

**Referat af repræsentantskabsmøde
i Den almennyttige andelsboligforening VIBO
torsdag, den 25. november 2010, kl. 19.00
i Sankt Peders Stræde 49 A, 1. sal, 1453 København K**

Der var i alt 35 fremmødte. 23 fra 1. kreds, 8 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 2009/2010 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2010/2011
7. Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2011/2012
8. Godkendelse af aftale om fleksibel udlejning for perioden 1. januar 2011 – 31. december 2014
9. Godkendelse af målsætningsprogram for VIBO for 2011 - 2015
10. Godkendelse af konsekvensrettelse af VIBO's vedtægter i overensstemmelse med de nye standardvedtægter
11. Behandling af indkomne forslag
12. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - Valg af formand (Jackie Lauridsen genopstiller)
 - Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Mohamed Siam og Dora Sørensen genopstiller)
13. Valg af suppleanter
14. Valg af revisor
15. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Birthe Rasmussen fra afd. 117 som dirigent.

Birthe Rasmussen blev valgt som dirigent og takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at der var sket lovlig indkaldelse 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 blev godkendt.

Ad pkt. 4 - Valg af stemmeudvalg

Følgende blev valgt til stemmeudvalget: Pia Fischer Larsen, afd. 112, Eva Maria Qvortrup Kjær, afd. 134, Pia Meisner, afd. 105, Ruth Clausen, 106. Herudover blev dirigenten Birthe Rasmussen og referenten Tina Kastberg 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.

Til den mundtlige beretning oplyste Mohamed Siam supplerende, at der har været afholdt 2 interne seminarer i organisationsbestyrelsen, hvor man blandt andet har drøftet VIBO's organisation, herunder en styrkelse af udlejningen og en medarbejderundersøgelse. Bestyrelsen er endvidere blevet enige om at styrke den beboerdemokratiske proces ved bl.a. afholdelse af område-møder og deltagelse fra repræsentanter fra organisationsbestyrelsen i de ordinære beboermøder.

John Christensen, afd. 118 gav udtryk for, at han syntes, at den mundtlige beretning er en rigtig god beretning, og han værdsætter, at driften for en gangs skyld er nævnt i beretningen.

John Christensen forespurgte til, hvordan de øremærkede penge til imagekampagnen er fordelt.

Kaare Vestermann redegjorde for fordelingen af midlerne.

John Christensen forespurgte endvidere til, hvordan besparelserne på VIBO's forsikringer er fremkommet, herunder hvordan det ser ud med selvriskoen på VIBO's forsikringer.

Erland Germer redegjorde for besparelserne på VIBO's forsikringer, herunder selvrisiko.

Slutteligt tilkendegav John Christensen, at det er en rigtig god ide at ændre på mødekulturen i VIBO, således at budgetmøderne fremover holdes uden for normal arbejdstid.

Bo Sand, afd. 819 gav udtryk for, at han også finder, at det er en god beretning. Det er endvidere meget positivt, at der er blevet afsat 1 mio kr. til den boligsociale indsats, men bestyrelsen bør nok overveje at afsætte yderligere midler til dette.

Bent Cramer, afd. 103 tilkendegav, at han fandt, at både den skriftlige og mundtlige beretning er gode beretninger.

Bent Cramer påpegede, at det er vigtigt som afdelingsbestyrelse at deltage i styringsdialogmøderne med kommunen.

Bent Cramer påpegede endvidere, at såfremt man har et almindeligt 8-16 arbejde, er der ikke mulighed for, at man som afdelingsbestyrelsesmedlem kan deltage i de styregruppemøder, som afholdes i forbindelse med helhedsplanen i Nivå, da der altid bliver indkaldt til afholdelse af styregruppemøder i arbejdstiden uden hensyntagen til de enkelte afdelingsbestyrelsesmedlemmers arbejde.

Bent Cramer oplyste, at han finder det voldsomt, at der afsat 6 mio kr. til imagepleje, men kun 1 ½ mio kr. til skadesforebyggelse og 1 mio kr. til boligsocial indsats. Han vil derfor bede bestyrelsen at revurdere fordelingen af midlerne.

Bent Cramer tilkendegav endvidere, at han tror mange unge beboere holder sig væk fra beboermøderne og deltagelse i de enkelte afdelingsbestyrelser, da de ikke ved, hvad beboerdemokrati er. Derfor kunne det måske være en ide at arrangere møder i VIBO om, hvad beboerdemokrati egentlig er.

Erland Germer oplyste, af Bent Cramers bemærkninger var nye for ham, men at han vil undersøge sagen.

Med hensyn til møder i VIBO om, hvad beboerdemokrati egentlig er, så er dette en rigtig god ide.

Formandens beretning blev godkendt med overvældende flertal.

