



**REFERAT AF RERPRÆSENTSKABSMØDE  
I DEN ALMENNYTTIGE ANDELSBOLIGFORENING VIBO  
TORS DAG DEN 27. NOVEMBER 2003, KL. 19.00  
I KIRKELIGT SAMFUND "VARTOV", FARVERGADE 27, 1463 KØBENHAVN K**

---

Der var i alt 49 fremmødte. 34 fra 1. kreds, 6 fra 2. kreds og 9 fra 9. kreds.

---

Ernst Hansen bød velkommen.

---

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
  2. Valg af referent
  3. Godkendelse af forretningsorden
  4. Valg af stemmeudvalg
  5. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år
  6. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2002/2003 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2003/2004
  7. Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2004/2005
  8. Behandling af indkomne forslag
  9. Valg af bestyrelsesmedlemmer
    - valg af næstformand ( Kurt Tønnersen, modtager genvalg)
    - valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Preben Koch og Karen Nørrebro, modtager genvalg)
  10. Valg af suppleanter
  11. Valg af revisor
  12. Eventuelt
- 

**Ad pkt. 1 - Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Birthe Rasmussen fra afd. 17 som dirigent.

Birthe Rasmussen blev valgt som dirigent og takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og gennemgik herefter dagsordenen.

**Ad pkt. 2 - Valg af referent**

Tina Kastberg blev valgt som referent og takkede for valget.

**Ad pkt. 3 - Godkendelse af forretningsorden**

Bent Cramer, afd. 3, kom med følgende ændringsforslag til forretningsordenen.

Pkt. 13, 3. afsnit ændres til "Hvis der kun opstilles en kandidat, er vedkommende valgt uden afstemning. Hvis der opstilles 2 eller flere kandidater, er den valgt, som opnår flest af de afgivne stemmer". Pkt. 13, 4. afsnit udgår.

Der blev stemt om ændringsforslaget.

1 stemte imod, resten stemte for.

Ændringsforslaget var herefter vedtaget.

#### **Ad pkt. 4 - Valg af stemmeudvalg**

Følgende blev valgt til stemmeudvalget.

Per Larsen, afd. 87, Svend Terndrup, afd. 10, Jackie Lauridsen, afd. 34.

#### **Ad pkt. 5 - Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år**

Ernst Hansen forelagde bestyrelsens årsberetning (den af Ernst Hansen udfærdigede mundtlige beretning er indarbejdet i referatet):

---

Så er tiden igen kommet, hvor vi skal aflægge den årlige beretning for vores forening, det gælder både den skriftlige såvel som den mundtlige beretning.

Det har været et rimeligt stille år i foreningen.

Derimod har der været en del uro på det boligpolitiske område, hvor regeringens udspil om salg af de almene boliger har været det varmeste tema.

Det ser ikke ud til, at denne nød er lige til at knække. Der er kommet mange protester frem, ikke alene fra de almene organisationer, men også i høj grad fra de kommunale politikere, hvor det især er 2 områder, der er helt uacceptable for dem:

1. Hvordan løser man de boligsociale opgaver
2. Hvem har lyst til at bygge nye almene boliger, når disse risikerer at blive solgt efter 10 års levetid.

Der forventes et lovforslag fremlagt i januar eller februar 2004. Dette sker i samarbejde med Dansk Folkeparti som støttepart og forventes at blive gennemført i enkelte kommuner som en forsøgsordning.

I lovforslaget lægges der op til:

- Det er beboerne i den enkelte afdeling, som på et afdelingsmøde skal beslutte, at der gives tilladelse til køb af ens egen lejlighed.
- Er der først en gang sagt ja, så er dette gældende fremover og kan ikke ændres igen.
- Man kan forhandle dette forslag gang på gang, hvis der stemmes nej. Men er først en lejlighed solgt, kan den ikke blive til en almen bolig igen.

- For de beboere, der ikke vil købe deres bolig, sker der i princippet ikke noget. Ved fraflytning bliver boligen genudlejet efter de gældende regler. Den nye lejer kan så købe boligen.

