

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne: Gunnar B. Sørensen, Anders Kaare, Kjeld Ivan Mikkelsen, Erik Gemmer, Jan Holm, Fasael Rehmann og Balder Andersen samt suppleanter Lona Fernandez Ruiz og Annette Lomholt Bidstrup. Endvidere deltog repræsentantskabsmedlemmerne Janni Nannberg (203-0), Sven Lomholt Bidstrup (203-0), Ingrid Søndergaard (203-0), Birgitte Boje Rasmussen (235-0), Susanne Bech Andersen (235-1), Casper Burlin (237-0), Nina Mikkelsen (252-0), Peter Schimler (252-0), Mai-Britt Andersen (253-0), Suzanne Abecassis (253-0), Kim Mortensen (253-0), Tine Simone Brizarr (266-0), Svend J. Christiansen (276-0), Kjeld Rostgaard (276-0), Else Løgtved (444-0), Marianne Egholm (444-0), Jan Howardy (450-0), Sanna Stäcker (450-0), Simone Kilkdentoft (237-0), Diana Olsen (235-0) og Ernst Larsen (235-1-0). Fra administrationen deltog direktør Mette Møllerhøj, forretningsfører Esben Nielsen og souschef Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Emil Frost Andersen (254-0), Anna Lise Wallin (237-0), Jette Lukassen (235-0), Inger-Lissi Liebing (279-0), Jytte Pedersen (266-0), Onur Ay (279-0) og Jørn Jørgensen (450-0)

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE 12. MARTS 2019

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	1
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	1
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	5
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	7
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	9
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	9
5.2.	Valg af formand	9
5.3.	Valg af medlem til organisationsbestyrelsen	9
5.4.	Udpegning af medlem til organisationsbestyrelsen med viden om og interesse for boligbevægelsen	10
5.5.	Valg af to suppleanter til organisationsbestyrelsen	10
6)	Valg af revisor	10
7)	Eventuelt	10

Gunnar præsenterede kort bestyrelsen samt deltagere fra administrationen.

1) Valg af dirigent

Som dirigent blev Erik Gemmer valgt vanen tro, hvorefter han konstaterede at mødet var lovligt indkaldt trods udskydelse af mødedato og sted.

2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år

Det har i sandhed været et turbulent år i Lejerbo Frederiksberg.

I organisationsbestyrelsen har vi måttet forholde os til flere forhold, men et af dem, der gav anledning til ekstraaktivitet, var tagboligsagen på Platanvej. Forhistorien var, at Frederiksberg Kommune i forbindelse med, at boligorganisationerne på Frederiksberg i forbindelse med aftalen om de nye anvisningsregler stillede 100 ekstra boliger til rådighed for kommunen til løsning af kommunens boligbehov for flygtninge mod at kommunen stillede grundkapital til rådighed for bygning af 100 nye almene boliger på Frederiksberg.

