

Referat af repræsentantskabsmøde i Haslev Boligforening
Tirsdag den 7. september 2021, kl. 17.00 på Emmaus, Højskolevej 9, 4690 Haslev



Dagsorden 2020-mødet (for året 2019):

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelse for det senest forløbne år
4. Endelig godkendelse af årsregnskab 2019 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen, på valg er: Pia Enstrøm og Rita Malm.
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Dagsorden 2021-mødet (for året 2020):

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelse for det senest forløbne år
4. Endelig godkendelse af årsregnskab 2020 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
5. Godkendelse af vedtægter (ændring vedr. digitalisering)
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag (ingen indkomne forslag)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen, på valg er: Jeannie Thorving Hansen, Julie Lodberg og Merete Bugge.
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Formand Pia Enstrøm bød velkommen og takkede for det store fremmøde.

Referat, dagsorden 2020-mødet:

1. Valg af dirigent

Michael Keis er valgt som dirigent

Specielt da der holdes to møder på en gang. Udskudt pga. Corona. Afdelingsmøder kunne aflyses, men ikke repræsentantskabsmøderne.

2. Valg af referent og stemmetællere

Tina Just er valgt som referent

Valgt som stemmetællere:

Pia Petersen

Kim Sivebæk

Referat af repræsentantskabsmøde i Haslev Boligforening

Tirsdag den 7. september 2021, kl. 17.00 på Emmaus, Højskolevej 9, 4690 Haslev

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelse for det senest forløbne år

Formand Pia Enstrøm aflagde en kort beretning fra et år, der har været ret atypisk.

Lokalinspektør Morten sagde op i starten af året og Corona ramte inden Kim Sivebæk tiltrådte som ny lokalinspektør.

Opstart af arbejdet med helhedsplaner i afdeling 1131-0, 1132- og 1139-0 blev igangsat, men projektlederen flyttede udenlands og samtidig satte Corona en stopper for stort set alt.

Alle afdelinger er kommet ud med overskud, og det skyldes at mange ting blev sat i bero pga. Corona

Der er grundet Corona ikke sket meget i afdelingerne/organisationen.

Michael Keis: Bankerne skal bruge legitimationsoplysninger når man er i en boligforening, og de oplysninger har man skullet indsende. Dette har været til gene for flere bestyrelsesmedlemmer, men desværre et nødvendigt tiltag.

Vedtægter skulle have været vedtaget sidste år, men disse er udskudt til i år, hvor vi igen kan holde møde. Ændringerne vedr. digitalisering - blandt andet i forbindelse med indkaldelse til møder.

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

Organisationsbestyrelsen har den 14. maj 2020 godkendt årsregnskabet, og budgetter er også godkendt af organisationen.

Forud herfor har der været dialog med afdelingsformændene, men afdelingsmøder har ikke været afholdt pga. Corona.

Organisationen har i 2019 et overskud på 217.000,-

Dispositionsfonden 2019 3 mio. kr.

Regnskabet blev godkendt af repræsentantskabet

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen, på valg er: Pia Enstrøm og Rita Malm.

Ingen andre kandidater.

Pia Enstrøm og Rita Malm er genvalgt. På valg igen i 2022.

Valg af suppleanter sker på 2020-mødet

Referat af repræsentantskabsmøde i Haslev Boligforening

Tirsdag den 7. september 2021, kl. 17.00 på Emmaus, Højskolevej 9, 4690 Haslev

7. Valg af revisor

EY Revisionspartnerskab er valgt.

8. Eventuelt

Intet

Referat, dagsorden 2021-mødet:

1. Valg af dirigent

Michael Keis

2. Valg af referent og stemmetællere

Tina Just er valgt som referent

Valgt som stemmetællere:

Pia Petersen

Kim Sivebæk

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelse for det senest forløbne år

Formand Pia Enstrøm aflagde beretning.

I løbet af året kom der lidt mere gang i tingene igen, men man har fortsat været ramt af Corona og deraf følgende restriktioner.

I 2020 sagde vi farvel til regionskontorets sekretær Susanne Mortensen og vi bød velkommen til ny sekretær Tina Just.

To afdelingsmøder har været aflyst. Det var i afd. 1131-0 og 1136-0, primært pga. Corona.

Organisationsbestyrelsen ønsker en mere grøn profil i Haslev Boligforening. Emnet har været drøftet på afdelingsmøder i flere afdelinger, og generelt har man været positive. Der er dog ikke sket de store tiltag i afdelingerne endnu, i enkelte områder har man ladet græsset gro, i håb om bedre biodiversitet. positive.

Der indkøbes eldrebet køretøj og en elcykel til ejendomsfunktionærerne, således at de i deres arbejde har en grønnere profil, og så de på cyklen kan komme nemmere rundt.

En beboersag har kostet 40 tkr. Dette er dækket af dispositionsfonden, så det belaster ikke afdelingerne.

Formandskabet har deltaget i landrepræsentantskabsmødet. Jeannie Thorving Hansen er medlem af kursusudvalget.

