

**Referat af repræsentantskabsmøde  
i Den almennyttige andelsboligforening VIBO  
torsdag, den 24. november 2005, kl. 19.00  
i Kirkeligt Samfund "Vartov", Farvergade 27, København K**

---

Der var i alt 56 fremmødte. 34 fra 1. kreds, 12 fra 2. kreds og 10 fra 9. kreds.

---

Ernst Hansen bød velkommen til repræsentantskabet

---

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 2004/2005 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2005/2006
  7. Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2006/2007
  8. Behandling af indkomne forslag
  9. Valg af bestyrelsesmedlemmer
    - valg af næstformand (Kurt Tønnersen modtager ikke genvalg)
    - valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Preben Koch og Karen Nørrebro modtager genvalg)
    - evt. valg af et bestyrelsesmedlem for 1 år
  10. Valg af suppleanter
  11. Valg af revisor
  12. Eventuelt
- 

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

Bestyrelsen foreslog Birthe Rasmussen fra afd. 117 som dirigent.

Birthe Rasmussen blev valgt som dirigent.

Birthe Rasmussen takkede for valget og konstaterede, at der er sket lovlig indkaldelse til repræsentantskabsmødet.

**Valg af referent**

Tina Kastberg blev valgt som referent og takkede for valget.

**Godkendelse af forretningsorden**

Forretningsordenen blev godkendt.

### **Valg af stemmeudvalg**

Margot Ambus, afd. 103 – Tommy Remdrup, afd. 108 og Tina Kastberg blev valgt til stemmeudvalget. Birthe Rasmussen overvåger som dirigent stemmeudvalget.

### **Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år**

Ernst Hansen aflagde bestyrelsens årsberetning. Den mundtlige beretning er vedhæftet nærværende referat.

Med baggrund i at Kurt Tønnersen ikke genopstiller til foreningsbestyrelsen, takkede Ernst Hansen ham for det gode samarbejde i de forløbne år.

John Christensen, afd. 118 tilkendegav, at repræsentantskabet igen i år har fået både en kortfattet skriftlig og en kortfattet mundtlig beretning. Den skriftlige beretning berører hverken den daglige drift eller VIBO's målsætningsprogram.

John Rask, afd. 134 forespurgte til de 3 beboerrådgivere i VIBO.

Erland Germer orienterede om, hvor beboerrådgiverne er ansat, samt hvor stor en del af lønudgiften til beboerrådgiverne som kommunen afholder, og som afdelingen afholder.

John Rask, afd. 134 forespurgte endvidere til, hvorvidt der sker evaluering af de kurser, der afholdes i VIBO.

Mohamed Siam forklarede om den nærmere procedure i forbindelse med evaluering af de afholdte kurser.

Peter Schneider, afd. 106 takkede for en god afdelingsbestyrelseskonference.

Peter Schneider oplyste, at der ikke i forhold til de enkelte afdelingsbestyrelser sker en præsentation, når der ansættes en ny ejendomsfunktionær, og at afdelingsbestyrelsen heller ikke informeres, når en ejendomsfunktionær fratræder.

Kaare Vestermann beklagede, såfremt proceduren i forbindelse med nye og tidligere medarbejdere ikke fungerer. Dette vil der selvfølgelig blive rettet op på.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt beretningen.

### **Endelig godkendelse af årsregnskab for 2004/2005 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2005/2006**

Erland Germer gennemgik årsregnskabet for 2004/2005 med tilhørende revisionsberetning og budgettet for 2005/2006.

Tommy Remdrup, afd. 108 forespurgte til VIBO's foreståelse af fremmed administration, og hvordan det håndteres personalemæssigt.

Erland Germer forklarede, at de effektiviseringer, som er foretaget i VIBO, personalemæssigt har givet mulighed for at varetage fremmed administration, uden at der har skullet ansættes nyt personale.

Mirjam Mortensen, afd. 101 forespurgte til revisionsprotokollatet, hvor der på side 407 er anført, at en afdeling, som har gæld til selskabet, ikke må have akkumuleret underskud.

Merethe Bryder oplyste, at dette ikke er noget problem i VIBO, da ingen af VIBO's afdelinger har gæld til selskabet.

