

**Referat af repræsentantskabsmøde
i Boligforeningen VIBO
torsdag, den 24. november 2016, kl. 18.30
i Sankt Peders Stræde 49 A, 1. sal, 1453 København K**

Der var i alt 38 fremmødte. 30 fra 1. kreds, 4 fra 2. kreds og 4 fra 9. kreds.

Jackie Lauridsen 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 2015/2016 med tilhørende revisionsprotokollat
7. Forelæggelse af budget for 2017/2018 samt godkendelse af administrationsbidrag for budgetåret 2017/2018
8. Behandling af indkomne forslag
9. Godkendelse af vedtægtsændringer
10. Valg af formand
 - Jackie Lauridsen genopstiller
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - Mohamed Siam genopstiller
 - Frank Jensen genopstiller
12. Valg af suppleanter
13. Valg af revisor
14. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog advokat Søren Lund Rasmussen som dirigent.

Søren Lund Rasmussen blev valgt som dirigent og takkede for valget og konstaterede, at der er indkaldt rettidigt til repræsentantskabsmødet.

Ad pkt. 2 - Valg af referent

Tina Kastberg blev valgt som referent og takkede for valget.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen af 24. februar 2011 blev godkendt.

Ad pkt. 4 - Valg af stemmeudvalg

Følgende blev valgt til stemmeudvalget:

- Bianca Andersen, afdeling 137
- Nanna Bock, afdeling 820
- Dirigent Søren Lund Rasmussen
- Referent Tina Kastberg

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.

Hanne Borch, afdeling 187 forespurgte om et ja til bestyrelsens årsberetning også ville være et ja til en stigning på 3% i administrationsbidraget.

Det blev oplyst, at det vil det ikke være. Der skal stemmes separat om stigningen på administrationsbidraget.

John Christensen, afdeling 118 oplyste, at der er problemer med at se afdelingens husorden på VIBOs hjemmeside. Endvidere efterlyste John Christensen bedre værktøj i form af en manual, når der skal redigeres på afdelingshjemmesiden.

Birgitte Langballe oplyste, hvordan det er nemmest at komme ind på afdelingens husorden, hvilket er via afdelingens hjemmeside under punktet "om afdelingen", "godt at vide".

Jackie Lauridsen orienterede om, at administrationen er ved at udarbejde en brugermanual vedrørende redigering af afdelingshjemmesiderne.

John Christensen, afdeling 118 forespurgte endvidere til, hvordan igangsætning af effektiviseringsprocessen i VIBO vil ske. John Christensen efterlyste i denne forbindelse som en del af effektiviseringsprocessen en mere systematisk deling af gode ideer afdelingerne imellem i form af en erfaringsdatabase.

Jackie Lauridsen oplyste, at der vil blive taget hul på effektiviseringsprocessen på det næste formandsmøde, den 7. marts 2016. På formandsmødet vil man ligeledes drøfte oprettelse af en eventuel erfaringsdatabase.

Martin Hartvich, afdeling 103 tilkendegav, at han syntes, at en stigning i administrationsgebyret på 3% er relativt meget, og det efterhånden er ved at være dyrt at bo til leje hos VIBO.

Jackie Lauridsen oplyste i denne forbindelse, at mange afdelinger i VIBO slet ikke kommer til at stige i husleje. En stigning i administrationsbidraget på 3% for budgetåret 2017/2018 svarer til 96,00 kr. om året, hvilket er 8,00 kr. om måneden pr. lejemål.

Baggrunden for forslaget om en stigning på 3% i administrationsbidraget er, at der er sket en opnormering af VIBOs byggeafdeling. Den pågældende opnormering har været nødvendigt for at sikre fremdrift både i verserende renoveringssager og kommende renoveringssager, herunder at have de nødvendige personaleressourcer til at fremtidssikre VIBOs boliger.

John Christensen, afdeling 118 tilkendegav, at han er helt enig i, at en opnormering og dermed en stigning af administrationsbidraget har været nødvendigt for at sikre renoveringssagerne og hermed på sigt at spare penge.

Bianca Andersen, afdeling 137 gav udtryk for, at opnormeringen af VIBOs byggeafdeling har betydet rigtig meget for den verserende renoveringssag i afdeling 137, hvor VIBO med baggrund i opnormeringen har haft ressourcer til at servicere og følge op på renoveringen i forhold til beboerne og afdelingsbestyrelsen. Bianca Andersen takkede for den store imødekommenhed, service og opfølgning i VIBOs byggesagsafdeling.

Jackie Lauridsen tilkendegav, at det er glædeligt at høre, at opnormeringen allerede er slået igennem.

Beretningen blev enstemmigt godkendt af repræsentantskabet.

