum 2. suppleant.

**Ad. 7 Valg af revisor jf. vedtægternes § 19:**

EY - Godkendt Revisionspartnerselskab blev valgt.

**Ad. 8 Eventuelt:**

Tina Haasum ville gerne have at bestyrelsesmødereferaterne ligger længere på hjemmesiden, og om næste års indkaldelser kunne være pr. mail. Det vil ske. Tina Haasum spurgte til tilfredshedsundersøgelser blandt afdelingsbestyrelserne og om næste års budget/regnskab kunne være pr. mail fra regnskabsafdelingen. Det vil der blive set positivt på.

Næste repræsentantskabsmøde den 22.03.2018 på Pharmakon i Hillerød.

Dirigenten takkede for god ro og orden og næstformanden hævdede mødet.

Hillerød, den 3 14 2017



Som formand Chresten Krabbe

Hillerød, den 3 14 2017



Som dirigent Svend Thejsen