

**Referat af repræsentantskabsmøde
i Boligforeningen VIBO
torsdag, den 24. november 2011, kl. 19.00
i Sankt Peders Stræde 49 A, 1. sal, 1453 København K**

Der var i alt 37 fremmødte. 27 fra 1. kreds, 6 fra 2. kreds og 4 fra 9. kreds.

Jackie Lauridsen bød velkommen til repræsentantskabet. I forbindelse med Jackie Lauridsens velkomst blev der, som en erkendelse af den store beboerdemokratiske indsats i VIBO, uddelt 3 flasker vin til John Christensen, afdeling 118, som har været aktiv i beboerdemokratiet i 31 år og til Bent Cramer, afdeling 103, som har aktiv i beboerdemokratiet i 25 år.

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 2010/2011 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2011/2012
7. Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2012/2013
8. Eventuel sammenlægning af VIBO Gribskov med VIBO København
9. Behandling af indkomne forslag
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - Valg af næstformand (Mohamed Siam genopstiller)
 - Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Peter Schneider og Karen Nørrebro genopstiller)
11. Valg af suppleanter
12. Valg af kredsrepræsentanter
13. Valg af revisor
14. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Bent Cramer afdeling 103 som dirigent.

Bent Cramer blev valgt som dirigent og takkede for valget.

Ad pkt. 2 - Valg af referent

Tina Kastberg blev valgt som referent og takkede for valget.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt.

Ad pkt. 4 - Valg af stemmeudvalg

Følgende blev valgt til stemmeudvalget: Hanne Heilmann, afd. 103, Margit Heen, afd. 133 og William Leidersdorf, afd. 103. Herudover blev Tina Kastberg fra administrationen valgt til stemmeudvalget.

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

Jackie Lauridsen aflagde bestyrelsens årsberetning. Den mundtlige beretning er vedhæftet nærværende referat.

John Christensen, afd. 118, kommenterede på, Jackie Lauridsens bemærkning om at, "beboerdemokratiet er en lukket fest". John Christensen tilkendegav, at det efter hans mening, er et spørgsmål om nytænkning i sektoren for hermed at undgå, at beboerdemokratiet bliver en lukket fest.

John Christensen kom med følgende forslag til nytænkning:

- At man, i stedet for nybyggeri, ombygger eksisterende boliger.
- At bestyrelsen overvejer eventuelt at yde økonomisk tilskud fra dispositionsfonden til de afdelinger, hvor der sker mange udsættelser.

Jackie Lauridsen gjorde opmærksom på, at han ikke umiddelbart mener, at beboerdemokratiet er en lukket fest. Udtrykket er blevet brugt med baggrund i, at han i forbindelse med de Almene Boligdage i Bella Centret deltog i en workshop, som hed "beboerdemokratiet er en lukket fest". Hovedsigtet med workshoppen var de udfordringer, som beboerdemokratiet står over for.

Susanne Vesterbirk, afd. 117, spurgte opklarende til, hvorvidt alle afdelinger kan søge støtte i Landsbyggefonden, for eksempel til udskiftning af vinduer.

Kaare Vestermann oplyste i den forbindelse, at det helt primære område for Landsbyggefonden er at yde økonomisk tilskud til byggeskader. Landsbyggefonden yder således ikke støtte til daglig drift og vedligeholdelse. Der vil således ikke kunne søges støtte til udskiftning af vinduer i Landsbyggefonden, da dette er almindelig vedligeholdelse, som afdelingen løbende skal henlægge til.

Beretningen blev godkendt af repræsentantskabet.

Ad pkt. 6 - Endelig godkendelse af årsregnskab for 2010/2011 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2011/2012

Erland Germer gennemgik årsregnskabet for 2010/2011 med tilhørende revisionsberetning og budgettet for 2011/12.

John Christensen, afd. 118, påpegede, at der på gageposten ofte er afvigelser både i nedadgående og i opadgående retning.

Erland Germer oplyste i denne forbindelse, at det ofte kan være vanskeligt at ramme den nøjagtige størrelse af gageposten, da der i løbet af året kan forekomme sygdom og graviditeter, hvor der er behov for vikardækning samt eventuelle nyansættelser og afskedigelser.

John Christensen, afd. 118, påpegede, at man kunne overveje fra økonomiafdelingens side at udfærdige mere åbne regnskaber, for eksempel ved at udfærdige et regneark, som mere detaljeret anskueliggør de enkelte poster.

Kenneth Højer, afd. 133, tilkendegav, at den overskridelse, der er på tryksager og kontorartikler eventuelt kunne reduceres ved, at VIBO trykker regnskabet på for- og bagsiden, eller udsender regnskabet på mail som en pdf-fil.

Erland Germer oplyste, at det kun er det regnskab, der udsendes til afdelingsbestyrelsen, som ikke er trykt på både for- og bagside, ellers trykkes regnskabet på både for- og bagside.