Ad pkt. 6 - Endelig godkendelse af årsregnskab for 2015/2016 med tilhørende revisionsprotokollat

Anne-Merethe Bryder gennemgik årsregnskabet for 2015/2016 med tilhørende revisionsprotokollat.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt årsregnskabet for 2015/2016 med tilhørende revisionsprotokollat

Ad pkt. 7 - Forelæggelse af budget for 2017/2018 samt godkendelse af administrationsbidrag for budgetåret 2017/2018

Anne-Merethe Bryder forelagde budgettet for 2017/2018.

Repræsentantskabet tog budgettet til efterretning.

Jackie Lauridsen forelagde forslaget om en stigning i administrationsbidraget på 3% for budgetåret 2017/2018, som svarer til 96 kr. om året pr. lejemål.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt, at administrationsbidraget forhøjes med 3% for budgetåret 2017/2018, som herefter udgør kr. 3.310 pr. lejemål pr. år.

Ad pkt. 8 – Behandling af indkomne forslag

Der er indkommet forslag fra Arne O. Henriksen, afdeling 210 om, at § 10, stk. 2 i vedtægterne udgår.

Ændringsforslaget behandles under pkt. 9 om godkendelse af vedtægtsændringer.

Ad pkt. 9 - Godkendelse af vedtægtsændringer

Søren Lund Rasmussen gennemgik forslaget til revision af VIBOs vedtægter.

Baggrunden for revision af VIBOs vedtægter er, at der pr. 1. juli 2016 er fremkommet nye normalvedtægter fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet vedrørende almene boligorganisationer med almene boligafdelinger. Det har derfor været nødvendigt at revidere VIBOs vedtægter, så de er i overensstemmelse med de nye normalvedtægter.

De væsentligste ændringer angår mulighederne for anvendelse af digitale værktøjer, dels til indkaldelse til repræsentantskabsmøder og til afdelingsmøder samt udsendelse af materiale til disse møder, dels som supplement i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder.

Herudover er der enkelte præciseringer af repræsentantskabets kompetence samt et par få ændringer, hvor kompetencen er blevet flyttet fra afdelingsniveau til repræsentantskabsniveau og fra organisationsbestyrelsesniveau til repræsentantskabsniveau.

Den væsentlige ændring af vedtægterne fremgår af § 15.

§ 15 er en helt ny bestemmelse, som giver mulighed for digital understøttelse af afdelingsmødet. § 15 beskriver meget detaljeret, hvordan afdelingsmødet kan beslutte at anvende digitale værktøjer i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder, herunder hvilke betingelser, der skal være opfyldt herfor.

I § 14, stk. 1 er der indsat en bestemmelse om, at det nu er muligt at indgå aftale med den enkelte lejer om, at indkaldelse til afdelingsmøde sker elektronisk.

I § 16, stk. 4 er der endvidere indsat en bestemmelse om, at der tillige kan indgås aftale med lejeren om, at bilagsmateriale til dagsorden, herunder forslag m.v. kan udsendes elektronisk.

I § 7, stk. 1 er der for så vidt angår repræsentantskabet indsat en tilsvarende bestemmelse om, at der efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan ske elektronisk indkaldelse af vedkommende.

I § 8 er der indsat en bestemmelse om, at der kan indgås aftale med et repræsentantskabsmedlem om, at forslag til repræsentantskabsmødet ligeledes kan udsendes til vedkommende elektronisk.

§ 5, stk. 3, punkt 3 er en præcisering.

§ 5, stk. 3, punkt 8. Her er kompetencen flyttet fra § 5, stk. 4, punkt 5.

§ 5, stk. 3, punkt 11 er en ny bestemmelse.

§ 5, stk. 3, punkt 12 er en præcisering.

§ 5, stk. 4, første afsnit er en præcisering.

§ 5, stk. 4, punkt 5 udgår, da "Nedlæggelse af en afdeling" er flyttet til § 5, stk. 3, punkt 8. "Salg af en afdeling" fremgår af § 5, stk. 4, punkt 1.

§ 5, stk. 4, punkt 6 er en præcisering.

§ 5, stk. 4, punkt 7. Kompetencen har ligget hos afdelingsmødet. Kompetencen er nu flyttet til repræsentantskabet. § 10, stk. 2 er en konsekvensrettelse heraf.

§ 5, stk. 4, punkt 8. Kompetencen er flyttet fra organisationsbestyrelsen til repræsentantskabet.

Repræsentantskabet drøftede kort de foreslåede vedtægtsændringer, hvorefter man gik over til afstemningen.

Afstemning 1

Der blev stemt om, hvorvidt repræsentantskabet kan godkende de foreslåede vedtægtsændringer, som er minimumskrav i henhold til de nye standardvedtægter.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt de foreslåede vedtægtsændringer.

Dirigenten præciserede, at i henhold til § 10 i VIBOs vedtægter skal der ved vedtægtsændringer, såfremt de skal kunne godkendes endeligt, være fremmødt 2/3 af repræsentanterne, og 2/3 af de afgivne stemmer skal være for forslaget. Der er ikke fremmødt 2/3 af repræsentanterne i dag, hvorfor der skal afholdes et ekstraordinært repræsentantskabsmøde til endelig godkendelse af vedtægtsændringerne.