Flygningene udeblev, men kommunen levede op til aftalen og udskrev i forsommeren 2018 en konkurrence blandt de almene boligselskaber på Frederiksberg om nye familieboliger. Konkurrencen gik bl.a. på forskønnelse af den eksisterende boligmasse. Vi bød ind med to skitseprojekter, nemlig Peter Graus Vej, hvor vi ville udnytte den eksisterende tagetage og bygge nogle nye energi-0 boliger, og Platanvej, hvor der kunne bygges tag boliger ovenpå de eksisterende boliger. Vi havde tidligere været i kontakt med afdelingsbestyrelserne, der begge steder havde stillet sig positive overfor projekterne. Kommunen valgte de to projekter som vindere af konkurrencen. De udarbejdede skitser var ikke endelige projekter, men på trods heraf, var der enkeltpersoner på Platanvej, der sammen med beboere i omkringliggende ejendomme straks iværksatte en kampagne for at få stoppet projektet. På det tidspunkt lød skitsen på to etager ovenpå, men forudsatte at det teknisk kunne lade sig gøre. Der blev fremført mere eller mindre lødige argumenter for modstanden. På genbegrunden ligger et etagebyggeri på mere end 10 etager og her klagede en beboer på 6. sal, som svarer til 7 etager, over, at han ville miste sin udsigt. Af foto i Frederiksbergbladet kunne man se, at hans udsigt i dag var til tagene bag vores ejendom, som ikke ville blive spoleret af, at vores ejendom kom op i 6 etagers højde. På et orienteringsmøde på Platanvej, hvor administrationen ville orientere om tankerne bag byggeriet og fordelene for beboerne, blev debatten hurtigt drejet over på et for eller imod nye tag boliger, ligesom der også blev oprettet en facebookgruppe forbeholdt modstanderne, for meldte man sig ind som positiv, blev man smidt ud. Afslutningsvis på mødet nævnte jeg fordelene for beboerne nemlig, at byggesagen kunne indeholde omkostningen til nyt tag, nye stigestrange og faldstammer – alle opgaver, som var forventelige i nær fremtid, når man tager afdelingens alder taget i betragtning. Finansieringen af disse opgaver sker normalt via henlagte midler, så et nej til projektet ville indebære, at dispositionsfonden ikke kunne forventes at bidrage, da afdelingen skal henlægge tilstrækkelige midler til løsning af disse opgaver. Det blev efterfølgende i et læserbrev i Frederiksbladet udlagt som, at jeg havde truet med, at hvis afdelingen sagde nej til tagboligerne, ville de aldrig mere få midler fra dispositionsfonden, og som kuriosum kan jeg oplyse, at underskriveren på læserbrevet var tidligere afdelingsbestyrelsesformand, som var blevet gået, men som end ikke deltog i oplysningsmødet. Projektet blev omarbejdet og endte af tekniske grunde med kun at være én etage, så det samlede antal etager ville blive på 5. Nu blev de nye skitser også brugt i argumentationen imod boligorganisationen, for nu vidste vi pludselig hverken ud eller ind. Jo, det gjorde vi, men kræfter, som fra starten ikke havde kunnet afvente projektets færdiggørelse, fordi man blot var imod, gik på den ene side ud som vindere og på den anden side som tabere, for nu må huslejen rettes ind, så der henlægges tilstrækkeligt til at få løst de påtrængende renoveringsopgaver med tag, stigestrange og faldstammer. Efter pres fra kommunen blev der afholdt en afstemning blandt beboerne – stadig før det endelige projekt forelå – og med afstemningsresultatet, som viste et markant flertal imod projektet, valgte vi at opgive det. Vi har af organisationen midler brugt en anseelig sum på at udarbejde projektet, og hvad har vi så lært af det. Hertil vil jeg mene, at vi skal have en klar tilbagemelding fra en boligafdeling evt. via et ekstraordinært afdelingsmøde, der godkender projekter, før de sættes i søen. På Peter Graus Vej kører arbejdet med fremtidige boliger i de uudnyttede tagetager og bygning af nye energi-0 boliger, som planlagt. Vi skal beklage, at der ikke var midler til at lave toetagers energi-0 boliger i projektet, men vi har også et ansvar for at økonomien hænger sammen.

Sidste projekt, der er under opsejling omhandler Sylows Alle. Her vil kommunen som led i en forskønnelse af området gerne indrette en lommepark på det, der i dag er afdelingens P-areal. Der har været flere møder med kommunens embedsmænd om projektet, hvor jeg også har deltaget i et enkelt. Kommunens tilbud er, at afdelingen kan få et antal P-pladser i en nærliggende kommunal P-kælder, som sammen med de to pladser, der vil blive tilbage på det oprindelige, modsvarer det de krav der i dag stilles til antal P-pladser i forhold til, hvad ejendommen blev født med. Pladserne i P-kælderen vil blive udmatrikuleret som tilhørende afdelingen, så alle på nær de to resterende pladser i gadeniveau, vil være sikret en P-plads, og kommunen arbejder i øjeblikket på at imødekomme afdelingens bekymringer om omkostningerne til vedligehold af arealet i P-kælderen. Endvidere vil afdelingen kunne modtage et pænt beløb fra Metroselskabet, såfremt de ikke skal retablere det nuværende P-areal, der har fungeret som oplagsplads for Metroselskabet. Med dette kontante tilskud vil afdelingen være i stand til at få de nye støjdæmpende vinduer, som man har ønsket sig. Sagen har været på et afdelingsmøde for nylig, hvor jeg erfarer, at selv LLOs repræsentant opfordrede til, at afdelingen tilsluttede sig tilbuddet. Alternativet vil være, at kommunen eksproprierer arealet til lommepark, hvilket den kan, da det indgår som led i et større hele til gavn for borgerne, så vores opfordring vil være, at I siger ja tak

og sender administrationen en meddelelse herom, for belært af tidligere sager, går vi ikke ind i denne sag, før vi har et klart tilsagn fra afdelingen.