Susanne Vesterbirk, afd. 117, forespurgte, hvorfor VIBO ikke bruger B-post.

Erland Germer oplyste, at langt hovedparten af den post, som VIBO udsender, er lejlighedstilbud og rykkere. Disse former for skrivelser skal fremsendes hurtigt, og kan derfor ikke udsendes som B-post.

Repræsentantskabet godkendte årsregnskabet for 2010/11 og revisionsberetningen.

Budgettet for 2011/12 blev taget til efterretning.

Ad pkt. 7 - Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2012/2013

Jackie Lauridsen forelagde punktet og oplyste, at bestyrelsen for regnskabsåret 2012/13 indstiller en stigning i VIBO's administrationsbidrag på 2½ %, svarende til inflationen. Forhøjelsen på 2½ % vil betyde, at administrationsbidraget stiger med 75 kr. pr. lejemål pr. år.

Repræsentantskabet godkendte en stigning på 2½ % af administrationsbidraget for regnskabsåret 2012/2013.

Ad pkt. 8 - Eventuel sammenlægning af VIBO Gribskov med VIBO København

Jackie Lauridsen forelagde punktet og orienterede, at på VIBO Gribskovs repræsentantskabsmøde den 22. november 2011 var der overvældende flertal for, at VIBO Gribskov bliver sammenlagt med VIBO København. Forslaget skal dog i henhold til vedtægterne genbehandles på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, som afholdes den 6. december 2011.

VIBO's bestyrelse foreslår, at VIBO Københavns repræsentantskab godkender en sammenlægning mellem Boligforeningen VIBO og Boligselskabet Gribskov.

John Christensen, afd. 118, forespurgte om, hvorvidt beboerne i VIBO København, såfremt repræsentantskabet godkender en sammenlægning, vil få en ekstra udgift med baggrund i, at VIBO Gribskov ved en sammenlægning ikke længere vil skulle betale bidrag til dispositionsfonden, da VIBO Københavns dispositionsfond har en sådan størrelse, at der ikke indbetales bidrag til denne.

Erland Germer oplyste, at beboerne i VIBO København ikke vil komme til at få nogen form for ekstra-betaling i forbindelse med en sammenlægning med VIBO Gribskov.

Der blev herefter ved håndsoprækning stemt om en sammenlægning af VIBO Gribskov med VIBO København.

- 1 stemte imod en sammenlægning
- 2 undlod at stemme
- 34 stemte for en sammenlægning.

Der vil herefter ske en sammenlægning af VIBO Gribskov med VIBO København. Sammenlægningen vil ske med virkning pr. 1. juli 2012 under forudsætning af, at VIBO Gribskov stemmer for sammenlægning ved selskabets ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 6. december 2011.

Ad pkt. 9 – Behandling af indkomne forslag

John Christensen, afd. 118, har fremsat to forslag.

Forslag 1:

Boligforeningen skal ved brug af intern benchmarking tilsikre de mest optimale opgaveløsninger.

Begrundelse:

I dag anvendes benchmarking som en del af den nye styringsreform. Ved også at anvende den internt i boligforeningen ved at benchmarke de enkelte afdelinger mod hinanden kan der skabes en dialog om, hvilke løsninger der er mest optimale. Sagt med andre ord, en god idé skal spredes til alle afdelinger, således at driften hele tiden udvikles, og der sikres optimal udnyttelse af ressourcer såvel mandskab, økonomi og kvalitet af løsningerne.

Der blev herefter foretaget afstemning ved håndsoprækning.

- 2 undlod at stemme
- 35 stemte for forslaget.

Hvorefter forslaget er vedtaget.

Forslag 2:

Der skal udarbejdes kvalitetsmålsætning for boligforeningen.

Begrundelse:

Det skal sikres, at alle såvel beboere, medarbejdere og leverandører kender de krav, der stilles for at kunne gennemføre opgaver i boligforeningen og dens afdelinger.

En kvalitetsmålsætning skal sikre

- At der er overensstemmelse mellem det, der ønskes og det, der bliver bestilt
- At der ved projekter og andre større opgaver kan blive taget højde for, at alle elementer bliver medtaget.
- At der er fastlagt rutiner, der sikrer, at de ydelser, der bliver leveret, også er i overensstemmelse med det der er bestilt.

Jackie Lauridsen bad John Christensen om at definere begrebet kvalitet i forbindelse med det forslag som han har stillet.

John Christensen oplyste, at kvalitet efter hans opfattelse er et blandet begreb. Det som er væsentligt efter hans mening er, at der i forbindelse med definition af kvalitet sker en forventningsafstemning. John Christensen ønsker således ikke at definere begrebet kvalitet. Det er op til bestyrelsen.

John Christensen foreslog, at såfremt forslaget vedtages, kunne bestyrelsen f.eks. få en konsulent udefra til at definere, hvordan kvalitet kan forstås.