Årsregnskabet for 2004/2005 med tilhørende revisionsprotokollat blev enstemmigt godkendt.

Budgettet for 2005/2006 blev taget til efterretning.

### **Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2006/2007**

Ernst Hansen foreslog, at administrationsbidraget forbliver uændret på årligt 2.000 kr. pr. lejemål.

Svend Terndrup, afd. 110 foreslog, at der i stedet for gebyr på individuel modernisering sker en forhøjelse af administrationsbidraget med 10 kr.

Der blev stemt om Svend Terndrups forslag. Der var en, der stemte for, resten stemte imod. Forslaget blev ikke vedtaget.

Der blev herefter stemt om et uændret administrationsbidrag. Forslaget blev vedtaget.

### **Behandling af indkomne forslag**

Erland Germer forelagde bestyrelsens forslag om at indføre gebyr i forbindelse med individuel modernisering.

Erland Germer påpegede i denne forbindelse, at det er et spørgsmål om, hvorvidt de, som bruger systemet, skal betale for dette, eller om det er fællesskabet, som skal betale for de enkelte beboere.

Erland Germer oplyste, at det administrative arbejde er det samme, uanset om lånebeløbet til individuel modernisering er 20.000 kr. eller 100.000 kr.

Med baggrund i at det bliver meget ressourcekrævende rent administrativt, foreslås der derfor et ensartet gebyr på 5.000 kr. pr. lånesag. Forslaget om lånegebyr ser herefter ud, som følger:

1. Installation af køkken (1 lånesag) gebyr kr. 5.000
2. Installation af køkken og bad (1 lånesag)  
Installationen foretages samtidig med eller successivt umiddelbart i forlængelse af hinanden gebyr kr. 5.000
3. Installation af køkken og bad, men hvor installationerne ikke sker i forbindelse med hinanden (2 lånesager) gebyr kr. 10.000

Svend Terndrup, afd. 110 tilkendegav, at han generelt er imod gebyr, og at han i øvrigt synes, at det foreslåede gebyr er meget højt.

Lise Kolster, afd. 103 gav udtryk for, at hun er meget glad for indførelsen af individuel modernisering, da det ikke er ret mange banker, som ønsker at låne penge til pensionister. Lise Kolster forespurgte til, hvorvidt tinglysningsgebyr er inkluderet i lånegebyret, og om der er rentefradrag forbundet med det lån, der optages ved individuel modernisering, samt om der skal udarbejdes et tillæg til skødet.

Erland Germer oplyste, at der ikke skal ske tinglysning af lånet, som optages til individuel modernisering. Der skal heller ikke udfærdiges noget tillæg til skødet.

Med hensyn til lånet, der optages til individuel modernisering, er lånet ikke personligt, men er knyttet til lejligheden. Administrationen mener dog, at renterne kan fratrækkes. Dette vil blive undersøgt nærmere.

Bent Cramer, afd. 103 forespurgte, om byggeansøgningen er med i gebyret.

Kaare Vestermann oplyste, at udfærdigelsen af byggeansøgningen foretages af administrationen og er med i gebyret. Gebyret for myndighedsbehandlingen hos kommunen betales af den enkelte beboer.

John Christensen, afd. 118 foreslog, at man kun opkræver startomkostninger ved låneoptagelsen f.eks. 2.000 kr., medens de resterende 3.000 kr. fordeles over den løbende husleje i de 20 år, der sker afdrag af lånet.

Bent Cramer forelagde et skriftligt ændringsforslag vedrørende gebyr i forbindelse med optagelse af lån til individuel modernisering.

Umiddelbart efter at have fremlagt dette forslag trak Bent Cramer forslaget tilbage og foreslog i stedet, at det af bestyrelsen fremsatte forslag vedrørende gebyr ændres, således at installation af et køkken (1 lånesag) gebyrmæssigt kommer til at koste 3.000 kr., medens resten af bestyrelsens forslag bibeholdes.

Der blev herefter stemt om forslaget ved håndsoprækning.

23 stemte for, 21 stemte imod og 12 undlod at stemme.

Forslaget var herefter vedtaget.