Vi har også forholdt os til en ny boligsocial indsats. Vi vil tilvejebringe en årlig ramme på 600.000 kr. til dækning af løn og kontorhold. I vort oplæg dækkes 300.000 kr. af vores dispositionsfond og de øvrige 300.000 kr. dækkes af afdelingerne efter størrelse. Det svarer til 23 kr. pr. bolig om året. En udvidelse af den boligsociale indsats har til formål at skabe tryghed og trivsel blandt beboerne. Vores nuværende boligsociale medarbejder Sanne Mortensen, som i dag primært arbejder for Danmarksgården, vil gerne udvide sine aktiviteter, og her på det seneste har hun sat opslag op, om fisketur på Øresund, så det er ikke kun madlavning og peddyrørsflet, der tilbydes.

Der er to områder på det boligsociale område, der er særlig interessante nemlig:

Ensomhed, hvor vi sammen med Frederiksberg Kommune gerne vil udvikle et tilbud, hvor de ældre, der får leveret mad fra kommunen, etablerer fællesspisning, hvor det er fysisk muligt, og

Årlig gennemgang af ældres bolig, typisk beboere på 70+, hvor formålet er at sikre, at beboeren er i stand til at varetage boligen på betryggende vis.

Det skal understreges, at der kun vil være tale om et tilbud, for selvfølgelig respekterer vi boligens ukrænkelighed, men flere tilfælde har vist, at vedligeholdelsen af boligen ofte svigter hos ældre, og dermed ryger noget af værdigheden. Samtidig forøges afdelingens udgifter til istandsættelse, når den ældre beboers bo udleveres til dækning af begravelsesomkostningerne, som det hed tidligere.

Vi har også i det forløbne år skulle forholde os til ommærkning af familieboliger til ældreboliger. Vi har en række boliger, som i dag er udlagt til ældreboliger, men som figurerer som familieboliger. Kommunen har 100 % anvisningsret til ældreboliger, hvor kommunen definerer lejerne som ældre, såfremt de modtager en pension. Derfor bor der ofte yngre personer, der har fået bevilget førtidspension, i ældreboliger. Vores udgangspunkt for at acceptere en ommærkning har været

- at beboersammensætningen ikke ændres i væsentlig grad,
- at der ikke kræves ombygning mv. af de eksisterende boliger ved ommærkning,
- at en række ældreboliger kunne ommærkes til ungdomsboliger

Kommunen ønsker ikke at ændre ommærkningen så ældreboliger kan anvendes som startboliger for unge. Om sidstnævnte anførte kommunen, at der i de seneste år er opført og der fortsat bygges flere ungdomsboliger.

På den baggrund tilsluttede vi os ommærkningen af familieboliger, der allerede benyttes som ældreboliger. Fordelen for de berørte afdelinger er, at kommunen står for istandsættelse ved fraflytning af ældreboliger, eftersom kommunen har 100 % anvisningsret til ældreboligerne.

I afdeling 203 – Danmarksgården har afdelingsmødet besluttet,

- at der skal moderniseres køkkener via den kollektive råderet,
- der skal udskiftes stigestrange og faldstammer,
- udskiftning af dørtelefonlæg,
- totalrenovering af elevatorer,

Eftersom der skal optages lån til disse renoveringsopgaver, skal de endelig godkendes af organisationsbestyrelsen, og det blev de på vort seneste møde.

Det minder mig om, at jeg må erindre afdelingsbestyrelserne om, at deres kompetancer går så langt som til at foreslå renoveringsopgaver og indhente priser herpå til forelægning for et afdelingsmøde og efterfølgende organisationsbestyrelsen. Kompetancen rækker ikke til at inddrage tekniske rådgivere mv. eller sætte opgaver i søen, som ikke er godkendt af et afdelingsmøde, medmindre der er tale om arbejder iht. den vedtagne vedligeholdelsesplan.

Vi har oplevet en sådan sag i det forløbne år, som vi af andre og letforståelige grunde måtte bremse.

