

Referat fra repræsentantskabsmøde i Lejerbo Horsens, den 4. marts 2020, kl. 17.00, på Flintebakken 36, Horsens.

Deltagere:

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Benny Davidsen, Jannie Jeslund, Kaj Jørgensen, Allan Friis, Leif Jensen, Jenny Jensen og Børge Olsen.

Derudover deltog repræsentantskabsmedlemmerne:

Afd. 92-0	John Henneberg og Rita Jakobsen
Afd. 316-0	Else Nielsen og Peder Svendsen
Afd. 909-0	Jørgen Olesen
Afd. 910-0	Jette Heibøll
Afd. 952-1	Margit Lund og Birgit Gjerstorff.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Torben Krogh og sekretær Susanne Zoëga.

Dagsorden for mødet:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
5. Indkomne forslag.
6. Vedtægtsændringer for Lejerbo Horsens til godkendelse
7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer 3 for 2 år og 1 for 1 år, på valg er: Allan V. Friis, Jenny Jensen og Leif Jensen.
8. Valg af 3 bestyrelsessuppleanter, på valg er: Rita Jakobsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Formand Benny Davidsen bød velkommen til mødet, og efter en præsentationsrunde, gik han over til dagsordenens pkt. 1.

Ad 1 Valg af dirigent.

Benny Davidsen foreslog på bestyrelsens vegne Børge Olsen som dirigent.

Børge Olsen blev enstemmigt valgt, takkede for valget og gennemgik dagsordenen og konstaterede herefter at mødet var lovlig indvarslet.

Ad 2 Valg af referent og stemmetællere.

Dirigenten foreslog Susanne Zoëga som referent.

Susanne Zoëga blev enstemmigt valgt.

Stemmetællere vælges såfremt der bliver behov.

Ad 3 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Benny Davidsen orienterede om:

- Lejerbo Horsens har p.t. 3 medlemmer i Landsrepræsentantskabet, og får 1 yderligere når Lilli Gyldenkilde Torv er færdig.
- Der har været ryste sammentur for samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer – til Aalborg.
- Deltaget i div. Rejsegilde, BL møde, og møde Bo-trivsel.
- Organisationen har en målsætning at deltage i 75 % af de invitationer der modtages.
- Dialog møde ved kommunen.
- 2 årlige møder for formænd og forretningsførere – hvor der bl.a. drøftes boligpolitiske problematikker.
- Valgkredsmøde afholdes 1 gang årligt.
- Lejerbo Horsens har haft en stand på messen i november 2019.
- Deltagelse i fællestur med de øvrige jyske organisationer, til Hamborg.
- Bestyrelsen har besluttet at Lejerbo Horsens deltager i Messen igen i 2020.

Torben Krogh supplerede med:

at der til Lejerbo Horsens er opnoteret 1.221 personer på ventelisten. Flere af disse personer søger på forskellige rumtyper, og der er således i alt 5.299 ansøgere opnoteret til de enkelte boligtyper, heraf søger 104 1 rums bolig, 1.851 søger 2 rums bolig, 2.726 søger 3 rums bolig og 618 søger 4 rums bolig.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2018/19 har været 69 fraflytninger fra boligorganisationens 644 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 10,72. På landsplan ligger fraflytningsprocenten for familieboliger på 11,91.

At der p.t. er få boliger til udlejning:

1 stk. i afd. 41-0 Frejsgade. 1 stk. i afd. 92-0 Flintebakken, 1 stk. i afd. 316-0 Houmannshus,
1 stk. i afd. 909-0, 2 stk. i afd. 952-0+1

Der er evt. en udfordring med parkeringspladser, i forbindelse med nybyggeriet på Lilli Gyldenkildes Torv.

Der har netop været afholdt Åbent Hus i afdelingen, med overvældende stor interesse – der var over 300 besøgende. Der afholdes Åbent hus 2 gange om måneden indtil sommer, som følger:

Onsdag den 11. marts kl. 16-18, lørdag den 21. marts kl. 13-16, onsdag den 15. april kl. 16-18, søndag den 26. april kl. 13-16, tirsdag den 5. maj kl. 16-18, søndag den 17. maj kl. 13-16, torsdag den 4. juni kl. 16-18 og lørdag den 20. juni kl. 13-16

Da der ingen bemærkninger var, blev beretningen herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4 Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.

Torben Krogh gennemgik det udsendte regnskab, og meddelte at organisationen var kommet ud af året med et underskud på kr. 28.000.

Han meddelte at organisationens formue var steget med ca. kr. 700.000.

Det oplyses endvidere at bemærkningerne i revisionsberegningen skyldes at der mangler byggeregnskaber for afdeling 952-1 og 952-2.

Torben Krogh gennemgik herefter det udsendte budget for organisationen.

Det konkluderes herefter:

at årsregnskabet og revisionsberetning blev enstemmigt godkendt, og budgettet blev taget til efterretning.

Ad 5 Indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag.

Ad 6 Vedtægtsændringer for Lejerbo Horsens til godkendelse (bilag udsendt)**Ændring af normalvedtægter for almene boligorganisationer**

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.

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.

Beslutning.

Efter en kort debat omkring evt. ombytning af teksterne i § 7 nuværende og ændres til, blev ændringerne vedtaget, og underskrevet af formanden.

Ad 7 Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer, 3 for 2 år og 1 for 1 år, på valg er Allan V. Friis, Jenny Jensen og Leif Jensen.

Allan Friis, Jenny Jensen og Leif Jensen var alle villige til genvalg, herudover blev John Henneberg foreslået.

Allan Friis, Jenny Jensen og Leif Jensen blev genvalgt for 2 år.

John Henneberg blev valgt for 1 år.

Ad 8 Valg af 3 bestyrelsessuppleanter, på valg er Rita Jakobsen.

Rit Jakobsen, Jette Heibøll og Margit Lund blev foreslået og valgt.

Margit Lund som 1. suppleant.

Jette Heibøll som 2. suppleant.

Rita Jakobsen som 3. suppleant.

Ad 7 Valg af revisor.

Revisionsfirmaet EY revisionspartnerselskab (Ernst og Young) blev foreslået og **genvalgt**.

Ad. 8 Eventuelt.

Kaj Jørgensen takkede for gode og lærerige år i såvel organisationsbestyrelsen som i byggeudvalg, og ønskede bestyrelsen god vind fremover.

Benny Davidsen takkede Kaj for hans store indsats og overrakte en gave som tak for indsatsen.

Der udover ingen yderligere bemærkninger.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

Horsens den 11-3 2020

Benny Davidsen

Formand Benny Davidsen

Børge Olsen

Dirigent Børge Olsen