

Til samtlige medlemmer af repræsentantskabet i S400 lejerbo, Bornholm

## REPRÆSENTANTSKABSMØDE

**Torsdag den 26. november 2020, kl. 17:30**

Griffen Spa Hotel, Nordre Kystvej 34 – 3700 Rønne.

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent.....	17
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.....	17
2.1.	Formandens årsberetning.....	17
2.2.	Afdelingernes beretning.....	17
2.3.	Orientering om driften i alle afdelinger.....	18
2.4.	Orientering om driften i afdeling 265-0 Byvangen.....	18
2.5.	Orientering om driften i afdeling 301-0 Solstien / Blommestien.....	18
2.6.	Orientering om driften i afdeling 326-0 Buen / Østerled.....	18
2.7.	Orientering om driften i afdeling 329-0 Zahrtmannsvej.....	18
2.8.	Orientering om driften i afdeling 572-0 Klippebo.....	19
2.9.	Orientering om driften i afdeling 572-1 Gudhjem Plejehjem.....	19
2.10.	Orientering om driften i afdeling 643-0 Stenarbejderhusene.....	19
2.11.	Orientering om driften i afdeling 676-0 Holms Hotel.....	19
3)	Godkendelse af vedtægtsændring.....	25
4)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.....	27
4.1.	Orientering om bestyrelsesforhold.....	27
4.2.	Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:.....	27
5)	Valg af revisor.....	27
6)	Eventuelt.....	28

### 1) Valg af dirigent

### 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år

#### 2.1. Formandens årsberetning

Beretning afgives mundtligt på mødet.

**Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.**

#### 2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger evt. en mundtlig orientering på mødet.

### 2.3. Orientering om driften i alle afdelinger

Allan G Rasmussen er ansat som førstemand på Bornholm. Allan kommer fra en Lejerbo afdeling i Rødovre og ser ud til at være faldet godt til i afdelingerne. Og han er blevet taget godt imod af både lejere og beboerdemokrater.

Driften er nu organiseret som foreslået på sidste års regnskabsmøde.

#### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.4. Orientering om driften i afdeling 265-0 Byvangen

Med Allan primært baseret i Byvangen har afdelingerne fået et løft mht. såvel driften som vedligeholdelsen af de udvendige områder.

I vedligeholdelsesplanen er der afsat midler til løbende udskiftning af varmtvandsbeholderne i lejemålene. Afdelingens økonomiske situation er bedret væsentligt i forhold til tidligere år, hvorfor vedligeholdelsesplanen nu indeholder flere specifikke opgaver. Der er planlagt udvendige malerarbejder på kviste og træværk.

Hegn omkring haverne er udtjente og blev på sidste års regnskabsmøde foreslået udskiftet med hække under genopretningsplanen. Afdelingen er ikke umiddelbart positivt stemt for udskiftning til hække. Til gengæld er der afsat midler i vedligeholdelsesplanen til udskiftning af hegnene i 2022/23 og 2023/24. Det konkrete projekt drøftes videre med den nye afdelingsbestyrelse. Det overvejes at omlægge driften af vaskeriet til en serviceaftale, som indeholder nye maskiner samt drift og service af disse.

#### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.5. Orientering om driften i afdeling 301-0 Solstien / Blommestien

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Herudover undersøges det, hvilke alternative varmekilder, der kunne være fordelagtige for afdelingen. I forbindelse med genopretningsplanen blev foreslået varmepumper som kollektiv råderet. Muligheden for fjernvarme er også til stede. Der er konstateret revner i indervæggene i flere lejemål på Blommestien. Revnerne kan skyldes bevægelser i terrændæk og må udbedres i løbet af foråret 2021.

#### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.6. Orientering om driften i afdeling 326-0 Buen / Østerled

Der er gennemført hulmursisolering i alle boliger. Der udføres termografering i løbet af vinteren som opfølgning på arbejdet.

Der er udført for-projekt på tagudskiftning, hvor der er foreslået forskellige typer tag. Der skal holdes opfølgende møde med rådgiver.

Herudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

#### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.7. Orientering om driften i afdeling 329-0 Zahrtmannsvej

Der er udført nye for projekter på hhv. tagudskiftning og levetidsforlængelse af tagene. Herudover har afdelingsbestyrelsen foreslået en tredje løsning som består i delvis udskiftning og delvis levetidsforlængelse. Anlægsbudget afventes på denne løsning fra rådgiver. Der fremsendes

anlægsbudgetter til afdelingsbestyrelsen på de forskellige løsninger, når disse foreligger, til beslutning på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Derudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

## **2.8. Orientering om driften i afdeling 572-0 Klippebo**

Solcelleanlægget er nu opsat og i drift. Der er ved at blive opsat endnu en pavillon til modtagelse af pårørende i forbindelse med coronarestriktioner på plejecenteret. Denne pavillon er finansieret af Bornholms Regionskommune.

Vi er af BRK blevet pålagt at udføre et sprinkleranlæg samt opgradering af ABA- og ABDL-løsninger i afdelingen. Arbejdet er planlagt i samarbejde med BRK. BRK er projektleder på opgaven. Arbejdet har været i udbud og er vundet af firmaet Wicotec-Kirkebjerg. Tidsplanen foreligger ikke endnu, men fremsendes til både afdelingen og organisationen, når den er klar. Man er så småt i gang med de praktiske forberedelser og vil holde Klippebo både medarbejdere og beboere løbende godt orienteret.

Det overvejes at omlægge driften af vaskeriet til en serviceaftale, som indeholder nye maskiner samt drift og service af disse.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

## **2.9. Orientering om driften i afdeling 572-1 Gudhjem Pleiehjem**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Drift af vaskerierne er taget tilbage til afd. 572-0. Arbejdet med sprinkleranlægget pågår i denne afdeling parallelt med afd. 572-0.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

## **2.10. Orientering om driften i afdeling 643-0 Stenarbejderhusene**

Økonomien i afdelingen muliggør nu, at der igen kan lægges mere specifikke arbejder i vedligeholdelsesplanen. Tagrender er udskiftet jf. organisationsbestyrelsens beslutning herom i genopretningsplanen, ligesom muren bag husene er repareret.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

## **2.11. Orientering om driften i afdeling 676-0 Holms Hotel**

Der er udført almindelige vedligeholdelsesarbejder jf. vedligeholdelsesplanen. Der har været klaget over måger i afdelingen, hvorfor vi har søgt Naturstyrelsen om tilladelse til regulering. Dette har vi fået afslag på.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

**Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2019/2020 og forelæggelse af budget for 2021/2022**

Organisationens regnskab for perioden 1/7 2019 til 30/6 2020

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2019 – 30/6 2020, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2019 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2019 – 30/6 2020, dels budget for afdelingerne for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelingsbestyrelser eller – i afdelinger uden afdelingsbestyrelse – fra organisationsformanden. Pga. situationen med coronavirus har ingen afdelinger afholdt ordinære afdelingsmøder i året. Se hertil oversigten i pkt. 2.2.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækningsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomisk status.

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 3 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 1,6 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 880 tkr. Årets resultat er et overskud på 76 tkr., der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 439 tkr.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 3,6 mio. kr. og der er disponeret 865 tkr. som tilskud til afdelingerne.

Organisationens trækningsret i Landsbyggefonden udgør 1,4 mio. kr., som er disponeret jf. beslutning om genopretningsplan på regnskabsmødet i 2019.

Revisionsprotokollat

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollatet.

#### **Side 176 i revisionsprotokollat:**

Afdeling 643-0, Stenarbejderhusene

”Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om afdelingens mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til konto 407.9 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingens egenkapital (henlæggelser fratrukket underskud) er negativ med 268 t. kr. og at det indeværende er usikkert, om boligorganisationen Lejerbo, Bornholm fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed for afdelingen eller om afdelingen kan opnå den nødvendige likviditet fra anden side. Det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af afdelingens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.”

I henhold til note 1 i spørgeskemaet, arbejdes der på at frasælge de 11 boliger.

#### **Side 177 i revisionsprotokollat:**

Afdeling 676-0, Holms Hotel



"Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør 12.164 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Der bør henlægges yderligere til istandsættelse ved fraflytninger m.v.

"Vi henleder opmærksomheden på konto 129 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved lejeledighed m.v. Driftspåvirkningen udgør 72.268 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

"Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør 38.784 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Der bør ligeledes henlægges yderligere til tab ved lejeledighed og fraflytning. Organisationen har opnået fritagelse for organisationens dækning heraf indtil økonomien i organisationen igen tillader at dække andel heraf.