Alle afdelinger har i det forløbne år haft overskud på driften, hvilket fremgår af regnskaberne. Overskuddene varierer og iht. lovgivningen skal de indregnes i de kommende 3 års budgetter. Vi kan konstatere, at flere afdelinger bruger dette tilskud til driften til at budgettere med en 0 regulering af huslejen. Der må man bare have in mente, at når de 3 år er gået, mangler man dette tilskud til driften, og så er en huslejestigning på trapperne, for alle omkostninger udvikler sig. Jeg vil anbefale, at huslejen årligt reguleres med udviklingen i nettoprisindekset, som sidste år, var 1,0 %, og så kan overskuddet smøres ud på henlæggelser, for det er de

færreste, der indeksregulerer deres henlæggelser. Det kan godt være, at der er 20 år til taget skal renoveres, men blev hensættelse hertil afsat for 10 år siden, vil der om 20 år ikke være tilstrækkelige midler til renoveringen, medmindre henlæggelsen reguleres, eller med andre ord problemet skydes til de senere beboere.

På seneste organisationsbestyrelsesmøde har vi fået en bred orientering om driften af afdelingerne, som ikke har givet anledning til hverken bemærkninger eller betænkeligheder i organisationsbestyrelsen.

Alt i alt kan det sammenfattes sådan:

Det går godt i Lejerbo Frederiksberg

Men hvad med fremtiden for belært af erfaringerne med tagetagen på Frederiksberg og politiske partier på Frederiksberg, der ikke ønsker fortætningsbyggeri, men kun vil acceptere nybyggeri som erstatning for kondemneringsmodent byggeri, ser fremtiden ikke let ud. Der er et stigende krav om, at hospitalsgrunden, som Frederiksberg Kommune kun ejer en del af, da man for 30 år siden solgte størsteparten til det der i dag hedder Region Hovedstaden, nærmest skal overgå til en slags frilandsmuseum.

Efter Lejerbo Københavns udmeldelse af fællesskabet har vi i organisationsbestyrelsen besluttet, at vi også vil bygge nye boliger udenfor kommunegrænsen, og i øjeblikket arbejder vores byggeafdeling med et konkret projekt, som jeg af konkurrencemæssige grunde ikke kan komme nærmere ind på. Tilsynet i Københavns Kommune er ikke afvisende overfor os, men måske vil de foreslå en navneændring af vort selskab, men så bliver det Lejerbo Frederiksberg og København, for vi ligger både geografisk og mentalt i centrum.

Afslutningsvis vil jeg gerne sige tak til mine bestyrelseskollegaer for et godt og konstruktivt samarbejde, ligesom der skal lyde en tak til medarbejderne i forvaltningsgruppen og medarbejderne i afdelingerne, og hermed overgiver jeg beretningen til debat.

Forretningsføreren havde ikke noget at tilføje til beretningen.

Følgende blev drøftet i forbindelse med beretningen:

Kim Mortensen fra afd. 253-0 Platanvej omtalte et læserbrev som han havde forfattet, og ønskede at vide om det var en fejl at Gunnar havde nævnt flygtningeboliger. Hertil svarede Gunnar, at informationen omkring flygtningeboliger, var meddelt afdelingen herunder ikke at de skulle placeres på Platanvej.

Kim Mortensen undrede sig over, at man ønskede fra Lejerbos side at gå videre når modstanden fra afdelingen var så stor. Nikolaj Bøgh havde nævnt, at hvis en urafstemning viste et nej, så ville projektet falde. Han savnede en konkret tilbagemelding til afdelingen omkring at projektet var faldet.

Gunnar svarede, at Kim ikke var til stede på mødet hvorfor informationerne måtte komme fra anden side. Pengene var blevet brugt til skitseforslaget, som blev udarbejdet inden afdelingsmødet. Han tilføjede endvidere, at der til oplysningsmødet også var positive røster, hvorfor der ikke kun var modstand.

Erik rundede af med, at processen ikke havde været optimal men at sagen kunne anses for afsluttet.

Boligsocial medarbejder Sanne Mortensen præsenterede sig selv samt at hun vil kontakte de enkelte bestyrelser, for at høre hvad der rørte sig i de enkelte afdelinger.

Gunnar bekræftede, at der var afsat penge til at beholde Sanne Mortensen, således at hun skulle arbejde på tværs i alle afdelinger på Frederiksberg.

Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.

3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 39,1 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 24,2 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 4,3 mio. kr.