Ad pkt. 6 - Endelig godkendelse af årsregnskab for 2009/2010 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2010/2011

Erland Germer gennemgik årsregnskabet for 2009/2010 med tilhørende revisionsberetning og budgettet for 2010/2011.

Bent Cramer, afd. 103 forespurgte til det lån på 1,1 mio kr., som afdeling 110, Gartnertoften har til VIBO, herunder om lånet ikke snart bør afdrages.

Erland Germer oplyste i denne forbindelse, at økonomien i afdeling 110 ikke umiddelbart giver mulighed for dette, da afdeling 110 har den højeste m² husleje i VIBO.

Bent Cramer forespurgte endvidere til konto 803 i regnskabet, af hvilket det fremgår, at afdeling 103 har haft udgift til psykologhjælp.

Erland Germer oplyste i denne forbindelse, at der rettelig skulle have stået afdeling 102, da udgiften drejer sig om psykologhjælp til flere af beboerne i afdeling 102 i forbindelse med den store brand, der var i afdelingen.

Årsregnskabet for 2009/2010 blev godkendt med 6 mio kr. til imagekampagne, 1 mio kr. til bølignsocial indsats og 1 ½ mio kr. til skadesforebyggelse. Revisionsberetningen blev ligeledes godkendt.

Budgettet for 2010/2011 blev taget til efterretning.

Ad pkt. 7 - Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2011/2012

Repræsentantskabet vedtog enstemmigt at forhøje administrationsbidraget med kr. 100 årligt pr. lejemål.

Ad pkt. 8 - Godkendelse af aftale om fleksibel udlejning for perioden 1. januar 2011 – 31. december 2014

Kaare Vestermann forelagde punktet og oplyste, at den pågældende aftale er en fortsættelse af den tidligere aftale om fleksibel udlejning for 2006 – 2010. Den nye aftale indeholder nogle enkelte tilretninger.

Kaare Vestermann orienterede om den udvikling, der er sket i VIBO med 40 + afdelinger, hvor rigtig mange afdelinger i perioden 2006 – 2010 har ændret status og er blevet 40 ÷ afdelinger. Der blev orienteret om disse afdelinger. Det blev i denne forbindelse påpeget, at baggrunden for, at de pågældende afdelinger udviklingsmæssigt er blevet vendt fra en 40+ afdeling til en 40 ÷ afdeling bl.a. skyldes, at 40 + afdelingerne bliver fritaget for boligsociale anvisninger.

Det blev endvidere oplyst, at vedrørende særboliger mangler VIBO at aflevere 7 særboliger, som ikke umiddelbart kan afleveres med baggrund i det matematiske fordelingsprincip, som i sin tid blev vedtaget for afdelingerne vedrørende aflevering af disse boliger. Det er derfor nødvendigt at fravige dette princip.

Et overvældende flertal stemte for aftalen om fleksibel udlejning for 2011 – 2014, herunder fravigelse af det matematiske fordelingsprincip for aflevering af de sidste 7 særboliger.

Ad pkt. 9 - Godkendelse af målsætningsprogram for VIBO for 2011 – 2015

Jackie Lauridsen forelagde punktet og oplyste, det havde været en rigtig spændende proces at være med til at udarbejde oplæg til målsætningsprogram for VIBO for 2011 – 2015.

Punkterne til målsætningsprogram er følgende:

- Beboerdemokrati
- Økonomi
- VIBO's organisation
- Boligsocial indsats
- Bæredygtighed
- Kommunikation
- Administrativ fokusering

Bent Cramer, afd. 103 stillede forslag om, at der under punktet administrativ fokusering tilføjes følgende: "herunder at implementere tilgængelighed for alle beboerne".

John Christensen, afd. 118 påpegede, at Bent Cramers forslag ikke har karakter af en målsætning. Forslaget bør derfor medtages i forbindelse med den handleplan, der skal udarbejdes.

Bent Cramer oplyste, at han accepterede dette.

Lise Jørgensen, afd. 802 stillede forslag om, at der tilføjes en målsætning om, at VIBO skal have en organisationsplan, hvoraf kompetencefordelingen fremgår.

John Christensen påpegede, at der heller ikke her, er tale om et forslag, der har karakter af en målsætning, men at forslaget bør medtages under udarbejdelse af den kommende handleplan.

Dette blev drøftet. Forslaget medtages under udarbejdelse af handleplanen.

Repræsentantskabet vedtog bestyrelsens oplæg til målsætningsprogram for VIBO for 2011 – 2015.

Ad pkt. 10 - Godkendelse af konsekvensrettelse af VIBO's vedtægter i overensstemmelse med de nye standardvedtægter

Tina Kastberg gennemgik punktet, herunder oplæg til konsekvensrettelser af VIBO's vedtægter.

I forbindelse med ændringen af VIBO's vedtægter er der 2 ting, der skal tages stilling til.

Hvorvidt VIBO skal bibeholde sit hidtidige navn: Den almennyttige andelsboligforening VIBO, eller man fremover blot skal hedde Boligforeningen VIBO.

