

Mødet afholdt mandag den 20. oktober 2025

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af referent og stemmetællere.
- 3) Aflæggelse af årsberetning.
- 4) Godkendelse af afdelingens budget og årsregnskab.
- 5) Indkomne forslag.
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 7) Valgt til repræsentantskab.
- 8) Eventuelt.

18 lejemål var fremmødt.

For Lejerbo: Forretningsfører Lars Schmidt, Lokalinspektør Truels Østergaard Truelsen, Driftsassistent Camilla Nobel.

For Lejerbo Rudersdals organisationsbestyrelse: Torben Steen Nielsen.

Ad 1. Valg af dirigent.

Lars Schmidt blev valgt som dirigent.

Ad 2. Valg af stemmetællere og evt. referent.

Truels Østergaard Truelsen blev valgt som referent.

Ad 3. Årsberetning.

Beretning til beboermøde den 20. oktober 2025 i Gernersalen, Bistrup Kirke

Denne beretning vil være et sammendrag af de referater, som løbende er sat på opslagstavlerne og lagt på afdelingens hjemmeside. Men der er sikkert flere, som ikke har læst dem og for dem er dette nyt – og for andre kan det være gentagelser.

Vores første arrangement var at tænde det lille juletræ sammen med præsten fra Bistrup Kirke. Vi fik som vanligt et par ord med på vejen, og vi sang et par salmer.

Vi sluttede dagen med hyggeligt samvær i fælleslokalet og nød gløgg og æbleskiver.

Vi valgte at gøre endnu et forsøg med afholdelse af fastelavn, som vi gjorde tidligere. Modsat året før – hvor vi valgte at aflyse - blev det denne gang en succes. Der deltog over 60 i tøndeslagning fordelt på forskellige alderstrin inklusive de voksne. Og det havde ikke nogen betydning, at vi havde bedt om forhåndstilmelding – dog havde vi brug for de ekstra posere og fastelavnsboller, som vi havde bestilt. Vi fik stor hjælp af et par af beboerne, og det er vi meget taknemmelige for.

Vi fik ved sidste beboermøde et forslag om etablering af ladestandere og der blev nedsat et udvalg, som skulle arbejde videre med det. Udvalget bestod af næstformanden fra organisationsbestyrelsen Torben Steen Nielsen, driftschef Lars Hansen, lokalinspektør Truels Østergaard Truelsen og en af forslagsstillerne Benny Birkholm.

Etableringen er omkostningsfri for ejendommen – det er kun brugerne, som betaler for strømmen, som afregnes til en fast pris. Vi blev orienteret i bestyrelsen forud for det ekstraordinære møde med beboerne, hvor vi skulle endeligt godkende det.

Mødet blev afholdt i april og der mødte 16 beboere op – 10 stemte for forslaget 5 imod og 1 undlod at stemme.

Der blev igangsat et samarbejde med Nortec, som var det firma med det bedste bud og de første meldinger lød på, at det ville tage op til 8 måneder at få det startet op – men det skete hurtigere end forventet.

I starten af september stod de 4 standere klar – der var lidt forvirring til at begynde med.

Gravearbejdet begyndte uden forudgående besked – selv ejendomskontoret var ikke orienteret. Og så blev der delt instruktion ud om, hvordan man loggede sig ind – et stykke tid før, de var klar.

Vi prøvede at råde bod på disse misforståelser ved at bede en medarbejder fra Nortec om at stille sig til rådighed for spørgsmål en eftermiddag henne ved lade standerne.

Det var der åbenbart ikke behov for – der kom ikke andre end Truels, Benny og undertegnede.

Og standerne bliver brugt flittigt – nu skal vi bare have det sat i system, og det har vi skrevet om et par gange i referaterne.

Efter det ekstraordinære beboermøde, hvor der ikke deltog så mange beboere, havde vi en dialog i bestyrelsen om, hvordan beboerdemokratiet fungerer.

Til trods for, at der ikke mødte særlig mange op, så er de fremmødte beslutningsdygtige, når mødet er rettidigt indkaldt, og der er et flertal, som stemmer for.

Vi var et par stykker fra bestyrelsen, som sammen med andre bestyrelser i Nordsjælland deltog i et stormøde i Lejerbo Region Nordsjælland.

Advokaten fra Lejerbo, som er ansvarlig for behandling af de klager, som vores beboere sender ind til den klagemail, som er oprettet til samme formål, havde inviteret til en dialog om, hvad der sker når boligselskabet modtager en klage.

Spørgsmålene stod i kø – hvorfor sker der ikke noget, når jeg klager? Hvorfor bliver dem, jeg klager over, ikke smidt ud? Hvorfor får jeg ikke en tilbagemelding på min klage?

Det blev meget tydeligt, at lovgivningen er indrettet sådan, at det ikke er nemt at smide folk ud, til trods for at de ikke overholder husordenen. Det er kun manglende betaling af husleje, som kan medføre øjeblikkelig opsigelse.

En klage kan i sidste instans ende i beboerklagenævnet, og der er behandlingstiden temmelig lang. Og vi var mange, som blev meget klogere efter det møde.

Alle beboere har haft mulighed for at komme i den første halve time af bestyrelsens møder.

Vi har ikke haft besøg så tit, men vi har modtaget mails, som vi har taget med til besvarelse i stedet. Og disse er medtaget i de udsendte referater, som hvis beboerne selv havde været til stede.

Generelt har henvendelserne drejet sig om løse hunde, døre som ikke lukker automatisk, vaskemaskiner og manglende dosering, for hurtig kørsel og manglende udsyn ved pizzeria og børnehave – og alt er videreformidlet i referaterne.