Årets resultat er et overskud på tkr. 525, der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 3,5 mio. kr.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 7,8 mio. kr.

Der er ikke fremhævet særlige forhold i revisionsprotokollatet.

Budgettet for perioden balancerer med indtægter og udgifter på 40,8 mio. kr.

Der er afsat tkr. 59 til bestyrelsesvederlag, 4,4 mio. kr. til forretningsførelse og 28,3 mio. kr. til henlæggelse til dispositionsfond.

Der er afholdt afdelingsmøder i alle afdelinger. Alle afdelingers resultatopgørelser slutter med overskud, der er henlagt til konto 407, opsamlet resultat.

Afdeling	Resultat	Saldo 407	Henlæggelser	Revisionsbemærkninger
203-0 Vodroffs Tværgade	573.049	1.130.437	7.520.529	Vedr. kto. 116 i budgetåret 2019/20, her er ikke tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder
235-0 Seedorffs Vænge	326.556	1.032.602	7.899.543	Ingen
235-1 Nordre Fasanvej	131.207	428.456	2.009.969	Ingen
237-0 Solbjergvej	67.342	789.727	6.715.710	Ingen
252-0 Finsensvej	209.755	636.863	2.207.005	Ingen
253-0 Platanvej	256.730	1.984.840	6.724.493	Ingen
254-0 Vodroffsvej	206.681	377.117	3.186.974	Ingen
266-0 Ingemannsvej	178.881	807.132	4.218.753	Ingen
276-0 Sylows Allé	175.042	192.487	2.260.972	Ingen
279-0 Godthåbsvej	40.715	105.154	614.577	Vedr. kto. 116 i budgetåret 2018/19, her er ikke tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder

279-1 Godthåbsvej	10.937	167.621	167.621	Ingen
444-0 Kong Georgsvej	49.530	77.316	681.408	Ingen
450-0 Peter Graus Vej	375.538	704.458	2.849.379	Ingen

For følgende afdelinger er der forhold i revisionspåtegningen:

For **afd. 203-0 Vodroffs Tværgade** bemærkes det, at der i budgetåret 2019/20 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.

Dette skyldes, at der i vedligeholdelsesplanen var afsat midler til renovering af afdelingens elevatorer. Denne post er efter afdelingsmødets beslutning den 11. februar 2019 taget ud af vedligeholdelsesplanen og finansieres i stedet selvstændigt.

For **afd. 279-0 Godthåbsvej** bemærkes det, at der i budgetåret 2018/19 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder mv.

Dette skyldes, at der i vedligeholdelsesplanen er afsat midler til udskiftning af vinduer og døre. Til dækning af underfinansieringen er indlagt en kapitaltilførsel. Arbejdet er endnu ikke igangsat, idet det endelige projekt har afventet afdelingens beslutning om, hvorvidt man også ønsker altaner i projektet.

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

0203-0	Vodroffs Tværgade	Familiebolig	978,04	978,06	0,02	0,00%
0235-0	Seedorffs Vænge	Familiebolig	841,11	853,46	12,35	1,47%
0235-1	Nordre Fasanvej	Familiebolig	980,48	992,55	12,07	1,23%
0237-0	Solbjergvej	Familiebolig	982,91	982,91	0,00	0,00%
0252-0	Finsensvej	Familiebolig	905,88	905,79	-0,09	0,00%
0253-0	Platanvej	Familiebolig	883,26	891,17	7,91	0,90%
0254-0	Vodroffsvej	Familiebolig	906,67	915,65	8,98	0,99%
0266-0	Ingemannsvej	Familiebolig	924,58	932,88	8,30	0,90%
0276-0	Sylows Alle	Familiebolig	954,60	964,19	9,59	1,00%
0276-0	Sylows Alle	Ungdomsbolig	766,54	776,17	9,63	1,26%
0279-0	Godthåbsvej	Familiebolig	995,41	1.005,09	9,68	0,97%
0444-0	Kong Georgsvej	Familiebolig	1.020,94	1.020,94	0,00	0,00%
0450-0	Peter Graus Vej	Ældrebolig	1.172,89	1.172,89	0,00	0,00%

Afdeling	Ændring	Godkendt afdelingsmøde	Modtaget referat af afdelingsmøde	Bemærkninger
203-0 Vodroffs Tværgade	Ingen	Ja	Nej	Ja – se nedenfor
235-0 Seedorffs Vænge	1,47%	Ja	Ja	Øgede henlæggelser
235-1 Nordre	1,23%	Ja	Nej	Øgede henlæggelser

