

Repræsentantskabsmøde den 8. april 2025, kl. 17.30 på Pharmakon, i Hillerød**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens og administrationens årsberetning.
3. Regnskab og budget:
 - A. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 1/10-2023 - 30/9 2024 med tilhørende revisionsprotokol.
 - B. Forelæggelse af budget for perioden 1/10 2025 - 30/9 2026.
4. Behandling af indkomne forslag.

Der er indkommet følgende forslag på vegne af Jimmy Rasmussen, afd. 051-0-Holmetorvet:
Genindførelse af varmemesterordningen, jf. bilag A.
5. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

Connie Frederiksen (for 2 år), Kirsten Gerd Lindekilde (for 2 år)
6. Valg af 4 suppleanter.
7. Valg af revisor
8. Eventuelt.

Til stede

<u>Titel</u>	<u>Navn</u>
Direktør	Mette Møllerhøj
Forretningsfører	Lars Schmidt
Driftschef	Lars Hansen
Lokalinspektør	Morten Pedersen
Lokalinspektør	Carsten Hempel-Hansen
Driftsassistent	Mona Jensen
I alt: 6 gæster	

Organisationsbestyrelse:

<u>Navn</u>	<u>Afdeling</u>	<u>Adresse</u>
Formand Connie Frederiksen	250-0	Ringbjerget
Næstformand Per Lørup	051-0	Holmetorvet
Kirsten Gerd Lindekilde	410-0	Sophienborg Park
Lilian Ferrigni Meyer	460-0	Frødalen
I alt: 4 stemmer		

Repræsentanter:

<u>Navn</u>	<u>Afdeling</u>	<u>Adresse</u>
Lissen Dræby	004-0	Møllebakken
Hanne Elbrandt	023-0	Klostervej
Helga Birgitte Berg	023-0	Klostervej



Jimmy Bender Rasmussen	051-0	Holmetorvet
Jannik Halskov Larsen	051-0	Holmetorvet
Michael Krafft	058-0	Slangerupgade
Tina Haasum	058-0	Slangerupgade
Birthe Olsen	078-0	Fredskovhellet
Ayoe Lüchau	078-0	Fredskovhellet
Linda Valentin	078-0	Fredskovhellet
Kasper Binzer	159-0	Engsvinget
Christina Olsen	159-0	Engsvinget
Lars Troelsen	233-1	Alsønderup
Lotte Møller	233-1	Alsønderup
Vivi Annette M.F.A Olsen	250-0	Ringbjerget
Vibeke Whiten	250-0	Ringbjerget
Karl Erik Rasmussen	262-0	Højager
Berit Hansen	262-0	Højager
Anne Grethe Jensen	262-0	Højager
Karin Horndrup	383-0	Banevænget
Helle Worm	383-0	Banevænget
Michael H. Pedersen	410-0	Sophienborg Park
Christina M. Nielsen	410-0	Sophienborg Park
Thormod Meyer	460-0	Frødalen
Hanne Petersen	460-0	Frødalen
Chris Sommer	697-0	Troldehøjparken
Jan V. Højdal	697-0	Troldehøjparken
Bjørk Frejamay Brandt	800-0	Slangerupgård
Bettina Horndrup	800-0	Slangerupgård
Kristine Røvsing + hjælper	817-0	Kirsebær Alle/ hjælper deltager i middag
Lena Sørensen + hjælper	817-0	Kirsebær Alle
Anina Jensen Hartoft	907-0	Lanternen
Christina Sørensen	1233-0	Ved Skoven
Chris Østrup Fisker	1233-0	Ved Skoven
Metha Hjord Peersen	1233-0	Ved Skoven
Zenia Holm Dyhr	1241-0	Kompasset
Morten Stæhr	1241-0	Kompasset

I alt: 37 stemmer

I alt: 41 stemmer i lokalet

Gæster:

Navn	Afdeling	Adresse
Benny Birkholm		Dirigent
Mia Hammer Kronback	023-0	Klostervej
Maria Mark	780-0	Fredskovhellet
Mads Hjørne	780-0	Fredskovhellet
Marianne Viebel	780-0	Fredskovhellet
Kim Rasmussen	159-0	Engsvinget
Mette Billeschou-Hansen	250-0	Ringbjerget
Mikaela Maria Plauborg	250-0	Ringbjerget
Bente Jensen	262-0	Højager
Tina Thomsen	262-0	Højager
Birgit Worm	383-0	Banevænget
Finn Horndrup	383-0	Banevænget
Gitte Nordahl Skaarup	460-0	Frødalen
Mia Slosarek Meling	907-0	Lanternen

I alt: 14 gæster

I alt: (61) personer i lokalet + 1 hjælper

Frameldte organisationsbestyrelsesmedlemmer

Navn	Afdeling	Adresse
Gunnar Bernhard Sørensen		Udpeget af HB

Frameldte repræsentanter

Navn	Afdeling	Adresse
Lene Bendtsen	004-0	Møllebakken
Lene Olsen	250-0	Ringbjerget
Dan Dajm	291-0	Centervænget
Marianne Geer	291-0	Centervænget
Frederik Lyththans Boesen	907-0	Lanternen
Bella Lütchau	1241-0	Kompasset

Ad 1. Valg af dirigent.