John Christensen, afd. 118 forelagde det forslag, som han har fremsat skriftligt den 3. november 2005. Forslaget lyder som følger: Det indstilles til bestyrelsen, at beløbsgrænserne til individuel modernisering sættes op, så de for en lejlighed på over 70 m<sup>2</sup> bliver henholdsvis 100.000 kr. og 133.000 kr. De øvrige grænser reguleres tilsvarende.

Baggrunden for forslaget er, at formålet med at give tilladelse til individuel modernisering skal være at fastholde beboerne, og det kan ske ved at give dem mulighed for at præge deres egen bolig og samtidig øge kvaliteten af boligen.

Ved at hæve beløbsgrænserne bliver det muligt at sikre, at de individuelle moderniseringer også kan hæve standarden af boligerne og give mulighed for at anskaffe en god kvalitet. Den enkelte vurderer jo selv, hvor meget de ønsker at betale mere i husleje.

Kaare Vestermann oplyste, at efter bestyrelsens opfattelse er det de vedtagne beløb for individuel modernisering, der fortsat skal være gældende. Beløbene indeksreguleres hvert år, og bestyrelsen vurderer endvidere løbende, hvorvidt de fastsatte beløb skal justeres.

Mirjam Mortensen oplyste, at i afd. 101 er man nødt til at tage med i vurderingen, at såfremt man tillader for høje beløb til individuel modernisering, risikerer man at få en alt for høj husleje.

John Christensen, afd. 118 tilkendegav, at der ikke er så stor risiko for at få for høj husleje, da det er den enkelte afdeling, som tager stilling til på et afdelingsmøde, hvor høje beløb der skal være tilladt at foretage individuel modernisering for.

Der blev herefter stemt ved håndsoprækning om forslaget.

19 stemte for, 24 stemte imod, 13 undlod at stemme. Forslaget blev således forkastet.

John Christensen, afd. 118 forelagde det skriftlige forslag fremsat den 3. november 2005 vedrørende oprettelse af en positivliste til brug ved udskiftning af teknisk udstyr.

Forslaget lyder som følger: Boligforeningen skal oprette en database med en positivliste over de reservedele, der udskiftes i boligerne og i afdelingerne. De elementer, der skal beskrives, er kvalitet, miljøvenlighed herunder forbrug, funktionalitet, pris og leverandør. Databasen skal opdateres løbende med de erfaringer, som kommer fra afdelingerne.

Baggrunden for forslaget er, at det ikke må være vilkårlighed, der råder, når der skal udskiftes reservedele i afdelingerne. I dag er det ofte sådan, at når ting skal udskiftes, bliver de ofte udskiftet med det, der var i forvejen. Målet med positivlisten er bedre kvalitet og mindre arbejde. Positivlisten skal udover køleskabe, komfurer, toiletter, blandingsbatterier osv. også indeholde en oversigt over varmepumper, ventilationsanlæg mm.

John Rask, afd. 134 tilkendegav, at han syntes, det er et glimrende forslag. Man kan i denne forbindelse overveje at bruge områdelederne som vidensbank.

Kaare Vestermann tilkendegav, at han kan være en smule bekymret over at få disse driftsting centraliseret, da man nu i mange år har arbejdet med decentralisering. Det er i øvrigt en udmærket idé at bruge områdelederne som vidensbank.

John Christensen, afd. 118 oplyste, at han er uenig i idéen om at bruge områdelederne som vidensbank, da dette vil give problemer, når folk bliver syge eller holder op. Oplysningerne skal være samlet på en central database.

Svend Terndrup, afd. 110 foreslog, at databasen kan ligge på Vibonet.

Kaare Vestermann oplyste, at der er afsat penge i edb-budgettet til intranet, og at det nok er mere naturligt at lægge en sådan database på VIBO's intranet end på Vibonet.

Der blev herefter foretaget afstemning ved håndsoprækning.

4 stemte imod, 49 stemte for og 3 undlod at stemme. Forslaget blev vedtaget.

John Christensen, afd. 118 forelagde forslag 3 fremsat skriftligt den 3. november 2005.

Forslaget lyder, som følger: Boligforeningen skal ud fra de nuværende økonomiske rammer forbedre vedligeholdelsesstandarden i afdelingerne.

