

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Fredensborg den 15. september 2020****Deltagere:**

Formand Finn Elmeskov, bestyrelsesmedlem Jørgen Brøndberg samt repræsentantskabsmedlemmerne Anders Steincke og Pia Brøndberg  
Fra administrationen: Forretningsfører Lars Schmidt, som optog referat og lokalinspektør Michael Madsen.

Fraværende: Lone Bundgaard, Heidi Uldall og Knud Ditlevsen.

pga. covid-19 forholdene var der modtaget fuldmagt fra Knud Ditlevsen og Heidi Uldall, hvor man gav dirigenten fuldmagt til at stemme ja til de nye vedtægter.

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.
3. Endelig godkendelse af årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Standardisering af organisationens vedtægter, herunder:
  - bestyrelsen foreslår nyreviderede vedtægter
  - bestyrelsen foreslår ifølge §5, stk. 6 kompetence til bestyrelsen vedr. stk.5, pkt. 6
6. Valg af 2 medlemmer til organisationsbestyrelsen:
7. På valg er:                   Organisationsformand Finn Elmeskov  
                                          Bestyrelsesmedlem Jørgen Brøndberg Nielsen.
8. Valg af 2 suppleanter:  
  På valg er:                   Suppleant Lone Bundgaard Andersen  
                                          Suppleant Pia Brøndberg.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

**Ad. 1) Valg af dirigent**

Lars Schmidt blev valgt og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

**Ad. 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning**

Formanden aflagde bestyrelsens beretning:

Formanden orienterede om årets gang.  
Et anderledes år med Corona, der er dog lavet en del.

Lindegården kæmpes der stadigvæk med. Vi forventer et år endnu før en endelig afklaring.

Øresundshjemmet – god økonomi og god stand.

Benediktehjemmet – god økonomi, der skal renoveres vinduer.

Lystholm byggeskadesag afklaret og afsluttet. Der skal være sundhedscenter i afsnittet Pilebo de næste 18 måneder.

Dannevang - helhedsplanen forventes igangsat i 2021, når den er godkendt på afdelingsmødet.

Hegels Minde - mindre underskud. Parkering er nu OK.

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Fredensborg den 15. september 2020**

Personalemæssigt.

Formanden skulle hilse fra Arne som takkede for godt samarbejde og det afsluttende arrangement. Takkede Michael Madsen for at tage over.

Forvaltningen har klaret det godt på trods af Corona, og håber ikke det bliver slemt i år.

**Administrationen****Personalesituationen**

4 mand er der p.t. ansat i Lejerbo Fredensborg. Med strukturen på plads forventer vi ikke flere ansættelser, men at arbejdsopgaverne tilrettes således at der udliciteres på de nødvendige områder og hjemtages opgaver der bedst løses af vore egne medarbejdere.

**Renovering****Afd.171-1- Dannevang**

I forbindelse med hastesager har Landsbyggefonden godkendt Helhedsplan og budgetark på Dannevang. Der er modtaget skema A fra kommunen. Dog mangler vi støttetilsagn fra Landsbyggefonden. Det skyldes at vi mangler beboernes godkendelse. Kommunen har godkendt skema A under betingelse af beboergodkendelse. Byg er i samarbejde med rådgiveren og forretningsføreren i gang med at udarbejde det materiale der skal til, for at afholde et ekstraordinært afdelingsmøde og få arbejderne og huslejen godkendt hos beboerne.

**Lindegården, Afd. 916-0 og 916-2**

Der arbejdes stadigvæk med en løsning på de konstaterede skavanker. Vi modtog medio september en teknikerrapport der beskriver de konstaterede skavanker samt et økonomioverslag på, hvad der skal gøres for at afdelingen kan køre videre økonomisk forsvarligt.

**Lystholm plejecenter, 786-0 og 786-2 - byggeskade**

Byggeskaden har der været aflevering på d.d. Økonomien ser fornuftig ud. Vi skal have afklaret mellemregningen med kommunen på dette, men det er billigere end budgetteret. Sagen dækker over, at der på etape 1 har været konstateret at vand trængte ind i facaden ved murkronen.

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

Forretningsfører Lars Schmidt fremlagde regnskab og budget fra den udleverede årsberetning, herunder udviklingen på egenkapitalen.

Regnskabet blev godkendt og budgettet forelagt og godkendt.

**Ad. 4) Indkomne forslag**

Forretningsføreren fremlagde oplæg til nye vedtægter. Det essentielle er, at man nu overgår helt til at kommunikere digitalt.

Der er den 1. oktober 2019 sket ændringer i normalvedtægterne for almene boligorganisationer. Der er tale om mindre ændringer, som har til formål at fremme den digitale kommunikation.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil Lejerbo fremadrettet kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder, uden at der forud herfor skal være indgået en særskilt aftale med lejer herom.

Tanken bag ændringerne er således, at normalvedtægterne skal afspejle lov om leje af almene boliger, hvor udgangspunktet er digital kommunikation. Ændringerne har endvidere til formål at klargøre den almene boligsektor til at kunne blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021.

**Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Fredensborg den 15. september 2020**

Der er sket følgende ændringer af normalvedtægterne:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Det betyder, at digitale dokumenter (fx e-mail) vil opfylde kravet om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.
- Lejere, der er fritaget for Digital Post (e-Boks), fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med Lejerbo.

For at Lejerbo kan blive klar til fremtidens digitale kommunikation, kræver det, at vi ændrer vores vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Først når dette er sket, kan vi overgå til digital kommunikation.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt vedtægterne.

Forslag om bemyndigelse til bestyrelsen i forhold § 5 stk.6. Det blev enstemmigt godkendt at bestyrelsen blev bemyndiget til at handle på §5 stk.5 i vedtægterne.

FF orienterede om, at man til ethvert repræsentantskabsmøde kunne trække bemyndigelsen tilbage.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt forslaget om bemyndigelse.

**Ad. 5) Valg til organisationsbestyrelsen**

Finn Elmeskov og Jørgen Brøndberg Nielsen er på valg.

Begge er villige til genvalg: Genvælgt med akklamation.

**Ad. 6) Valg af 2 suppleanter**

Lone Bundgaard og Pia Brøndberg er på valg.

Begge er villige til genvalg. Genvælgt med akklamation.

**Ad. 7) Valg af revisor**

Ernst & Young PS blev valgt.

**Ad. 8) Eventuelt**

Intet taget til notat.

Finn Elmeskov takkede for god ro og orden ved mødet.

Fredensborg, den 7/10 2020

  
Som formand

Fredensborg, den 7/10 2020

  
Som dirigent Lars Schmidt