Referat af repræsentantskabsmøde i Haslev Boligforening

Tirsdag den 7. september 2021, kl. 17.00 på Emmaus, Højskolevej 9, 4690 Haslev

Formanden er meget glad for stor tilslutning fra beboerdemokratiet. Det er ikke mange steder man ser det, så stor ros til alle i afdelingsbestyrelserne. Alle høres og organisationsbestyrelsen står altid til rådighed, hvis der er spørgsmål eller man ønsker hjælp.

Michael Keis:

Ny aftale om effektivisering

Boligministeriet, KL og BL er blevet enige om en ny effektiviseringsaftale for alle landets almene boliger. Aftalen løber fra 2021 til 2026. Målet er, at der skal effektiviseres for i alt 1,5 milliarder kroner. Dermed er der ikke opsat bestemte mål for den enkelte boligorganisation, men kun for branchen som helhed.

Lige som for den tidligere effektiviseringsaftale gælder det, at det er boligorganisationerne, som er ansvarlige for at beslutte og gennemføre tiltagene. Men denne gang skal de boligorganisationer, der har haft lave effektivitetstal over en årrække, udarbejde obligatoriske handleplaner for effektivisering.

Handleplanerne skal drøftes med kommunen på det årlige styringsdialogmøde.

I aftalen ligger der et særligt fokus på indkøb, effektiv bygningsdrift og energigrenoveringer.

Mere digital kommunikation, mindre fysisk post

I administrationen har vi igangsat et projekt, som skal sørge for mere digital kommunikation med beboerne og andre i Lejerbo, så servicen styrkes, papirforbruget reduceres og arbejdsgange lettes.

I første omgang arbejdes der på, at beboerne let og sikkert skal kunne hente deres forbrugsregnskaber på hjemmesiden, og at vi skal kunne underskrive dokumenter digitalt.

I løbet af foråret forventer vi at ca. 80% af alle beboere i Lejerbo kan logge ind på hjemmesiden og under "Min bolig" får mulighed for at hente deres forbrugsopgørelse.

I 2021 vil vi desuden gå over til digitale underskrifter på lejekontrakter, ansættelseskontrakter og årsregnskaber. Ændringen vil betyde, at vi får en mere effektiv sagsgang, og at vi undgår ventetid mod Post Nord og de usikkerheder, der er i postgangen.

Politisk aftale ændrer udlejningen

Der er indgået en ny aftale, der har til formål at styrke den forebyggende indsats i flere boligområder. Aftalen kommer til at betyde noget for udlejningen af vores boliger.

Konkret er der udpeget 58 boligområder, der kaldes forebyggelsesområder. Områderne er fundet ved, at der skal være mindst 1000 beboere, hvoraf andelen af indvandrere og efterkommer af indvandrere fra ikke-vestlige lande er over 30 %. Desuden skal der være opfyldt to ud af fire kriterier om uddannelse, andel af dømtte, tilknytning til arbejdsmarkedet og indkomst. Disse områder er ikke ghettoområder eller udsatte boligområder, men er på trinnet før, kan man sige.

Med den nye aftale skal der indføres fleksibel udlejning, og der indføres regler om, hvem kommunerne ikke må anvise en bolig. Det gælder blandt andet indvandrere fra ikke-vestlige lande, nyligt dømtte, kontanthjælpsmodtagere med videre.

Referat af repræsentantskabsmøde i Haslev Boligforening

Tirsdag den 7. september 2021, kl. 17.00 på Emmaus, Højskolevej 9, 4690 Haslev

Der er ingen forebyggelsesområder i Haslev og i Faxe Kommune. Det man skal være opmærksom på er, at folk der ikke kan få bolig i forebyggelsesområderne måske kan søge til områder, hvor der ikke er samme skrappe kriterier ift. at få en bolig.

Venteliste

Ventelisten i Haslev Boligforening er meget lang. Der er ikke tomgang og lejetab. Alle lejes ud efter ventelisten.

Pia Enstrøm: en fordel ved at have Lejerbo som administrator er, at udlejningen går helt efter reglerne.

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

Materiale vedr. regnskaber er udsendt for boligorganisationen. Det blev kort gennemgået hvad der er sendt ud.

Regnskabet giver et overskud på 70.000,- En af årsagerne til overskuddet er, at der har været afsat 50.000,- til møder/kurser og konferencer, og kun 4 tkr. er brugt. Arrangementer er ikke afholdt grundet Corona.

Regnskab ser fornuftigt ud. Det anbefales at man læser årsberetningen, da den sammenfatter organisationens økonomi på overskuelig vis.

Dispositionsfond udgør 17 mio. kr. Dispositionsfonden afholder blandt udgifter til forundersøgelser i LBF-sager. Ud af de 17 mio. er de 13 mio. kr. disponible.