Der er sammen med indkaldelse til det ordinære repræsentantskabsmøde samtidig udsendt en indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde, som afholdes onsdag den 7. december 2016 kl. 17.00.

Afstemning 2

Det indstilles, at repræsentantskabet delegerer kompetencen i § 5, stk. 4, punkt 8 vedrørende pantsætning af afdelingernes ejendomme til organisationsbestyrelsen, hvor kompetencen hidtil har ligget, da det vil være formålstjenligt, at kompetencen bibeholdes i organisationsbestyrelsen. I modsat fald vil det være nødvendigt at indkalde til et månedligt repræsentantskabsmøde i forhold til omlægning af lån, optagelse af lån, konvertering m.v. i de enkelte afdelinger.

Forslaget om delegering af kompetence til organisationsbestyrelsen blev enstemmigt vedtaget af repræsentantskabsmødet.

Afstemning 3

Det indstilles endvidere, at repræsentantskabet delegerer kompetencen i § 5 stk. 4 til at godkende afdelingernes årsregnskaber til organisationsbestyrelsen. Rent praktisk har det været sådan, at når det enkelte afdelingsmøde har godkendt afdelingens årsregnskab, så har organisationsbestyrelsen efterfølgende altid endeligt godkendt afdelingernes årsregnskaber. Da det drejer sig om årsregnskab for 72 afdelinger, vil repræsentantskabet, såfremt det skal endelig godkende afdelingernes årsregnskaber, skulle have udsendt 72 årsregnskaber som bilag.

Repræsentantskabsmødet godkendte enstemmigt at delegere kompetencen til organisationsbestyrelsen.

Afstemning 4

Herefter gik man over til at behandle forslag fra Arne O. Henriksen, afdeling 210 om, at § 10, stk. 2 skal udgå af vedtægterne, således at kompetencen til at godkende sammenlægningen af afdelinger alene henhører under repræsentantskabet.

Jackie Lauridsen oplyste, at § 10, stk. 2 er udformet således, at før repræsentantskabet tager stilling til en sammenlægning af afdelinger, skal sammenlægningen godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger efterfulgt af en urafstemning. Såfremt § 10, stk. 2 udgår, vil det betyde, at den beboerdemokratiske indflydelse ved sammenlægning af afdelinger ikke længere eksisterer. For at bevare et medbestemmende beboerdemokrati anbefalede Jackie Lauridsen, at der stemmes nej til Arne O. Henriksens forslag.

Repræsentantskabet vedtog enstemmigt, at § 10, stk. 2 i VIBOs vedtægter ikke skal udgå, hvorfor forslaget er faldet.

Ad pkt. 10 - Valg af formand

Jackie Lauridsen, afdeling 134 genopstillede og blev genvalgt som formand. Jackie Lauridsen takkede for valget.

Ad pkt. 11 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

Mohamed Siam, afdeling 113 genopstillede og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem. Mohamed Siam takkede for valget.

Frank Jensen, afdeling 114 genopstillede og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem. Frank Jensen takkede for valget.

Ad pkt. 12 - Valg af suppleanter

Følgende stillede op som suppleanter:

- Martin Hartvich, afdeling 103
- Bianca Andersen, afdeling 137
- Lone Karas Heftholm, afdeling 142
- Ismet Dzemaili, afdeling 810
- Nanna Borch, afdeling 820

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning.

Stemmerne fordelte sig således:

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| • Martin Hartvich, afdeling 103 | 8 stemmer |
| • Bianca Andersen, afdeling 137 | 27 stemmer |
| • Lone Karas Heftholm, afdeling 142 | 32 stemmer |
| • Ismet Dzemaili, afdeling 810 | 35 stemmer |
| • Nanna Borch, afdeling 820 | 18 stemmer |

Suppleanterne er herefter valgt som følger:

- 1. suppleant: Ismet Dzemaili, afdeling 810
- 2. suppleant: Lone Karas Heftholm, afdeling 142
- 3. suppleant: Bianca Andersen, afdeling 137
- 4. suppleant: Nanna Borch, afdeling 820

Martin Hartvich, afdeling 103 blev ikke valgt.

Suppleanterne er valgt for et år.

Ad pkt. 13 – Valg af revisor

Repræsentantskabet genvalgte Revisionsinstituttet, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab som revisor.

Ad pkt. 14 - Eventuelt

Der forekom ikke noget under eventuelt.

Jackie Lauridsen takkede for et godt repræsentantskabsmøde og ønskede alle en god jul og et godt nytår.

Referent: Tina Kastberg

Dirigent: Søren Lund Rasmussen

Formand: Jackie Lauridsen