Men det er ikke rigtigt, at de almene beboere kan fortsætte med at bo på uændrede vilkår. Allerede når den første bolig er solgt fra, så vil der ske en mærkbar ændring, fordi beboerdemokratiet ikke længere kan træffe endelige beslutninger om fælles ting. Der skal nemlig dannes en ejerforening, når der bare sælges én ejerbolig eller tre andelsboliger.

Der kan således blive 3 foreninger i afdelingen, nemlig en ejerforening, andelshavere og almene beboere, hvorved ejerforeningen fungerer som det øverste led, når der skal træffes beslutninger, der vedrører alle 3 beboergrupper.

Hvor er beboerdemokratiet henne - kan vi som aktive tillidsfolk leve med denne form for beboerdemokrati.

### ***På det boligsociale område er sket følgende:***

Byudvalgsmidlerne stoppede i januar 2002, hvorefter midler fra Landsbyggefonden finansierede de 50%, kommunerne de 25%, og resten af boligforeningen og afdelingerne.

Status er nu, at Holmbladsgadekvarteret er blevet skåret ned med 1,5 mio.kr., hvilket har betydet, at vi må sige farvel til Hikmat Hussein, og at ungedarbejderen kun skal være der i 20 timer. Til kontorhold og aktiviteter er der nu kun 600.000 kr.

I Telemarksgade er der bevilget 650.000 kr. i år 2004. Det er uvist, om de 2 ansatte skal aflønnes af denne sum. Men hvis dette sker, er der ikke mange midler til aktiviteter.

Det er helt klart en meget stor forringelse, især når man ved, hvor store problemer der er i dette område.

I Nivå stopper ordningen i 2003. De aktiviteter, der fortsætter, er blevet forankret, og kommunen er villig til at støtte disse aktiviteter med 100.000 kr. i 2004. Dette kan man godt forstå, når man tænker på de problemer, der er med de unge i Karlebo Kommune. Man kunne godt tænke sig et noget større tilskud.

I Hedehusene fortsætter man frem til år 2008, og der er kommet et nyt projekt til ordningen. Det drejer sig om at få beboere ud på arbejdsmarkedet. Dette sker gennem en opkvalifikation af beboere, der aldrig eller kun har været lidt på arbejdsmarkedet. Dette sker i tæt samarbejde med kommunen, integrationsministeriet og boligafdelingerne i Charlottetkvarteret.

Den boligsociale afdeling her i VIBO er efterhånden blevet slanket utroligt meget, bl.a. er Bodil Brandt blevet opsagt. Hendes opgaver varetages nu af enkelte medarbejdere i bogholderiet.

### ***Udlejningen***

Der er sneget sig en fejl ind i den skriftlige beretning under punktet udlejning. Der er 8.017 aktive ansøgere.

### ***Fleksibel udlejning***

Der er indgået aftale om fleksibel udlejning med enkelte kommuner.

I Københavns Kommune er der fleksibel udlejning vedrørende alle afdelingerne i perioden 31. december 2002 til 31. december 2004.

I Karlebo Kommune er der aftalt fleksibel udlejning vedrørende afd. 1, 2 og 3 i perioden 1. oktober 2001 til 1. oktober 2005.

I Høje-Taastrup Kommune er der aftalt fleksibel udlejning vedrørende afd. 21 og 35 i perioden 1. juni 2003 til 31. maj 2005.

Der er enkelte kriterier, som adskiller de 3 fleksible udlejningsordninger. Men overordnet ser kriterierne ud, som nævnes her, hvilket betyder, at boligsøgende, som opfylder disse kriterier, har fortrinsret i forhold til boligsøgende på den almindelige venteliste.

1. Boligsøgende som har arbejde på en arbejdsplads beliggende i den pågældende kommune.
2. Boligsøgende som er under uddannelse på en uddannelsesinstitution beliggende i kommunen eller i regionen.
3. Boligsøgende som er seniorer - 55 år - og som i forvejen bor i den pågældende kommune, og som har en bolig, som ikke passer til deres aktuelle behov.

For alle 3 fleksible udlejningsordninger gælder følgende:

Der skal være 10% ventelisteudlejning til boligsøgende på den almindelige venteliste.

Der dispenseres fra udlejningsbekendtgørelsens § 4, således at enlige og par uden børn side-stilles med husstande med børn ved udlejning af boliger på 3 værelser eller mere.