Arbejdskapital 800.000,-

Arbejdskapitalen er mere fri ift. organisationens råderet end dispositionsfonden er. Dispositionsfonden er låst til særlige formål, bl.a. renovering. Der er et loft ift. hvor mange penge der må opspares i både dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

Af årsberetningen fremgår vurdering af afdelingernes stand også. Man arbejder med kriterierne: god, middel og kritisk. Vurderingerne er et skøn ud fra blandt andet et køkkens alder, slid mm. Man er ikke inde i hvert enkelt lejemål og vurdere alle køkkener osv., det er generelle skøn/vurderinger.

Flemming Rasmussen: spørger til dispositionsfondens bundne andel?

Michael Keis: det er hvad organisationen har lånt ud til afdelinger. Beløbet bliver mindre og mindre efterhånden som der afdrages.

Budget 2022: meget beskeden stigning i administrationsbidraget. Budget er stort set uændret.

Der er midler i arbejdskapitalen til afholdelse af kursus/konference eller andet.

Jeannie Thorving Hansen: der afholdes kursus til foråret 2022, efter afdelingsmøder er afholdt. Det planlagte kursus er skræddersyet til Haslev Boligforening.

Lejerbo og BL tilbyder også diverse kurser, der er relevante for beboerdemokrater. Check BL's hjemmeside og revirer Lejerbos kursuskatalog.

Repræsentantskabet godkender regnskabet

Referat af repræsentantskabsmøde i Haslev Boligforening

Tirsdag den 7. september 2021, kl. 17.00 på Emmaus, Højskolevej 9, 4690 Haslev

5. Godkendelse af vedtægter (ændring vedr. digitalisering)

Vedtægter er sendt til alle. Ændringer er markeret med gult.

Ændringer blev kort gennemgået, omhandler digital kommunikation.

Fremover kan der indkaldes til f.eks. repræsentantskabsmøde digitalt, medmindre man er undtaget.

Der skal informeres om dette via brev først.

Pia Enstrøm: tilføjer at det er i god tråd med den grønne profil, at man kan spare en masse papir.

Det er op til den enkelte beboerdemokrat om man vil printe materialet til møder.

Ændring af vedtægter blev enstemmig vedtaget.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen, på valg er: Jeannie Thorving Hansen, Julie Lodberg og Merete Bugge.

Følgende stillede op til organisationsbestyrelsen:

Jeannie Thorving Hansen

Julie Lodberg

Thomas Nielsen

Flemming Rasmussen

Kandidaterne præsenterede sig.

Valg.

Møde suspenderet imens stemmer blev talt op.

Følgende er valgt for 2 år, på valg igen i 2023:

Jeannie Thorving Hansen

Julie Lodberg

Flemming Rasmussen

1. suppleant Thomas Nielsen

2. suppleant John Petersen

8. Valg af revisor

EY Revisionspartnerskab er valgt

Referat af repræsentantskabsmøde i Haslev Boligforening

Tirsdag den 7. september 2021, kl. 17.00 på Emmaus, Højskolevej 9, 4690 Haslev

9. Eventuelt

Steen Andersen fortæller om kommende renoveringssager.

I nogle afdelinger sorterer renoveringer under almindelig drift.

Der er et vedligeholdelseefterslæb i Haslev Boligforening. En masse symptombehandling og udbedring, men der har ikke været økonomi til større renoveringer.

Kommende LBF-sager i afd. 1131-0, 1132-0 og 1139-0. Omfanget af renoveringer er meget omfattende

Steen Andersen gennemgik de 3 sager. Ingen af sagerne er endnu godkendt i LBF. Indtil videre har LBF tilkendegivet at de vil tilse afd. 1132-0. Det er ikke usandsynligt at behandlingstiden er 2-3 år, og måske længere.

John Petersen: har man overvejet nedrivning af blok på Grøndalsvej? Steen Andersen: det er der umiddelbart ikke overvejelser om.

Pia Enstrøm: hvor meget kan man være i dialog med LBF? Steen Andersen: der er løbende dialog, men det er LBF der har det sidste ord.

Jeannie Thorving Hansen: hvis mere end 70% af bygningsmassen skal renoveres, så er kommunen villig til at nedrive og bygge nyt.

Jeannie Thorving Hansen: Corona har haft positiv virkning ift. behandlingstiden i LBF.

Flemming Rasmussen: spørger ind til plantning af insektvenlige planter på fællesarealer. Pia Enstrøm: afdelingerne skal selv beslutte hvor meget man vil gøre, beslutningen skal vedtages på afdelingsmødet. Organisationen kan bidrage med lidt økonomi til projekter.

Birthe S. Nielsen: ønsker at man til kommende møder gør brug af mikrofon/højtaler

Formand Pia Enstrøm takkede for et godt møde.

Referat godkendt.

07.10.21

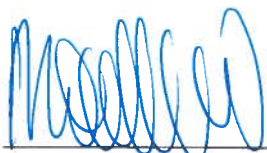
Dato:



Formand Pia Enstrøm



Næstformand Jeannie Thorving Hansen



Dirigent, Michael Keis

