

Ordinært repræsentantskabsmøde i Haslev Boligforening torsdag d. 13. juli 2017

REFERAT

Mødet, der blev afholdt i Haslev hallernes Selskabslokaler, Stadionvej 6, 4690 Haslev var indkaldt med følgende

Dagsorden:

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. Godkendelse af nye vedtægter - er tidligere godkendt af organisationsbestyrelsen. Nye og gamle vedtægter er vedlagt.
6. Behandling af evt. indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen,
8. På valg er: Jeannie Thorving Hansen
Julie Lodberg
Kim Sonne Frederiksen er fraflyttet, så der skal derfor vælges nyt medlem for et år.
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Der var fremmødt 24 delegerede – inkl. organisationsbestyrelsen – samt forretningsfører Michael Keis, Steen Andersen og Niels Andersen fra Lejerbo.

Formand Pia Engstrøm bød velkommen og glædede sig over, at så mange var mødt frem på trods af at ferien var påbegyndt.

Pia foreslog Michael Keis som dirigent.

Ad. 1 - Valg af dirigent

Michael Keis blev valgt som dirigent.

Michael gennemgik herefter dagsorden og konstaterede, at dagsorden var udsendt rettidigt iht. vedtægterne. Michael oplyste om Selskabets vedtægter - herunder afstemningsform og mødeforløb.

Michael gennemgik deltagerlisten ved navneopråb.

Ad. 2 - Valg af referent og stemmetællere.

Niels Andersen valgt til referent og Steen Andersen og Jørgen Bradsted blev valgt til stemmetællere.

Ad. 3 – Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.

Formand Pia Engstrøm aflagde bestyrelsens beretning – beretning medsendes - hvor hovedpunkterne bl.a. var følgende;

- Bestyrelsen har siden repræsentantskabsmødet i okt. 16 afholdt 3 møder, og oplyste at samarbejdet i bestyrelsen fungerer forbilledligt.

Bestyrelsen forsøger at engagerer os så meget som muligt i de enkelte afdelinger og i de evt. problemer vi støder på omkring de enkelte beboere.

- Vi har deltaget i en del forskellige møder bl.a.;
 1. Jeg og Per Høyberg har deltaget i et par møder om Alment indkøb og i møde om effektiviseringsprocessen.
 2. Jeg og Jeannie deltog Lejerbos landsrepræsentantskabs møde
 3. og organisations bestyrelsen har deltaget den årlige "på-tværs-tur" med Lejerbo – mødet i år lagt til Maribo og Nakskov – hvor vi bl.a. hørte om nedrivning af gamle og utidssvarende boliger.
- Det daglige samarbejde med Lejerbo fungerer til bestyrelsens overordnede tilfredshed – dog ønsker bestyrelsen bl.a. en lidt forbedret kommunikation til bestyrelserne og beboere.
- På mødet i oktober, besluttede repræsentantskabet at ansætte en lokalinspektør, og i marts blev Peter Valente ansat. Peter er startet rigtig godt op, og vi glæder os til det fremtidige samarbejde med Peter.
- Organisationsbestyrelsen har besluttet, at bevillige kr. 300.000 fra dispositionsfonden til en gennemgribende ingeniørundersøgelse og renoverings oplæg for følgende afdelinger:
 - 1131-0 Etagehusene
 - 1132-0 Parcelhusene
 - 1139-0 Nordgården
 Bygninger i disse afdelinger er i en ringe bygningsmæssig stand.

Sluttelig vil jeg takke alle jer, der bruger tid og kræfter på at engagere jer i beboerdemokratiet.

Bemærkninger og spørgsmål til beretningen:

- Spørgsmål fra repræsentant fra afd. 1139 Nordgården – om en evt. renoveringssag ville betyde en meget kraftig huslejestigning, eller om man skulle frygte, at ejendommen skulle rive ned som i Nakskov.
Pia og Michael oplyste, at ejendommen ikke skal rives ned, da der bl.a. ikke er udlejningsproblemer – men at huslejen jo nødvendigvis skal stige når man renoverer, men at man p.t. jo ikke kender omfanget og derved en stigning.
- Susanne fra Grøndalsvej afd. 1131 var meget spændt på en kommende renoveringssag og forestående undersøgelse, og glæder sig til at det kommer i gang.
- Jeannie oplyste om den vagtordning der blev indgået sidste år med SSG.
- Michael Keis gav en kort orientering om følgende:
 1. Effekten på indført kontanthjælps lov, der blev vedtaget i folketinget sidste år
 2. der p.t. er en debat i folketinget omkring ændringer i den fremtidige belåning til Almene boliger, som evt. skal ændres fra Realkredit lån til statslån,
 3. om ændringer i TV signaler/kanaler og fremtiden indenfor dette område.