#### Side 177, punkt 4.1 i revisionsprotokollat:

##### Salg af ejendomme

I regnskabsåret 2018/19 har afdeling 265-0, Byvangen, frasolgt 11 ungdomsboliger med overtagelsesdato d. 1. december 2018, beliggende på matr. Nr. "50q Hasle Bygrunde". I forbindelse med frasalget er opgørelse af nettoprovenuet endnu ikke udarbejdet. Indtægterne fra salget er indregnet i afdelingen, hvorfor et eventuelt overskud fra salget kan medføre en forpligtelse i afdelingen, da dette skal indbetales til Landsbyggefonden jf. Almenboliglovens §75 J-K.

Korrekt, afventer endelig opgørelse heraf fra byggeafdelingen i Lejerbo.

#### Organisationens budget for perioden 1/7 2021 til 30/6 2022

I organisationens budget for 2021/2022 balancerer indtægter og udgifter med 2,6 mio. kr., hvoraf de største udgifter udgør henlæggelser til Landsbyggefond, dispositionsfond og arbejdskapital på 1,4 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 915 tkr.

#### Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/7 2019 til 30/6 2020

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæg- gelser	Bemærkninger
265-0 Byvangen	245.741	-417.193	1.104.483	Årets resultat blev et overskud på kr. 245.741, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. - 417.193 Årets overskud fremkommer af

				færre udgifter til vandafgift, renovation, forsikringer, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til ejendomsskatter og drift af fællesvaskeri.
<b>301-0 Blommestien, Solstien</b>	122.333	64.431	365.574	Årets resultat blev et overskud på kr. 122.333, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til renovation, forsikringer, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter samt korrektioner vedr. tidligere år.
<b>326-0 Buen</b>	97.219	167.702	3.316.578	Årets resultat blev et overskud på kr. 97.219, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter og afskrivninger på forbedringsarbejder. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til ejendomsskatter og korrektioner vedrørende tidligere år.
<b>329-0 Zahrtmannsvej</b>	269.295	999.539	5.676.445	Årets resultat blev et overskud på kr. 269.295, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til vandafgift, renovation, forsikringer, målerpasning, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af korrektioner vedrørende tidligere år.
<b>572-0 Klippebo</b>	60.723	42.169	1.246.768	Årets resultat blev et overskud på kr. 60.723, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse, drift af



				fællesvaskeri og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til ejendomsskatter, forsikringer og korrektioner vedrørende tidligere år.
<b>572-1 Gudhjem Plejehjem</b>	142.276	170.380	228.412	Årets resultat blev et overskud på kr. 142.276, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til renovation og el og varme til fællesarealer, samt overskuddet fra driften af fællesvaskeriet. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til vandafgift, renholdelse og almindelig vedligeholdelse.
<b>643-0 Stenarbejderhusene</b>	52.637	-756.163	488.312	Årets resultat blev et overskud på kr. 52.637, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. -756.163 Årets overskud fremkommer af færre udgifter til vandafgift, renovation, forsikringer, renholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til almindelig vedligeholdelse.
<b>676-0 Holms Hotel</b>	-94.363	-261.371	757.541	Årets resultat blev et underskud på kr -94.363 der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -261.371 Årets underskud fremkommer af flere udgifter til ejendomsskatter og korrektioner vedr. tidligere år, samt at afdelingen ikke har haft tilstrækkelige midler henlagt til dækning af istandsættelse ved fraflytning, tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning. Underskuddet modsvares delvist af færre udgifter til renovation, forsikringer, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter

Administrationen bemærker, at de opsparede underskud bliver afviklet planmæssigt, herunder er særligt økonomien i Byvangen og Stenarbejderhusene i bedring.



Alle regnskaber har været forelagt for afdelingsbestyrelserne eller – i de afdelinger, hvor der ikke er en afdelingsbestyrelse – for organisationsformanden til godkendelse og er godkendt her. Pga. situationen med coronavirus har der ikke været afholdt afdelingsmøder i året, enten pga. direkte aflysning, eller som følge af, at ingen beboere havde tilmeldt sig møderne.