### ***Nybyggeri***

Der skal ikke herske tvivl om, at vi ønsker at øge tilvæksten af nye boliger gennem nybyggeri, og i den skriftlige beretning oplyser vi, at vi har deltaget i diverse konkurrencer.

Det kan i forbindelse hermed oplyses, at vi - ud over de strandede planer for at opføre et senior bofællesskab på Frederiksberg - i samarbejde med Boplan har deltaget i:

1. En prækvalifikation i Gentofte vedrørende kommunens ønske om at opføre familieboliger.
2. Deltagelse i åbent udbud i København, hvor vi sammen med Boplan og Skanska gav bud på opførelse af familieboliger i Valby
3. Senest har vi sammen med Boplan og Thora Arkitekterne afgivet bud på opførelse af almene boliger i Greve Kommune.

Som nævnt i den skriftlige beretning har disse sager endnu ikke givet resultat, men vi arbejder videre med sagerne i henholdsvis Valby og Greve.

## **Information**

Der har været afholdt en hel del kurser og temamøder i løbet af denne periode. Det drejer sig om følgende:

Kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Den årlige afdelingsbestyrelseskonference - ca. 80 deltagere

Emnerne på konferencen: Salg af almene boliger, varme- og vandmålere og forsikring

Temamøde med Gert Nielsen om salg af almene boliger

Temamøde om råderet og modernisering

Temamøde over fundraising

Kursus i konfliktløsning

Alle arrangementer var meget velbesøgt, og det var dejligt at se så mange afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Til næste år arbejder vi bl.a. på at afholde følgende arrangementer:

Kursus for nye afdelingsbestyrelser

Den årlige konference for afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Kursus i præsentationsteknik

Kursus i regnskab og budget

Det giver efterhånden noget besvær med at afholde repræsentantskabsmøde her sidst i november. Det kniber for revisionen at kunne nå at blive færdige med revision af regnskaberne. Derfor har vi en lille bøn til jer om at få tilladelse til i fremtiden af afholde repræsentantskabsmødet den første torsdag i december. Forhåbentlig har man forståelse for dette ønske og kan godkende dette.

Jeg vil her til sidst rette en personlig tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for deres utrolige samarbejde, og jeg skal samtidig på bestyrelsens vegne takke alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer for samarbejdet i den forgangne periode.

Jeg skal samtidig på bestyrelsens vegne især rette en tak til Arne Henriksen for hans tid i bestyrelsen. Arne Henriksen har nu valgt at stoppe, og den nye medarbejderrepræsentant er Pia Mortensen, der hermed skal bydes velkommen. Vi ser frem til et konstruktivt og positivt samarbejde fremover.

Jeg skal samtidig takke administrationen - også dem i marken for deres store indsats. Uden deres indsats var vi ikke nået så langt, som vi er, i dag, men vi skal videre mod vores mål:

"At VIBO er en god og sund boligforening at være medlem af".

---

Der var følgende kommentarer til bestyrelsens beretning:

John Christensen, afd. 18, rejste kritik af den skriftlige beretning, som efter hans mening er blevet for kortfattet. John Christensen påpegede samtidig, at det er positivt, at der er sket et fald i foreningens omkostninger. John Christensen tilkendegav, at VIBO bør se på de regninger, som udskrives af de håndværkere, der udfører arbejder for de enkelte afdelinger.

Anker Pedersen, afd. 8, rejste ligeledes kritik af den skriftlige beretning, som efter hans mening også er blevet for kortfattet. Anker Pedersen forespurgte foreningsbestyrelsen, hvad der gøres for at bibeholde beboerdemokratiet. Der blev i denne forbindelse peget på afd. 29, hvor hele bestyrelsen har trukket sig.

Bent Cramer, afd. 3, oplyste, at han finder, at informationen fra VIBO til afdelingsbestyrelserne ikke er tilfredsstillende. Bent Cramer forespurgte endvidere til VIBO's holdning til bolignet. Jackie Lauridsen, afd. 34, tilkendegav, at han synes, at VIBO generelt har en meget snæversynet indfaldsvinkel til salg af almene boliger.