Vi har anmodet vores p-vagt om at komme på de tidspunkter, hvor der er flest biler ved børnehaven, som parkerer hensynsløst og ved spisetid, når der hentes pizzaer.

Vi fik i november valgt en ny bestyrelse, så vi nu er 5 medlemmer og 2 suppleanter.

Den ene suppleant valgte i maj måned at sige fra og samtidigt fik et bestyrelsesmedlem tilbudt en bolig med have, som hun og familien naturligvis takkede ja til.

Lige før sommerferien meddelte endnu et bestyrelsesmedlem, at hun flyttede fra Bistruplund – ikke så langt væk, men dog uden for bebyggelsen og derfor ikke kunne fortsætte.

Vi er pt 4 tilbage og vi undersøgte muligheden for at fortsætte. Vi er underlagt organisationsbestyrelsen ved større afgørelser, men det har vi ikke haft nogen af, så vi har arbejdet videre og har fået accept af dette.

Det viser sig, at der ikke står noget i vores vedtægter, men i vores husorden om antallet af medlemmer, så det vender vi tilbage til.

Vi – dermed mener jeg næstformanden i organisationsbestyrelsen og jeg – havde arrangeret en temadag med et enkelt punkt på dagsordenen – nemlig, hvordan får vi vores beboere til at interessere sig for bestyrelsesarbejde.

Hvordan får vi de yngre til at deltage aktivt, der hvor de bor?

Vi fik mange gode forslag, som vi nu vil arbejde videre med.

Den 1. juni blev vi på landsplan lagt sammen med DAB og hedder nu DAB-Lejerbo. I det daglige har det ikke nogen indflydelse – vi hedder stadig Lejerbo Bistruplund, og har de samme kontakter, som vi plejer på ejendomskontoret.

Når vi modtager officiel post, er det dog fra DAB-Lejerbo, og der er nu også en fælles venteliste til boligsøgende.

Jeg kan ikke undgå at nævne vores helhedsplan – der vil ikke være dialog om dette i dag – det kommer på et særskilt møde - men jeg vil ikke undlade at berette, at de tomme boliger, som vi har fået siden den sidste afstemning om helhedsplanen er lejet ud, som midlertidige boliger.

Der er udsendt korte, men informative informationer, når der har været nyt fra projektlederen. Næste byggeudvalgsmøde er fastsat til den 13. november og så ved vi forhåbentligt mere.

Af frygt for at gentage mig selv og de referater, som jeg selv synes, er oplysende, vil jeg slutte denne beretning med at takke bestyrelsen for samarbejdet. Vi kan godt klappe os selv på skuldrene – jeg synes vi har gjort det godt.

Og dernæst takke administrationen og ejendomskontoret for hjælp med print af dagsordener og referater.

Og naturligvis for at få dette arrangement på benene.

Tak for ordet.

Der var ros til, at referater bliver sat op i opgangene samt til de nyhedsbreve, der kommer fra byggeudvalget vedrørende helhedsplanen.

Der har været en del nedbrud på vaskemaskine 2 i vaskeriet – vaskemaskinen er udskiftet.

Ad 4. Godkendelse af årsregnskab og budget.

Lars Schmidt fremlagde regnskabet, regnskabet blev taget til efterretning.

Lars Schmidt fremlagde budgettet, budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. Indkomne forslag.

På vegne af bestyrelsen;

- Ændring af intervaller for afholdelse af bestyrelsesmøder... Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
- At afsnittet "Bestyrelse" fra afdelingens husorden...

Lars Schmidt redegjorde for, at retten for at have en afdelingsbestyrelse er sikret igennem lovgivningen og reglerne i Lejerbo Rudersdals vedtægter. Forslaget er derfor kun med til at stille beboerne og bestyrelsen mere frit, set i forhold til at kunne konstituere sig med det antal medlemmer, der måtte være til rådighed.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- På vegne af René Fongemie; Udarbejdelse af beredskabsplan... René Fongemie redegjorde for forslaget. Ideen med forslaget er ment som helt lavpraktisk, hvad skal der ske, når der bliver brand, eksempelvis. Forslagsstiller vil sammen med Jette Lindberg og Peter Wang Lassen arbejde videre med forslaget.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Conny Birkholm på valg for 2 år.

Conny blev enstemmigt valgt.

Nadia Vestergaard på valg for 2 år.

Nadia Vestergaard blev enstemmigt valgt.

Valg af 1 bestyrelsesmedlemmer for 1 år:

Bestyrelsesmedlem på valg for 1 år (pt. ubesat)

Da bestyrelsens tidligere forslag blev vedtaget, er det ikke nødvendigt at finde et ekstra bestyrelsesmedlem.

Valg af 2 suppleanter for 1 år:

Niels Kristian blev valgt.

Bjarne Egeskov Pedersen blev valgt.

Ad 7. Eventuelt.

Der blev spurgt ind til hvad sammenlægningen af DAB og Lejerbo betyder, for Bistruplund. Lars Smidt forklarede kort om sammenlægningen. Det er en administrativ sammenlægning. Den største betydning for driften i Rudersdal er, at det til foråret bliver implementeret nye IT-systemer.

Der er problemer med, at skraldemændene ikke lukker skraldespandene. Driften taler med forsyningsselskabet.

Rudersdal, 2025

Formand

Dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Conny Birkholm

Underskriver

Serienummer: 27d898c5-4cea-4292-8e53-05420c0348d5

IP: 80.163.xxx.xxx

2025-10-27 08:09:40 UTC



Lars Schmidt

Lejerbo Rudersdal CVR: 26769965

Underskriver

Serienummer: 6f7aafb0-9fdb-4df7-a5c7-b0751e872988

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-10-27 08:56:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.