

# Ordinært repræsentantskabsmøde Haslev Boligforening

## Torsdag 2. juni 2016

### REFERAT

Mødet, der blev afholdt i på EMMAUS Galleri & Kursuscenter, Højskolevej 9, 4690 Haslev var indkaldt med følgende

#### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelse for det seneste forløbne år.
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
5. Behandling af evt. indkomne forslag
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

I mødet deltog 18 stemmeberettigede delegerede inkl. bestyrelsen. For administrationen deltog forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen og konsulent Niels Andersen.

**Ad. 1 - Valg af dirigent:** Michael Keis blev valgt som dirigent. Michael Keis gennemgik herefter dagsorden og konstaterede, at dagsorden var udsendt rettidig iht. vedtægterne. Michael Keis oplyste om Selskabets vedtægter - herunder afstemningsform og mødeforløb.

**Ad. 2 - Valg af referent og stemmetællere:** Niels Andersen valgt til referent og Niels fra afd. 3 og Kim fra afd. 7 blev valgt til stemmetællere.

**Ad. 3 – Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning:** Formand Pia Enstrøm aflagde bestyrelsens beretning – hvor hovedpunkterne bl.a. var følgende:

- Den nye bestyrelsessammensætning og virke fra efteråret 2015 og her til maj 2016 – herunder afholdte bestyrelsesmøder.
- Afholdt styringsdialogmøde med Faxe Kommune omkring Haslev Boligforenings virke og fremtidig arbejde.
- Afholdt møde med Faxe kommune omkring flygtningesituationen – herunder evt. husning af flygtninge.
- Vagtordning for beboerne i akutte situationer.
- Bestyrelsens deltagelse i arrangementer i Lejerbo regi.
- Udarbejdelse af regnskabsmateriale og kommende budgetter.
- Kontorets telefon og åbningstider, samt tanker for den kommende fremtid.

Slutteligt takkede formand Pia Enstrøm for det gode og konstruktive samarbejde med Lejerbo og alle medarbejdere i og omkring Haslev Boligforening.

#### *Bemærkninger og spørgsmål til beretning:*

Kirsten fra afd. 3 spurgte ind til antal af fremtidige repræsentantskabsmøder. Michael Keis oplyste, at Lejerbo satser på, at der fremover afholdes 1 repræsentantskabsmøde, med aflæggelse af regnskab og valg til bestyrelsen.

Jeannie fra afd. 6 oplyste, at alle afdelinger skal være opmærksomme på, at der er vedtaget ny lov/bekendtgørelse omkring levering af tv-signaler – Michael Keis oplyste, at ingen afdelinger i Haslev Boligforening betaler antennekontingent via huslejen, hvorfor den nye lovgivning ikke skulle få den store betydning for beboerne.

Niels fra afd. 3 ville gerne vide hvorfor man havde ændret tidligere vagtordning. Formanden Pia Enstrøm oplyste, at bestyrelsen fandt tiden inde til at ændre i hidtidig ordning, idet man synes den var for omkostningskrævende i forhold til det den dækkede. Michael oplyste yderligere, at tidligere ordning kun var gældende om lørdagen og på helligdage og forholdsvis dyr, idet personale for hver vagtdag dels fik et økonomisk vederlag og dels 1 hel fridag.

Der er nu indgået en aftale med firmaet SSG for en pris på ca. kr. 8000,- fast om året, samt betaling pr. opkald og handling. Ordningen har fungeret ca. et halvt år, og der har kun været få opkald, bl.a. til en ødelagt rude.

Det blev oplyst, at tidligere skrivelser om gammel vagtordning ikke er gældende, og at der er udsendt ny information om nuværende ordning.

Michael omtalte og oplyste om den udsendte årsberetning for Haslev Boligforening – herunder om de forskellige tabeller, der er nævnt i beretningen.

*Beretning blev godkendt.*

**Ad. 4 Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget:** Michael oplyste, at han kort gennemgik det udsendte regnskabs- og budgetmateriale som var udsendt forinden mødet.