Fasanvej				
237-0 Solbjergvej	Ingen	Ja	Nej	Ingen
252-0 Finsensvej	Ingen	Ja	Nej	Ingen
253-0 Platanvej	0,90%	Ja	Nej	Reduceret tilbageførsel fra 407 – se nedenfor
254-0 Vodroffsvej	0,99%	Ja	Ja	Øgede henlæggelser
266-0 Ingemannsvej	0,90%	Ja	Nej	Øgede henlæggelser
276-0 Sylows Alle	F 1,00% U 1,26%	Ja	Nej	Øgede henlæggelser
279-0 Godhåbsvej	0,97%	Ja	Ja	Øgede henlæggelser
279-1 Godthåbsvej				
444-0 Kong Georgsvej	Ingen	Ja	Nej	Ingen
450-0 Peter Graus Vej	Ingen	Ja	Nej	Ingen

Særligt for **afdeling 203-0** skal nævnes, at selv om der ikke som følge af driftsbudgettet forekommer lejeændring i året, så medfører afdelingsmødets vedtagelse af de tre projekter om hhv. stigstreng/faldstammer, dørtелефoner og elevatorer en samlet huslejestigning for de mindste lejligheder på kr. 262 pr. md. og for de største lejligheder på kr. 462, såfremt projekterne godkendes af hhv. organisationen og kommunalbestyrelsen. Hertil kommer muligheden for køkkenmodernisering via den kollektive råderet.

For **alle afdelinger** gælder, at der i de kommende års budgetlægning skal være opmærksomhed på huslejekonsekvenserne i takt med afdelingernes afvikling af deres forholdsvis store akkumulerede overskud på konto 407, jf. lejestigningen i **afdeling 253-0**.

Repræsentantskabet

- **godkendte endeligt organisationens og afdelingernes regnskaber for perioden 1/10 2017 til 30/9 2018**
- **tog revisionsprotokollatet for organisationen og afdelingerne til efterretning**
- **godkendte endeligt organisationens og afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020**

4) Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

Suzanne Abecassis refererede til en mail sendt den 6. februar 2019, indeholdende et mistillidsvotum, som hun mente manglede på dagsorden. Gunnar nævnte, at han ikke havde opfattet det som et forslag, hvorfor det ikke var taget med til dagsorden.

Erik forklarede reglerne for at stille et mistillidsvotum til et bestyrelsesmedlem, samt at begrundelse der var for mistilliden skulle oplyses. Suzanne læste den fremsendte mail op:

Fra: Dick <dick@lejorbo.dk>
 Dato: 7. februar 2019 kl. 05:39:33 GMT+7
 Til: gunnar@lejorbo.dk, Suzanne Abecassis <Suzanne.Abecassis@lejorbo.dk>
 Cc: Jan <Jan.Holm@lejorbo.dk>
 Emne: Mistillidsvotum til Jan Holm

Kære Gunnar

Det er beklageligt, at afdelingsbestyrelsen ser sig nødsaget til at give Jan Holm et mistillidsvotum, men når du læser vedhæftede håber jeg, du forstår, at der ikke er andre muligheder.

Bestyrelsen ønsker naturligvis ikke at udvælge Jan i Holm offentligt foran hele repræsentantskabet, og derfor har vi sendt denne mail cc Jan i så god tid, så han kan nå at gøre sine overvejelser inden repræsentantskabsmødet, om han ønsker at fortsætte i organisationsbestyrelsen eller ej under disse forhold.

Såfremt Jan Holm ønsker at blive i organisationsbestyrelsen, er det vores ønske, at repræsentantskabet beslutter, om det kan efterkommes.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Dick

Bestyrelsen Lejerbo afd. 253 ønsker hermed at stille et mistillidsvotum til Jan Holm

Iflg. BL kan et mistillidsvotum stilles til en eller flere personer enten under et møde, uden at dette på forhånd fremgår af dagsordenen, eller det kan stilles som et forslag, som medtages på dagsordenen. Dette uanset man er på valg eller ej.