Med baggrund i, at der pr. 01.01.2011 ikke længere eksisterer et juridisk begreb, der hedder en almennyttig andelsboligforening, har bestyrelsen stillet forslag om, at man fremover kommer til at hedde Boligforeningen VIBO.

Der skal endvidere tages stilling til, hvorvidt VIBO som boligorganisation fremover skal være organiseret uden medlemsindskud eller med medlemsindskud.

På nuværende tidspunkt er VIBO som en almennyttig andelsboligforening organiseret med medlemsindskud. Dette betyder alene, at når et medlem har fået en lejlighed, har vedkommende i forbindelse med underskrivelse af lejekontrakten skulle indbetale kr. 75 i medlemsindskud. Dette medlemsindskud er så blevet tilbagebetalt, når vedkommende senere er fraflyttet lejemålet.

Da VIBO med virkning pr. 01.01.2011 som sagt ikke længere kan være en almennyttig andelsboligforening, vil et eventuelt indbetaling af et medlemsindskud alene have symbolsk karakter, hvorfor bestyrelsen har stillet forslag om, at VIBO fremover bliver organiseret uden medlemsindskud.

Der blev herefter stemt om navneændringen. Et overvældende flertal vedtog, at Den almennyttige andelsboligforening VIBO fremover skal hedde Boligforeningen VIBO.

Der blev stemt om medlemsindskud. Et overvældende flertal stemte for, at VIBO fremover skal organiseres uden medlemsindskud.

Der blev herefter stemt om de øvrige konsekvensrettelser af vedtægterne. Alle stemte for vedtagelse af konsekvensrettelser.

I henhold til VIBO's vedtægter, kan ændringer af vedtægterne kun vedtages endeligt, såfremt 2/3 af repræsentantskabet er mødt og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Med baggrund i, at der til nærværende repræsentantskabsmøde er mindre end 2/3 mødt, men da mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, skal der indkaldes til nyt møde til endelig vedtagelse af vedtægtsændringerne.

Der blev oplyst, at der vil blive sendt en skriftligt indkaldelse ud om afholdelse af dette repræsentantskabsmøde.

Ad pkt. 11 - Behandling af indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 12 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Valg af formand

Jackie Lauridsen genopstillede som formand og blev enstemmigt genvalgt.

Jackie Lauridsen takkede for genvalg og oplyste, at han vil arbejde for en styrkelse af beboerdemokratiet.

- Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Følgende stillede op til valg som bestyrelsesmedlem.

Mohamed Siam, afdeling 113
Dora Sørensen, afdeling 802
Birgitte Langballe Karr, afdeling 107
Kenneth Holm, afdeling 133
Bo Sand, afdeling 819
Lise Jørgensen, afdeling 802

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning.

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

Mohamed Siam, afdeling 113:	14 stemmer
Dora Sørensen, afdeling 802:	11 stemmer
Birgitte Langballe Karr, afdeling 107:	21 stemmer
Kenneth Holm, afdeling 133	3 stemmer
Bo Sand, afdeling 819:	12 stemmer
Lise Jørgensen, afdeling 802	5 stemmer

Ud fra de afgivne stemmer blev Birgitte Langballe Karr, afdeling 107 og Mohamed Siam, afdeling 113 valgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Ad pkt. 13 - Valg af suppleanter

Følgende stillede op som suppleanter:

Dora Sørensen, afdeling 802
Bo Sand, afdeling 819
William Leidersdorf, afdeling 103
Pia Fischer Larsen, afdeling 112

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning om de opstillede suppleanter.

Stemmerne fordelte sig således:

Dora Sørensen, afdeling 802	18 stemmer
Bo Sand, afdeling 819	22 stemmer
William Leidersdorf, afdeling 103	16 stemmer
Pia Fischer Larsen, afdeling 112	25 stemmer

Ud fra de afgivne stemmer blev Pia Fischer Larsen, afdeling 112 valgt som 1. suppleant, Bo Sand, afdeling 819 som 2. suppleant, Dora Sørensen, afdeling 802 som 3. suppleant og William Leidersdorf, afdeling 103 som 4. suppleant.

Suppleanterne er valgt for 1 år.

Ad pkt. 14 - Valg af revisor

Steen Ingtrup, statsautoriseret revisionsanpartsselskab blev enstemmigt genvalgt.

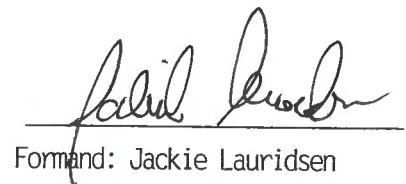
Ad pkt. 15 – Eventuelt

Der forekom ikke noget under eventuelt.

Referent: Tina Kastberg



Dirigent: Birthe Rasmussen



Formand: Jackie Lauridsen