Formanden foreslog valg af Benny Birkholm. Han blev enstemmigt valgt som dirigent.

Ad 2. Aflæggelse af bestyrelsens og administrationens årsberetning.

Først velkommen til jer alle sammen. En særlig velkommen til vores nye afd. 1233-0 Ved skoven i Blovstrød.

1. Vi har i organisationsbestyrelsen afholdt 6 møder i året, som er gået. Vi har haft mange ting på dagsorden såsom konkurer, som er en af de store hovedpiner, renoveringer, budgetoverskridelser samt tidsplaner, som ikke holder. Alle boldene har vi skulle have i luften på en gang. Alt det og meget mere kan kun lade sig gøre, fordi vi har en administration, som vi har et godt samarbejde med. Det betyder ikke, at bølgerne ikke kan gå højt, for det kan de godt. Vi er ikke altid helt enige og det er vel også meget godt for så lærer vi alle noget nyt.

2. Udover vores møder, så har jeg/vi deltaget i de sædvanlige møder på Hillerød og Frederikssund kommune – begge kommuner har forståelse for, at der er nogle afdelinger, som ikke er helt med på henlæggelserne, men vi har en plan om, at der er styr på dette inde for en overskuelig årrække.
3. 2024 har ikke været kedeligt. Det har budt på store udfordringer for mig som bestyrelsesformand og jeg vil gerne takke Gerd, som blev valgt ind i 2023. Hun har stort set fulgt med til samtlige møder, som der har været i årets løb. Vi fandt hurtigt ud af, at vi supplerer hinanden godt. Nu står vi så her og er på valg begge to og vi syntes slet ikke, at vi er færdige med organisationsarbejdet. Vi har lagt planer ud i fremtiden, som vi begge ønsker, vi får lov til at gennemføre.

Hvad kunne planerne for fremtiden så være. Vi har talt om fordelingen af arbejdet i organisationsbestyrelsen. Vi mener, at mentorordningen – som vi gerne ser – bliver ført ud i livet.

Vi vil også gerne være mere synlige for jer ude i bestyrelserne. Inviterer I os til jeres bestyrelsesmøder, kommer vi gerne, så vi kan sætte os ind i jeres afdelinger og støtte jer med gode råd og hjælpe med at finde svar på det, som måtte være jeres problemer.

Vi vil gerne have lavet en budgetstrategi for hele Lejerbo Frederiksborg, så alle afdelinger stiger et minimum hvert år. Det vil sige, at man ikke kan sidde i en afdelingsbestyrelse og få et skulderklap af sin beboer, fordi man holder husleje nede. Vi bliver bare nødt til at være på forkant med de udgifter, der er i vores afdelinger.

Sidst men ikke mindst så håber vi, at alle afdelinger i Lejerbo Frederiksborg har deres egen bestyrelse. som det ser ud nu, er jeg formand for 7 afdelinger, hvor fordelingen er sådan. Der er 3 botilbud, det er Skovhuset, Følstrup og Vingen afd. 233-1 en lille afdeling i Alsønderup på 20 boliger, 233-0 Gadevanghuse på 6 boliger. Derudover er jeg formand i afd. 250-0 Ringbjerget, hvor jeg selv bor og selvfølgelig formand i Lejerbo Frederiksborg. Jeg er ret sikker på, at det ikke kunne lade sig gøre, hvis man ikke har en god samarbejdspartner og det er der Gerd heldigvis kom ind fra højre og stillede op til organisationsbestyrelsen. Når det er sagt, er det ikke fordi resten af bestyrelsen ikke laver noget for det gør de, men de har jo fuldtidsarbejde. Vi er stadig en ny bestyrelse, som skal opfinde en ny og bedre måde at køre organisationsbestyrelsen på og det håber jeg, at Gerd og jeg får lov til at fortsætte med.

Jeg håber vi får et rigtig godt møde.

Beretning fra administrationen:

Det forgangne år har været travlt i Lejerbo Frederiksborg. Korrekt så har der været mange byggeudvalgsmøder set i forhold til Klostergården, Møllebakken, Fredskovhellet og færdiggørelsen af Ved Skoven.

Herudover så har vi været frontløbere på NTI FM. Det blev nævnt til vores fællesmøde i september 2024, hvor vi prøvede at løfte sløret for en del af de tiltag, der kommer. Det er nu fuldt i gang – vi håber, at igennem det næste år, så bliver vi endnu bedre til systemet.

Herudover vil jeg nævne, at vi flytter beboerservicecenteret til Regionskontoret i Hillerød. Dette sker med fokus på den meget store aktivitet, som der er i centeret. Vi har behov for, at de er tættere på. I den forbindelse bliver regionskontoret udvidet og renoveret – vi glæder os til at vise resultatet frem.