Bestyrelsen er opmærksom på, at valg til organisationsbestyrelsen og andre poster i Lejerbo er uafhængige valg, så formelt set er der ikke noget til hinder for, at Jan Holm kan fortsætte i organisationsbestyrelsen, selvom det ikke er hensigtsmæssigt at have en person i organisationsbestyrelsen, som ikke bestrider andre poster i Lejerbo, og derfor ikke har indsigt i den daglige drift.

Det er dog absolut ikke hensigtsmæssigt, når personen samtidig modarbejder sin egen afdeling ved bl.a. at fremkomme med usande postulater i sin skrivelse af 24. okt. 2018 til hele organisationsbestyrelsen, Lejerbo, arbejdsgruppen (vedr. forskønnelse af vores afdeling) og endda til vores arkitekt, som stod for udarbejdelsen af projektet og absolut intet har med vores interne anliggender at gøre.

For en god ordens skyld indsættes alle modtagerne her:

Cc: Einar<seerup@arunkun.dk>, Lise<speedy_ede@gmail.com>, Bente<bente.harekilde@gmail.com>, Jane<ziggjean@hotmail.com>, Liselotte<lottefredholm@gmail.com>, Gunnar Sørensens<gsk@lejorbo.dk>, Anders<ksare@one>, Kjeld Mikkelsen<Mikkeld08@live.dk>, Gemmer<gemmer@hvovrremet@dk>, Fernando<adr.dk@danmarksgaarden1909@gmail.com>, Anna Selberg Møller<asm@lejorbo.dk>, Esben<esn@lejorbo.dk>.

Det er uprofessionelt og usagligt, og alene af den grund burde Jan Holm ikke sidde i organisationsbestyrelsen.

Derudover har Jan Holm også oprådt illoyalt under et bygherreudvalgsmøde d. 17. dec. 2018 ved at bede en anden deltager gå med udenfor for at drøfte et anliggende, der vedrørte alle, som deltog i mødet.

Endelig har der været møder i flere af vores afdelinger på Frederiksberg angående Lejorbos visioner og målsætninger, som Jan Holm stod for og herunder et hos os i afd. 253 d. 24. jan. 2017.

Bestyrelserne var engagerede og så forventningsfuldt frem til det videre forløb, men absolut intet skete – der kom ikke så meget som et eneste referat af møderne, og på repræsentantskabets møde i 2018, blev det ikke engang nævnt. Det er en hån mod de afdelingsbestyrelser, som seriøst gik ind for ideen.

På grund af ovenstående mener bestyrelsen derfor ikke, at Jan Holm er kompetent til at sidde i organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen har valgt at stille afdelingsbestyrelsens mistillidsvotum til Jan Holm på selve repræsentantskabsmødet for at give Jan Holm mulighed for at trække sig frivilligt forinden, men ønsker han ikke dette, og evt. særlige vedtægter ikke giver mulighed for at stille et mistillidsvotum på selve mødet d. 12. marts, ønskes dette anført som et punkt på dagsordenen.

Med venlig hilsen
 Afdelingsbestyrelsen afd. 253

Dick Steenlykke
 Formand

Annette Lorckmann
 Bestyrelsesmedlem

Lise Vestergaard
 Bestyrelsesmedlem

Mai-Britt Andersen
 Bestyrelsesmedlem

Suzanne Abecassis
 Bestyrelsesmedlem

Carsten Nielsen
 Suppleant

Dan Østergaard
 Suppleant

Erik henviste i øvrigt til reglerne omkring deltagelse i en organisationsbestyrelse, at denne ikke er afhængig af at man er afdelingsbestyrelsesmedlem. Eneste krav er at den valgte er beboer i Lejorbos afdeling.

Ingen ønskede at ytre sig eller stille yderligere spørgsmål, hvorefter man gik til afstemning vedr. mistillidsvotummet. Der blev udpeget to uvildige stemmetællere Esben og Mette.

Afstemningen faldt således ud:

Ja (mistillid til Jan Holm) - 8

Nej (ej mistillid til Jan holm) - 17

Blank - 5

Forslaget blev forkastet.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 6. marts 2018 bestod bestyrelsen for Lejerbo Frederiksberg og de tilknyttede afdelinger af følgende medlemmer:

Gunnar B. Sørensen	Formand	Valgt af beboerne indtil 2019
Anders Kaare	Næstformand	Valgt af beboerne indtil 2020
Kjeld Ivan Mikkelsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2019
Erik Gemmer	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af repræsentantskabet indtil 2019
Jan Holm	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2020
Balder Andersen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af kommunalbestyrelsen indtil 2021
Fasael Rehman	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af kommunalbestyrelsen indtil 2021
Lona F. Ruiz	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2019
Annette L. Bidstrup	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2019

5.2. Valg af formand

På valg er Gunnar B. Sørensen.

