

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo Helsingør, afholdt den 16. december 2014.

Tilstede:

Fra bestyrelsen:

Otto Jørgensen	Formand
Trine Lundbak	Bestyrelsesmedlem
Helle Worm	Bestyrelsesmedlem
Lise Kondrup	Bestyrelsesmedlem
Claus Schnoor Hansen	Kommunal repræsentant

Øvrige medlemmer:

Elisabet Bühring	afd. 027-0
John Bjørkskov	afd. 027-0
Ole Bak	afd. 031-0
Finn Larsen	afd. 031-0
Henrik Sørensen	afd. 032-0
Karina Larsen	afd. 032-0
Hanne Clausen	afd. 574-0
Johanna Van	afd. 574-0

Afbud fra:

Tülay Mogulkuc	afd. 032-0
Zenitha Lystrup Monrad	afd. 027-0

Gæst:

Stig Dencker

Fra Administrationen:

Projektleder Per Rosbjørn Jensen, varmemester Mogens Schuldt og områdeleder Lars Schmidt, som optog referat.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.
3. Endelig godkendelse af årsregnskab samt forelæggelse af budget med tilhørende revisionsberetning.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Valg til organisationsbestyrelsen. På valg er Lise Kondrup.
6. Valg af 3 suppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Formanden bød velkommen og foreslog Mogens Schuldt som dirigent.

Ad 1) Valg af dirigent.

Mogens Schuldt blev valgt som dirigent. Lovligheden blev konstateret og dagsorden gennemgået.

Ad 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.

Otto Jørgensen fremlagde bestyrelsens beretning. Herunder orienterede Otto Jørgensen om der er nu i november ca. 270.000 almene boliger tilmeldt Almen Indkøb. Det svarer til ca. halvdelen af hele den almene sektor – og medlemmerne er varieret sammensat af både større og mindre boligorganisationer samt bredt geografisk fordelt.

Der er samlet set ca. 350 forskellige håndværkere og entreprenører på aftalerne i øjeblikket foruden den landsdækkende el-aftale.

De første lokale (mini-)udbud af særligt fraflytningslejligheder er forløbet godt – og alt tyder på, at der vil være ret væsentlige besparelser på dette område, selvom det faktisk allerede tidligere har været udbudt.

Derudover forberedes udbud af hårde hvidevarer, byggematerialer, køkkener og rengøring netop nu. Dette er også væsentlige udgiftsposter i den almene sektor – både i byggeri og reovering, men ikke mindst i den daglige drift. Også her forventes der gode besparelser. Ligesom på håndværkerudbud og udbud af entrepriser er der en tæt dialog med både leverandører og brugere omkring form og indhold. Inddragelsen er væsentlig for projektets succes – og det er derfor noget, der lægges stor vægt på.

I forlængelse deraf kan også nævnes, at der gøres en stor indsats for at udbrede kendskabet til Almen Indkøb og ikke mindst brugen af systemet.

Ejendomsserviceteknikerelever

Ejendomsserviceteknikerelevuddannelsen er efterhånden blevet taget vel i mod i en række Lejerbo boligorganisationer landet over, og der er pt. ansat 10 elever på landsplan.

For at styrke indsatsen på elevområdet besluttede hovedbestyrelsen i foråret 2014 at ansætte en elevkoordinator, der primært administrativt skal understøtte regionerne med det løbende arbejde, der er forbundet med en elevansættelse, og der er derfor nu ansat som elevkoordinator i Lejerbo. Omkostningerne til elevkoordinatorfunktionen fordeles budgetmæssigt ud på de boligorganisationer, der ansætter elever med et årligt beløb på 12.000 kr. pr. elev.

På selve uddannelsesdelen træder den nye tilskudsordning i kraft pr. 1. januar 2015 og omfatter et årligt løntilskud på 50.000 kr. pr. elev. Det betyder, at lønomkostninger til en ejendomsserviceteknikerelev over elevperioden nu udgør:

1. år	5.921,54 kr./måned
2. år	6.735,37 kr./måned
3. år	8.570,89 kr./måned
Sidste 3 måneder	10.000,12 kr./måned

Lejerbo planlægger en fælles annoncering efter ejendomsserviceteknikerelever primo 2015 og der ud over vil der løbende være mulighed for at tilknytte elever til boligorganisationen. Lejerbos elevkoordinator hjælper naturligvis gerne i hele forløbet.

Claus Schnoor Hansen stillede spørgsmål til om det kunne lade sig gøre at ansætte en fælles elev i Lejerbo, Helsingør. Man havde p.t. ikke overvejet dette.

Om nybyggeri.

Per Rosbjørn Jensen orienterede om nybyggeri og renovering.
Badevej – faldt.

Startbo. Mulighederne for dette gør at vi prøver konceptet af overfor Helsingør kommune.

Spørgsmål fra repræsentantskabet om størrelsen på start boliger blev besvaret med at disse max. kunne være 42 m2.

Per Rosbjørn Jensen orienterede om ny hjemmeside - Byggeven.org. Her kunne afdelingsbestyrelsen få hjælp til opstart af renoveringssager.

Spørgsmål fra John Bjørkskov omkring status på oplæg til helhedsplanen for afd. 027-0. Per Rosbjørn Jensen lovede at sende oplægget til afdelingsbestyrelsen.

LBF nye midler hjælper det på hastigheden i sagerne? Status qou.

Spørgsmål omkring afd.027+032 og oplægget til LBF - ansøgning. Per Rosbjørn Jensen forklarede kort repræsentantskabet om processen ved helhedsplaner.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 3) Endelig godkendelse af årsregnskab samt forelæggelse af budget med tilhørende revisionsberetning.

Lars Schmidt fremlagde regnskabet og budgettet, der herefter blev tiltrådt.

Ad. 4) Behandling af indkomne forslag.

- 1) Ansøgning om 150.000,- kr. til at bygge en legeplads m.v. i afd. 897-0.

Efter en kort dialog om ansøgningen blev forslaget forkastet.

Ad 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Lise Kondrup var på valg og blev genvalgt med akklamation.

Ad 6) Valg af suppleanter.

Henrik Sørensen
John Bjørkskov
Tredje pladsen blev vakant

Ad 6 Valg af revisor.

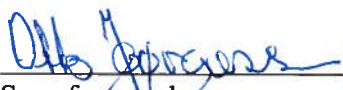
Ernst & Young PS blev valgt.

Ad 7) Eventuelt.

Intet til referat.

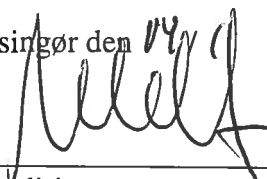
Formanden sluttede mødet med en tak for god ro og orden og ønskede alle en glædelig jul samt et godt nytår.

Helsingør den 14 / 1 2015



Som formand
Otto Jørgensen

Helsingør den 14 / 1 2015



Som dirigent
Mogens Schuldt