Der blev herefter foretaget afstemning ved håndsoprækning

- 3 undlod at stemme
- 34 stemte for forslaget

Hvorefter forslaget er vedtaget.

Ad pkt. 10 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Valg af næstformand

Mohamed Siam blev genvalgt som næstformand for 2 år og takkede for valget.

- Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Følgende stillede op til valg som bestyrelsesmedlem:

Peter Schneider, afd. 106

Karen Nørrebro, afd. 135

Trine Koch, afd. 133

Bo Sand, afd. 819

De fire kandidater præsenterede sig.

Herefter blev der foretaget skriftlig afstemning.

Stemmeudvalget foretog optælling af de afgivne stemmer, der fordelte sig således:

Peter Schneider, afd. 106	28 stemmer
Karen Nørrebro, afd. 135	19 stemmer
Bo Sand, afd. 819	16 stemmer
Trine Koch, afd. 133	10 stemmer

Peter Schneider og Karen Nørrebro blev således genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Ad pkt. 11 - Valg af suppleanter

Dirigenten oplyste, at der skal vælges 4 suppleanter.

Følgende stillede op som suppleanter:

William Leidersdorf, afd. 103
Trine Koch, afd. 133
Bo Sand, afd. 819
Atif El-Kher, afd. 810

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning.

Stemmerne fordelte sig således:

William Leidersdorf, afd. 103	20 stemmer
Trine Koch, afd. 133	23 stemmer
Bo Sand, afd. 819	27 stemmer
Atif El-Kher, afd. 810	23 stemmer

Med baggrund i, at stemmetallet stod lige mellem Trine Koch, afd. 133, og Atif El-Kher, afd. 810, blev der foretaget lodtrækning mellem disse. Trine Koch vandt lodtrækningen.

Suppleanterne fordeler sig herefter som følger:

1. suppleant Bo Sand, afd. 819
2. suppleant Trine Koch, afd. 133
3. suppleant Atif El-Kher, afd. 810
4. suppleant William Leidersdorf, afd. 103.

Suppleanterne er valgt for 1 år.

Ad pkt. 12 - Valg af kredsrepræsentanter

Tina Kastberg redegjorde for proceduren vedrørende valg af kredsdelegerede.

Landet er inddelt i 11 kredse. VIBO er repræsenteret i 1. kreds, 2. kreds og 9. kreds med samlet 26 kredsdelegerede.

VIBO har i 1. kreds, som er København og Frederiksberg Kommune, 14 kredsdelegerede. I Hillerød Kommune, som er 2. kreds, 2 kredsdelegerede, Fredensborg Kommune, som ligeledes er 2. kreds, 4 kredsdelegerede, og i Høje-Taastrup, Rødovre og Tårnby Kommune, som er 9. kreds, 4 kredsdelegerede.

Beregningen af kredsdelegerede sker på baggrund af indberetning af antallet af boligforeningens lejligheder til BL's årlige statistik.

Systemet er indrettet således, at man får 2 kredsdelegerede for hver påbegyndt 500 lejligheder i kredsen.

Med hensyn til udpegning af kredsdelegerede sker det i henhold til VIBO's vedtægter § 6, stk. 1 på den måde, at repræsentantskabet og foreningsbestyrelsen hver vælger halvdelen af antallet af kredsdelegerede samt suppleanter for samme. Foreningsbestyrelsen supplerer i nødvendigt omfang antallet af kredsdelegerede, indtil nyt valg finder sted.

Udpegning af kredsdelegerede sker hvert andet år i ulige år.

1 kreds har fået udleveret blå stemmesedler og skal vælge 7 kredsdelegerede.
2 kreds har fået udleveret grønne stemmesedler og skal vælge 3 kredsdelegerede.
9 kreds har fået udleveret røde stemmesedler og skal vælge 2 kredsdelegerede.

I 1. kreds blev følgende valgt;

John Christensen, afd. 118
Connie Jørgensen, afd. 111
Susanne Vesterbirk, afd. 117
Bo Sand, afd. 819
Trine Koch, afd. 133
Atif El-Kher, afd. 810
Liselotte Wienberg, afd. 117

I 2. kreds blev følgende valgt:

Hanne Heilmann, afd. 103
William Leidersdorf, afd. 103
Finn Wagner, afd. 102

I 9. kreds blev følgende valgt:

John Vinggaard Jensen, afd. 135
Mogens Andersen, afd. 135

Ad pkt. 13 – Valg af revisor

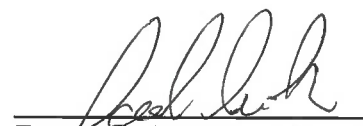
Steen Ingstrup, statsautoriseret revisionsanpartsselskab blev enstemmigt genvalgt.

Ad pkt. 14 – Eventuelt

Der blev drøftet paraboler.

Referent: Tina Kastberg


Dirigent: Bent Cramer


Formand: Jackie Lauridsen