Repræsentantskabet genvalgte Gunnar med akklamation.

5.3. Valg af medlem til organisationsbestyrelsen

På valg er Kjeld Ivan Mikkelsen

Det indstilledes, at repræsentantskabet foretog valg

Marianne Egholm fremsatte et ønske om, at de to kvindelige suppleanter stillede op, så der ville være kvinder repræsenteret i bestyrelsen. Både Annette og Lona takkede for tilliden, men ønskede ikke at opstille til bestyrelsen, men at fortsætte som suppleanter.

Suzanne Abecassis ønskede, at opstille som bestyrelsesmedlem og præsenterede sig for repræsentantskabet samt sin motivation for at opstille til organisationsbestyrelsen.

Kjeld Ivan Mikkelsen præsenterede sig ligeledes for repræsentantskabet, herunder sin langvarige erfaring i bestyrelsesarbejdet samt sin motivation for at opstille.

Resultatet af afstemningen blev:

Suzanne Abecassis – 10

Kjeld Ivan Mikkelsen – 21

Kjeld blev genvalgt for en 2-årig periode.

5.4. Udpegning af medlem til organisationsbestyrelsen med viden om og interesse for boligbevægelsen

På valg er Erik Gemmer

Repræsentantskabet genudpegede Erik Gemmer som medlem af organisationsbestyrelsen.

5.5. Valg af to suppleanter til organisationsbestyrelsen

På valg er Lona Fernandez Ruiz og Annette Lomholdt Bidstrup

Suzanne Abecassis ønskede, at opstille som suppleant til organisationsbestyrelsen.

Lona Fernandez Ruiz, Annette Lomholdt Bidstrup og Suzanne Abecassis præsenterede sig selv og deres motivation for at være suppleant i organisationen.

Resultatet af afstemningen blev:

Suzanne Abecassis – 16

Lona Fernandez Ruiz – 18

Annette Lomholdt Bidstrup – 28

Repræsentantskabet valgte Annette som 1. suppleant og Lona som 2. suppleant til organisationsbestyrelsen.

6) Valg af revisor

EY P/S blev valgt ved seneste repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabet genvalgte revisor.

7) Eventuelt

Kim Mortensen spurgte til dispositionsfonden, om der var lukket for ansøgninger fra alle afdelinger. Gunnar forklarede hertil, at organisationen har fastsat at minimumskapitalen bør opretholdes, således at det ikke er nødvendigt at indbetale til dispositionsfonden. Der er de kommende par år derfor ikke midler til at udbetale til alle afdelinger. Gunnar forklarede, at dispositionsfonden skal kunne bruges til afdelinger i nød, hvorfor der skal stå midler til en sådan situation.

Mindre beløb ville formodentlig kunne godkendes, men ikke store tilskud på nuværende tidspunkt. Anders Kaare forklarede hvor meget der indestår på dispositionsfonden, og at indeværende år er pengene brugt. I 20/21 skulle der igen være mulighed for at få finansieret via dispositionsfonden igen.

Susanne 235-1 spurgte til gebyrer på vaskeriregnskabet. Anders Kaare fortalte omkring en afklaring og udarbejdelse af et nyt ydelseskatalog. Gunnar supplerede med, at han ville tage det med på næste hovedbestyrelsesmøde.

Mai-Brit Platanvej ønskede at pointere at bestyrelsen på intet tidspunkt havde tilkendegivet at de kunne være interesseret i tagboligerne, og ønskede at korrigerede dette.

Erik takkede for god ro og orden.

Gunnar takkede ligeledes for et godt møde, hvorefter der blev serveret middag.

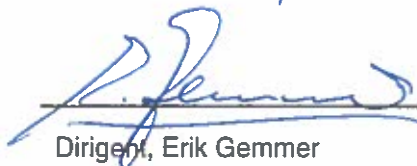
Mødet hævet.

Dato: 30/4 2019



Formand, Gunnar Sørensen

Dato: 30/4 2019



Dirigent, Erik Gemmer