Baggrunden for forslaget er, at der i de senere år er sket en forringelse af vedligeholdelsesstandarder i afdelingerne, derfor skal der arbejdes på at få vendt denne udvikling, således at der kan fastholdes og tiltrækkes ressourcestærke beboere, der gerne vil bo i vel vedligeholdte afdelinger.

Mohamed Siam, afd. 113 påpegede, at det stillede forslag ikke umiddelbart er et forslag, der kan stemmes om.

John Christensen, afd. 118 mente godt, at der kan stemmes om forslaget.

Svend Terndrup, afd. 110 tilkendegav, at de enkelte afdelinger gerne vil have nogle flere penge, så det ikke skal belaste huslejen at få en bedre vedligeholdelsesstandard.

Bent Cramer, afd. 103 foreslog, at driftsafdelingen klæder områdelederne bedre på, så de i de kommende år bliver hurtigere og bedre til at se, hvor det vedligeholdelsesmæssigt er nødvendigt at foretage en indsats.

Mirjam Mortensen, afd. 101 tilkendegav, at områdelederne med hensyn til vedligeholdelsesstandarder skal være bedre til at tage afdelingsbestyrelserne og afdelingsmødet med i de beslutninger, som tages.

Kurt Tønnersen, afd. 111 påpegede, at det er afdelingerne, som selv træffer beslutning om, hvordan afdelingen skal se ud vedligeholdelsesmæssigt både ud- og indvendigt. En bedre vedligeholdelsesstandard er blot et spørgsmål om, hvor meget man vil pålægge den enkelte afdeling i huslejestigning.

Der blev herefter stemt om forslaget ved håndsoprækning.

16 stemte for, 31 stemte imod og 9 undlod at stemme. Forslaget var herefter forkastet.

### **Valg af bestyrelsesmedlemmer**

#### **- valg af næstformand**

Kurt Tønnersen, som ikke modtager genvalg, takkede for de år, han har haft i bestyrelsen som næstformand.

På vegne bestyrelsen pegede Preben Koch på Bjarne Christensen som næstformand.

Jackie Lauridsen, afd. 134 pegede på John Christensen, afd. 118 som næstformand.

John Christensen oplyste, at han stillede op som næstformand.

Der forekom herefter diverse personindlæg vedrørende de opstillede kandidater.

Der blev foretaget skriftlig afstemning.

Der blev afgivet 56 stemmer, hvoraf 2 var blanke og 2 ugyldige.

Der var 37, som stemte for Bjarne Christensen, afd. 103, og 15 som stemte for John Christensen, afd. 118.

Bjarne Christensen var herefter valgt som næstformand og takkede for valget.

**- valg af to bestyrelsesmedlemmer for 2 år og valg af et bestyrelsesmedlem for 1 år.**

Der var følgende opstillede:

Preben Koch, afd. 133  
Karen Nørrebro, afd. 135  
Peter Schneider, afd. 106  
Erik Klitgaard, afd. 117  
Svend Terndrup, afd. 110  
Jackie Lauridsen, afd. 134.

De opstillede kandidater præsenterede sig selv.

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning.

Afstemningen så ud, som følger:

Preben Koch, afd. 133	38 stemmer
Karen Nørrebro, afd. 135	45 stemmer
Peter Schneider, afd. 106	22 stemmer
Erik Klitgaard, afd. 117	18 stemmer
Svend Terndrup, afd. 110	12 stemmer
Jackie Lauridsen, afd. 134.	25 stemmer

Karen Nørrebro og Preben Koch blev genvalgt for 2 år og takkede for valget.

Jackie Lauridsen blev valgt for 1 år og takkede for valget.

### **Valg af suppleanter**

Svend Terndrup, afd. 110 - Per Larsen, afd. 187 - Lise Kolster, afd. 103 - John Rask, afd. 134 opstillede som suppleanter.

Der blev trukket lod om rækkefølgen.

1. suppleant	Svend Terndrup, afd. 110
2. suppleant	Lise Kolster, afd. 103
3. suppleant	Per Larsen, afd. 187
4. suppleant	John Rask, afd. 134

**Valg af revisor**

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

**Eventuelt**

Der forekom ikke noget under eventuelt.

---

Referent: Tina Kastberg



Dirigent: Birthe Rasmussen