Regnskab 2015:

Michael oplyste indledningsvis, at Lejerbo havde overtaget en del af det foreliggende regnskabsmateriale i Boligforeningen pr. 1. april, og måtte konstatere at det havde været noget af en udfordring at få sammenhæng i det materiale man havde overtaget. Regnskabet er nu udfærdiget for både afdelinger og selskabet og det kan oplyses, at nogle afdelinger ikke har det for godt økonomisk, og at den nye revision også har taget nogle forbehold til regnskabet, idet der bl.a. ikke har været muligt at fremskaffe de gamle byggeregnskaber til alle afdelinger.

Revisionen har til nogle afdelinger bemærkninger om, at deres henlæggelser ikke er tilstrækkelige til dækning af deres vedligeholdelse.

Til organisationsregnskabet oplyste Michael bl.a., at der ikke har været nogen renteindtægter men renteudgifter, idet Haslev Boligforenings placering af midler havde været bundet, så man havde måttet betale for at have pengene i banken.

Lejerbo har nu placeret Boligforeningens midler i samme bank som Lejerbos andre midler er placeret, og at man forventer færre renteudgifter fremover.

Haslev Boligforenings regnskab for 2015 udviser dog et lille overskud på ca. kr. 77.000.

Alle afdelingsregnskaber 2015 og budget for 2017 er forud for mødet godkendt af afdelingsbestyrelserne, afdelingsbudgetterne skal endelig godkendes på de kommende afdelingsmøder.

*Regnskabet og revisionsberetning for 2015 blev godkendt.*

Budget 2017:

Michael oplyste, at budgetterne for afdelinger og Boligforeningen for 2017 ser fornuftige ud – dog er der enkelte afdelinger, som skal stige mere end andre, hvilket skyldes øget henlæggelser til vedligeholdelse.

Afdelingerne skal være opmærksomme på, at man helst skal have henlæggelser på ca. kr. 600 pr. m<sup>2</sup>. Boligforeningens udgift til Lejerbo for administration vil være det samme som for 2016, og den samme som er gældende for alle Boligselskaber/Boligforeninger under Lejerbo.

**Ad. 5 – Behandling af evt. indkomne forslag:**

Der var ikke indkommet nogen forslag.

**Ad. 6 Valg af revisor:**

Genvalg af EY (Ernst & Young) revisorfirma

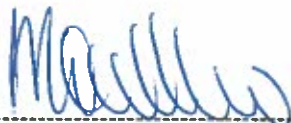
**Ad. 7 – Eventuelt:**

- Næstformand Jeannie oplyste lidt om brug af afdelingernes og Boligforeningens hjemmeside og Michael supplerede med oplysninger om Lejerbos hjemmeside generelt.
- Deltager forespurgte om der var kommet plantegninger på de enkelte boliger og om disse var målsat – Michael Keis og Steen Andersen oplyste, at der var lagt plantegninger ind på hjemmesiden og at disse er målsat, dog fremgår mål dog ikke på den enkelte plantegning.
- Der var spørgsmål til Haslev Boligforenings udlejningsregler – herunder om ægtepar kunne få 4 rums bolig foran familier med børn. Michael Keis orienterede om de lovmæssige udlejningsregler og kunne oplyse, at ægtepar har ret til 4 rums bolig som reglerne er i dag, men at organisationsbestyrelsen i Boligforeningen har mulighed for at tilgodese par/enlig med børn forud for bl.a. par. Generelt var der ikke stemning for at dette ændres.

- Der blev stillet spørgsmål om indskud/depositum – Michael Keis orienterede om hvad indskud og depositum dækker.
- Deltager spurgte om klagegang når man oplever naboer/beboere, hvor der larmes og støjes m.v. så voldsomt, så mange andre beboere føler sig meget generet. Michael Keis gav en orientering om den almindelige klagegang og mulighederne for indbringelse til beboerklagenævn og boligretten.

Slutteligt oplyste Michael Keis, at Lejerbo har udarbejdet oplæg til nye husordensregler til flere afdelinger, og at disse skal behandles på afdelingsmøderne/beboermøderne i den kommende tid.

Mødet slut ca. kl. 19.30



Dirigent  
Michael Keis



Formand  
Pia Enstrøm

07.06.2016, referent Niels Andersen