Afdeling	Ændring	Godkendt afdelingsmøde	Modtaget referat af afdelingsmøde	Bemærkninger
<b>265-0 Byvangen</b>	0,0 %	Afd.møde aflyst pga. corona	Ikke relevant	Nej
<b>301-0 Blommestien, Solstien</b>	0,0 %	Afd.møde ikke afholdt – ingen tilmeldt	Ikke relevant	Nej
<b>326-0 Buen / Østerled</b>	0,0 %	Afd.møde aflyst pga. corona	Ikke relevant	Nej
<b>329-0 Zahrtmannsvej</b>	0,0 %	Afd.møde aflyst pga. corona	Ikke relevant	Nej
<b>572-0 Klippebo</b>	2,45%	Afd.møde ikke afholdt – ingen tilmeldt	Ikke relevant	Ja, se nedenfor
<b>572-1 Gudhjem Plejhjem</b>	-14,53 %	Godkendes af BRK	Ikke relevant	Ja, se nedenfor
<b>643-0 Stenarbejder husene</b>	0,0 %	Afd.møde aflyst pga. corona	Ikke relevant	Nej
<b>676-0 Holms Hotel</b>	0,65 %	Afd.møde aflyst pga. corona	Ikke relevant	Nej

For afdeling 572-0 Klippebo skal nævnes, at huslejestigningen især skyldes øgede henlæggelser på kto 120 til vedligeholdelse, herunder afbetaling på investeringen i ny gangbelysning og solceller. Med tiden skal investeringen gerne afspejles i lavere el-forbrug i afdelingen.

Huslejenedsættelsen i afdeling 572-1 Gudhjem Plejhjem skyldes, at vaskerierne atter er trukket ud af denne afdeling og lagt tilbage i afd. 572-0. Hermed falder behovet for henlæggelser til nye vaskerimaskiner.

Særligt for afd. 572-0 skal også nævnes, at huslejestigningen på driftsbudgettet kommer ud over huslejestigningen der vil komme som følge af installationen af sprinkleranlægget... Denne huslejestigning er godkendt af organisationen pr. mail i august 2020.



**Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af organisationens og afdelingernes regnskaber samt revisionsprotokollat for perioden 1/7 2019 til 30/6 2020 og af organisationens og afdelingernes budgetter for perioden 1/7 2021 til 30/6 2022.**

### 3) Godkendelse af vedtægtsændring

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.

Nedenfor ses en oversigt over ændringerne i normalvedtægterne:

Nuværende formulering af vedtægter	Ændres til...
	<p><b>§ 4 a.</b> Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.</p> <p><b>Stk. 2.</b> Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.</p>



**§ 7.** Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelsen af dette medlem ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

**§ 8.** Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

**§ 14.** Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

**§ 16.** Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

**Stk. 2.** Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

**§ 7.** Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

**§ 8.** Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.

**§ 14.** Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

**§ 16.** Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

**Stk. 2.** Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.



*Stk. 3.* Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

*Stk. 4.* Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i Stk. 1-3 og forslag jf. § 17, stk. 3, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

*Stk. 3.* Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

## Repræsentantskabet at godkendte ændringer af normalvedtægterne.

### 4) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

#### 4.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 27. november 2019 bestod bestyrelsen for Lejerbo Bornholm og de tilknyttede afdelinger 265-0 Byvangen, 301-0 Blommestien, 326-0 Østerled/Buen, 329-0 Zahrtmannsvej, 572-0 Klippevænget, 643-0 Hammershusvej og 676-0 Torvegade af følgende medlemmer:

Kim O. Johansen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020
Erling Willy Nielsen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020
Inge Gerd Christiansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2021
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Lejerbos hovedbestyrelse indtil 2021.
Gitte Rasmussen	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020
Kirsten Juel Jensen	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020

#### 4.2. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

- Kim O. Johansen, Formand
- Erling Willy Nielsen, Næstformand
- Kirsten Juel Jensen, Suppleant
- Gitte Rasmussen, Suppleant

Det bemærkes at bestyrelsen efter mødet konstituerer sig desuden med formand og næstformand.

#### Repræsentantskabet foretog valg af følgende personer:

**Kim O. Johansen til bestyrelsen**  
**Erwin Christian Hartmann til bestyrelsen**  
**Kirsten Jensen og Gitte Rasmussen blev genvalgt som suppleanter.**

### 5) Valg af revisor

Ernst & Young P/S blev valgt ved seneste repræsentantskabsmøde. Det skal bemærkes at Ernst & Young pr. 1. juli 2020 har ændret navn til EY.

**Repræsentantskabet foretog genvalg af revisor.****6) Eventuelt**

Intet at bemærke.

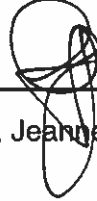
Mødet hævet.

Dato: / 2021



Formand, Kim Johansen

Dato: 29 / 1 2021



Dirigent, Jeannette M. Larsen