I forhold til de regnskaber, vi gennemgår bagefter, så vil man opleve, at flere afdelinger er kommet ud med driftsunderskud og de henlagte midler er faldet betragteligt. Der er set i forhold til dette – og i forhold til de øgede krav om henlæggelser – et behov for en budgetstrategi for afdelingerne og en strategi for organisationen således, at man er mere fokuseret på, hvordan de begrænsede midler i organisationen disponeres.

Denne strategi vil vi forhåbentlig præsentere på et ekstraordinært møde i september 2025. De mange renoveringssager i selskabet er også noget, der trækker ressourcer, vi ser ind i færdiggørelsen af Klostervej, opstart af Møllebakken, færdiggørelse af mangler for renoveringen på Fredskovhellet. Herudover er vi i gang på Højager og har netop færdiggjort vinduesudskiftning på Centervænget og i Banevænget.

Til slut kan det nævnes, at vores "sidste" smertensbarn "Lanternen" nu er blevet sendt til LBF, for at vi sammen kan finde en model, hvor man kan drifte afdelingen fremadrettet.

Der var kommentarer og spørgsmål til beretningen fra afd. 051-0 Holmetorvet om forhold hos dem, hvilket blev besvaret af formanden.

Spørgsmål fra afd. 1233-0 Ved Skoven omkring deres byggeregnskab blev besvaret af forretningsføreren. Byggeregnskabet skal endeligt godkendes i Allerød kommune, hvilket vi forventer er gjort senest i maj måned.

Ad 3. Regnskab og budget:

a. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 1/10-2023 - 30/9 2024 med tilhørende revisionsprotokol.

Forretningsfører Lars Schmidt gennemgik organisationens regnskab sammen med afdelingernes regnskaber. Herudover blev der lagt fokus på, at flere afdelinger i år er nævnt i revisionsprotokollatet. Forretningsføreren påpegede, at afd.051-0 Holmetorvet ikke havde godkendt regnskab og budget, hvilket gjorde, at sagen p.t. var til behandling i kommunen. Regnskaber blev endeligt godkendt af forsamlingen.

b. Forelæggelse af budget for perioden 1/10 2025 - 30/9 2026.

Forretningsføreren gennemgik herefter budgettet – som blev taget til efterretning.

Ad 4. Behandling af indkomne forslag.

Der er indkommet følgende forslag på vegne af Jimmy Rasmussen, afd. 051-0 Holmetorvet: Genindførelse af varmemesterordningen, jf. bilag A.

Jimmy forelagde sit forslag om ændringer af den daglige arbejdsstruktur. Der var herefter en længere dialog, hvor der blev diskuteret muligheder.

Organisationsformanden præciserede, at det var organisationen på grundlag af § 12 i vedtægterne, at man havde organiseret driften på denne måde.

Forretningsføreren gennemgik herefter udviklingen fra de mange små varmemesterkontorer til driften organiseret med først 2 Lokalinspektører til nu, hvor man har 1 lokalinspektør.

Forslaget blev til sidst trukket af forslagsstiller efter en længere dialog.

Ad 5. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

Connie Frederiksen, (for 2 år), Kirsten Gerd Lindekilde (for 2 år)

Følgende stillede op Connie; Gerd og Helle:

De 3 præsenterede sig.

Valgt blev:

Connie Frederiksen	34 stemmer
Gerd Lindekilde	32 stemmer
Held Worm	16 stemmer

Ad 6. Valg af 4 suppleanter

På valg er:

- 1) Christina M. Nielsen (410-0)
- 2) Hans Jørgensen (460-0)
- 3) Kristine Røvsing (817-0)
- 4) Karl Erik Rasmussen (262-0)

Valgt blev:

- 1) Christina M. Nielsen (410-0)
- 2) Helle Worm (383-0)
- 3) Kristine Røvsing (817-0)
- 4) Karl Erik Rasmussen (262-0)

Ad 7. Valg af revisor jf. vedtægternes § 20

Ey blev genvalgt.

Ad 8. Eventuelt

Der var en forespørgsel fra en deltager omkring udsendelsen af indkaldelsen, hvor man talte om mails var fremsendt med synlige mailadresser til alle. FF Lars Schmidt meddelte, at det var en fejl fra Deres side og forklarede, at instruksen nu er meget klar ved digitale udsendelser.

Der var en forespørgsel fra salen om mentorordningen, hvordan og hvornår. Formanden svarede, at man ville tage det op på det førstkommende bestyrelsesmøde i maj, men at Gerd Lindekilde og formanden ville deltage i et mentorkursus i maj måned.

I samme ombæring kom der fra Helle Worm en opfordring til at bruge Lejerbos kursus til at få den nødvendige viden og læring.

Godkendt den / 2025

Formand Connie Frederiksen

Dirigent Benny Birkholm

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Connie Else Frederiksen

Underskriver

Serienummer: 58688fab-cd0d-49ba-9627-ded0f126932f

IP: 85.83.xxx.xxx

2025-04-10 11:06:32 UTC



Benny Birkholm

Underskriver

Serienummer: 7603ac07-7e50-4ce7-9be9-4b1e85d44109

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-04-11 07:34:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.