Mirjam Mortensen, afd. 1, tilkendegav, at såfremt det skulle blive aktuelt med salg af almene boliger, håber hun, at en beslutning om salg ikke blot vil blive truffet på et repræsentantskabsmøde, men at spørgsmålet også vil blive sendt til afstemning på et afdelingsmøde i den afdeling, hvor der skal ske salg.

Lise Kolster, afd. 3, forespurgte, hvornår VIBO begynder at tillade individuel modernisering af lejlighederne.

Ernst Hansen oplyste, at kritikken vedrørende den skriftlige beretning var taget til efterretning med henblik på at vurdere det fremtidige detaljeringsniveau.

Med hensyn til beboerdemokratiet oplyste Ernst Hansen, at baggrunden, for at Knud Eskesen har trukket sig som afdelingsbestyrelsesformand i afd. 29, er, at han er blevet træt af det beboerdemokratiske arbejde, hvorefter resten af bestyrelsen efterfølgende er fratrådt.

Ernst Hansen oplyste, at administrationen vil tage kontakt til afd. 29 for at undersøge, hvorvidt det kan lade sig gøre at få en ny afdelingsbestyrelse.

Med hensyn til bolignet oplyste Kaare Vestermann, at der har været afholdt et temamøde om bolignet, herunder internet, IT og telefoni. De afdelinger, som har haft et konkret ønske om bolignet i afdelingen, kan få rådgivning af VIBO på det overordnede plan. Såfremt en afdeling ønsker at få bolignet sendt i udbud, har VIBO ikke ressourcer til at forestå et sådant udbud. Dette kan ske ved konsulentbistand, som afdelingen selv betaler.

Med hensyn til individuel modernisering har VIBO fået et juridisk respons, hvor det konkluderes, at der i loven mangler hjemmel til at iværksætte individuel modernisering i de enkelte lejemål og efterfølgende betale udgiften som et tillæg til balanceløjen. Sagen er ved at blive undersøgt nærmere.

Mohamed Siam, afd. 13, oplyste vedrørende salg af almene boliger, at regeringen og Dansk Folkeparti i forbindelse med Finanslovsforhandlingerne er blevet enige om at iværksætte en forsøgsordning, hvor et antal kommuner eller boligorganisationer får mulighed for at søge om, at der i deres kommune eller boligorganisation gives mulighed for, at lejerne i de almene boliger skal kunne overtage deres bolig.

Der blev herefter stemt om bestyrelsens årsberetning for det forløbne år.

Beretningen blev enstemmigt godkendt af repræsentantskabet.

**Ad pkt. 6 - Endelig godkendelse af årsregnskab for 2002/2003 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2003/2004**

Erland Germer gennemgik årsregnskabet for 2002/2003 med tilhørende revisionsberetning og budgettet for 2003/2004.

Erland Germer oplyste, at VIBO's omkostningskurve er blevet knækket.

Der blev herefter stemt om godkendelse af årsregnskabet for 2002/2003 med tilhørende revisionsberetning.

Årsregnskabet for 2002/2003 med tilhørende revisionsberetning blev enstemmigt godkendt.

Budgettet for 2003/2004 blev taget til efterretning.

**Ad pkt. 7 - Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2004/2005**

Ernst Hansen foreslog, at administrationsbidraget for regnskabsåret 2004/2005 forbliver uændret på 2.000 kr. pr. lejemål.

Bent Cramer stillede forslag om, at administrationsbidraget sættes op med 100 kr. pr. lejemål, således at der internt i VIBO bliver råd til at ansætte en medarbejder, som kan bistå afdelingerne i forbindelse med rådgivning om bolignet.

Jackie Lauridsen, afd. 34, tilkendegav, at han kan tilslutte sig Bent Cramers synspunkt.

Ernst Hansen oplyste, at VIBO inden for det bestående budget kan finde midler til at ansætte en sådan medarbejder.

Bent Cramer trak herefter det stillede forslag.

Det blev herefter enstemmigt vedtaget, at administrationsbidraget 2004/2005 forbliver uændret på 2.000 kr. pr. lejemål.

**Ad pkt. 8 - Behandling af indkomne forslag**

Der var ingen indkomne forslag.