Beretning enstemmigt godkendt.

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

Michael Keis gav en redegørelse om regnskabet og den tilhørende revisionsberetning. Alle afdelingsregnskaber 2016 og budgetter for 2018 er godkendt af afdelingsbestyrelser og på de efterfølgende afdelings-/beboermøder. Årsregnskaber for Haslev Boligforening består af:

1. Årsberetning 2016
2. Årsregnskab 2016
3. Revisionsprotokollat 2016.

Årsregnskabet udviste et overskud på kr. 262.928. – herunder, at Boligforeningen bl.a. har fået ekstra renteindtægter, da Boligforeningens opsparing indgår i Lejerbos kapitalforvaltning.

Revisionen gør opmærksom på, at der mangler noget dokumentation for byggeregnskaber – (nogle er både 40 og 50 år gamle.), samt at langtidsbudgettet for afd. 1137-0 ikke er helt tilstrækkeligt.

Michael gennemgik herefter afdelingernes lejestigning for 2018, leje pr. m² og henlæggelserne.

Henning fra afd. 1137-0 fortalte kort om, at afdelingen havde haft nogle udfordringer gennem mange år som havde kostet en del penge, og som derved er noget af årsagen til, at afdelingen måske p.t. er lidt nødlidende.

Regnskabet for 2016 blev enstemmigt godkendt.

Organisationsbudget 2018:

Michael oplyste, at budgetterne for afdelinger og selskabet for 2018 ser fornuftige ud, og at der kun er enkelte forskydninger i tallene.

Budgettet blev taget til efterretning og godkendt.

Ad. 5 - Godkendelse af nye vedtægter.

Michael orienterede om, at de nye vedtægter er godkendt af organisationsbestyrelsen, samt drøftet på repræsentantskabsmøde i oktober 2016.

De væsentligste ændringer i forhold til de tidligere vedtægter angår anvendelse af digitale værktøjer.

Herudover er der sket mindre ændringer:

- Harmonisering af reglerne om øverste myndigheds kompetence og uddelegering med driftsbekendtgørelsens §§6 og 7.
- Præcisering af tegningsreglen.

Ændringer i normalvedtægter finder anvendelse, uanset evt. modstående bestemmelser i en boligorganisations vedtægter.

For god ordens skyld skal oplyses, at repræsentantskabet tidligere har godkendt at delegere kompetencen på de i §§ 5 stk. 5 nævnte områder til organisationsbestyrelsen, og dette ikke ændres med de nye vedtægter.

Nye vedtægter enstemmigt godkendt.

Ad. 6 – Behandling af evt. indkomne forslag.

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Ad. 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Valg til bestyrelsen:

På valg	Jeannie Thorving Hansen Julie Lodberg
Samt	Kim Sonne Frederiksen – flyttet og kan ikke vælges.

Forslag:

Jeannie Thorving Hansen
Julie Lodberg
Susanne Henriksen
Henning Sonne

Skriftlig afstemning:

23 stemmer	Jeannie Thorving Hansen	valgt for 2 år
22 stemmer	Julie Lodberg	valgt for 2 år
21 stemmer	Henning Sonne	valgt for 1 år
2 stemmer	Susanne Henriksen	ikke valgt

Valg af suppleanter:

Foreslået:

Rita Malm
Lars Jensen

Afstemning:

Rita valgt til 1. suppleant.
Lars valgt til 2. suppleant

Ad. 8 - Valg af revisor.

Genvalg af EY (Ernst & Young P/S) revisorfirma.

Ad. 9 – Eventuelt

Michael Keis oplyste, at Niels og Steen vil udlevere legepladsrapport til de afdelinger, der har legepladser.

Susanne spurgte om beboere fra afdelinger uden fælleslokaler kunne leje lokaler i de afdelinger, som havde fælleslokaler/gildesal.

Jeannie fra afd. 1136-0 Købmandsgården oplyste, at deres lokale kun er for afdelingens beboere.

Afdelingerne 1138-0 Parcelvej og 1140-0 Mårvej lejer deres fælleslokaler/gildesal ud til beboere fra andre afdelinger.

Mødet slut ca. kl. 19.30.

17.07.2017, referent Niels Andersen

Michael Keis
Dirigent

Pia Enstrøm
Formand