**Ad pkt. 8 - Valg af bestyrelsesmedlemmer**

**- valg af næstformand ( Kurt Tønnersen, modtager genvalg)**

Kurt Tønnersen, afd. 11, oplyste, at han modtager genvalg. Ernst Hansen anbefalede genvalg af Kurt Tønnersen som næstformand.

Kurt Tønnersen blev genvalgt for 2 år.

Kurt Tønnersen takkede for genvalget.

**- valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Preben Koch og Karen Nørrebro, modtager genvalg)**

Preben Koch, afd. 33, og Karen Nørrebro, afd. 35, oplyste, at de modtager genvalg. Ernst Hansen anbefalede genvalg af Preben Koch og Karen Nørrebro.

Erik Klitgaard, afd. 17, stillede ligeledes op til bestyrelsen.

Bent Cramer anbefalede valg af Erik Klitgaard.

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning om de 3 kandidater.

Karen Nørrebro, afd. 35, fik 34 stemmer.

Preben Koch, afd. 33, fik 33 stemmer.

Erik Klitgaard, afd. 17, fik 21 stemmer.

Karen Nørrebro og Preben Koch var herefter genvalgt for 2 år.

#### **Ad pkt. 10 - Valg af suppleanter**

Der blev foreslået følgende suppleanter:

Per Larsen, afd. 87

Svend Terndrup, afd. 10

Lise Kolster, afd. 3

Ali Ashour, afd. 40

Jackie Lauridsen, afd. 34

Erik Klitgaard, afd. 17

Mona Jensen, afd. 11

Der blev herefter nedsat et nyt stemmeudvalg bestående af Anker Pedersen, afd. 8, Henrik Kann, afd. 17, Tina Kastberg, administrationen.

Der blev afgivet følgende stemmer:

Per Larsen, afd. 87	29 stemmer
Svend Terndrup, afd. 10	29 stemmer
Lise Kolster, afd. 3	26 stemmer
Ali Ashour, afd. 40	9 stemmer
Jackie Lauridsen, afd. 34	25 stemmer
Erik Klitgaard, afd. 17	20 stemmer
Mona Jensen, afd. 11	11 stemmer

Da Per Larsen og Svend Terndrup fik samme stemmeantal, blev der trukket lod om, hvem af dem, der skulle være 1. suppleant.

1. suppleant:	Per Larsen, afd. 87
2. suppleant:	Svend Terndrup, afd. 10
3. suppleant:	Lise Kolster, afd. 3
4. suppleant:	Jackie Lauridsen, afd. 34

#### **Ad pkt. 11 - Valg af revisor**

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

#### **Ad pkt. 12 - Eventuelt**

I fortsættelse af den mundtlige beretning blev det drøftet, hvorvidt repræsentantskabsmødet kan flyttes fra sidste torsdag i november måned til første torsdag i december måned af hensyn til revisionens udarbejdelse af regnskaber. Revisionen er meget presset tidsmæssigt med at blive færdig med udarbejdelsen af regnskaberne, således at de kan udsendes til repræsentantskabsmødet sidste torsdag i november måned.



Bent Cramer oplyste, at han mener, at det er blevet vedtaget som et forslag på et repræsentantskabsmøde, at det skal være sidste torsdag i november måned, hvorfor datoen ikke kan ændres, uden at der er stillet nyt forslag om dette.

Administrationen oplyste, at dette vil blive undersøgt nærmere.

Ernst Hansen takkede dirigenten for opretholdelse af god ro og orden og takkede samtidig for et godt repræsentantskabsmøde.

---

Referent: Tina Kastberg



Dirigent: Birthe Rasmussen

Administrationen har efterfølgende konstateret, at det på repræsentantskabsmødet den 10. december 1998 under aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 1997/98 er blevet drøftet følgende:

"Med hensyn til forslag om afholdelse af repræsentantskabsmødet før 1. søndag i advent vil bestyrelsen fremover skæve til kalenderen. Det er dog en betingelse, at alle regnskaber skal være færdige, før der afholdes repræsentantskabsmøde. Da vi får flere og flere afdelinger, kan det derfor ikke loves, at repræsentantskabsmødet kan flyttes."