

**Referat af repræsentantskabsmøde
i Den almennyttige andelsboligforening VIBO
torsdag, den 27. november 2008, kl. 19.00
Kirkeligt Samfund "Vartov", Farvergade 27, København K**

Der var i alt 46 fremmødte. 30 fra 1. kreds, 10 fra 2. kreds og 6 fra 9. kreds.

Preben Koch 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 2007/2008 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2008/2009
7. Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2009/2010
8. Godkendelse af køb af parcel af matr.nr. 11a, Avedøre by, Avedøre, under udstykning med henblik på opførelse af 72 ældreboliger (plejeboliger) med tilhørende servicearealer, beliggende Byvej, 2650 Hvidovre
9. Behandling af indkomne forslag
 - 9.1 - Forslag om forhøjelse af indmeldelsesgebyr fra 100 kr. til 150 kr. i h.t. vedtægternes § 3, stk. 1 (organisationsbestyrelsens forslag)
 - 9.2 - Forslag om ændring af lånegrænser for individuel modernisering (organisationsbestyrelsens forslag)
 - 9.3 - Forslag fra afdelingsbestyrelsen i afd. 101 om ændring af vedtægterne omkring afdelingsmøder således, at voksne hjemmeboende børn får adgang til afdelingsmøderne med stemmeret
 - 9.4 - Forslag fra afdelingsbestyrelsen i afd. 103 om suppleanternes deltagelse i VIBO's årlige konference for afdelingsbestyrelsesmedlemmer
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - valg af formand (Preben Koch genopstiller)
 - valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Mohamed Siam og Jackie Lauridsen genopstiller)
11. Valg af suppleanter
12. Valg af revisor
13. 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 indkaldelse med lovligt varsel til repræsentantskabsmødet.

Ad pkt. 2 - Valg af referent

Jeanne Bergstrøm 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: Michael Christensen afd. 113, Marianne Larsen afd. 105 og Fritz H. Jørgensen afd. 187.

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

Preben Koch aflagde bestyrelsens årsberetning. Den mundtlige beretning er vedhæftet nærværende referat.

John Christensen afd. 118 tilkendegav, at han mente, at der i beretningen manglede et indlæg om afdelingernes drift, og om hvad der på driftsområdet blev gjort for at gøre boligerne mere attraktive. John Christensen tilkendegav endvidere, at der bør ske en bedre styring driftsmæssigt og opfordrede bestyrelsen til at tage dette op med administrationen. Endvidere at driftsafdelingen skal leve op til målsætningsprogrammet og iværksætte afdelingernes ønsker for, hvordan afdelingerne bør se ud i femtiden.

Mirjam Mortensen afd 101 tilkendegav, at det var vanskeligt at nå at deltage i temamøder og formandsmøder kl. 17 i VIBO, når man kommer fra Nord. Det bør overvejes at afholde temamøderne på et senere tidspunkt.

Preben Koch svarede til John Christensen, at det netop er tanken med målsætningsprogrammet at der arbejdes på, at VIBO's afdelinger fremstår pæne og vel vedligeholdte.

For så vidt angår afholdelse af temamøder kl. 19 i stedet for kl. 17, vil bestyrelsen vurdere tidspunktet for afholdelse af møderne.

Kaare Vestermann oplyste, at bestyrelsen har givet direktiver til administrationen om at løse driften i VIBO, hvilket Kaare Vestermann fandt, blev gjort rigtigt godt. Der er en god dialog med afdelingsbestyrelserne, og tingene lykkes ude i afdelingerne mellem driftspersonalet og afdelingsbestyrelserne. Kaare Vestermann benyttede samtidig lejligheden til at rette en stor tak til medarbejderne ude i marken til at få arbejdet til at gå op i en højere enhed. Kaare Vestermann påpegede, at han betragter årsgennemgangen som det vigtigste møde for afdelingsbestyrelserne for så vidt angår driften i afdelingerne, og at der her er mulighed for at komme med deres ønsker, såsom skadesforebyggelse, oprydning mm. Fra dette års gennemgang var tilbagemeldingerne, at der generelt var tilfredshed med afdelingernes ren- og vedligeholdelsesniveauer.

Bent Cramer afd. 103 støttede Mirjam Mortensens forslag om en større variation ved tilrettelæggelse af temamøder, ikke kun hvad angår tidspunkt, men også variation hvad angår ugedage.

Bent Cramer bemærkede, at VIBO for år tilbage brystede sig af at være en grøn boligforening, og at han også gerne så, at VIBO kunne bryste sig af at være med til at begrænse CO2-udslippet.

Bent Cramer foreslog ansættelse af en konsulent til at komme med forslag til reducere af CO2-udslippet i afdelingerne.

Jackie Lauridsen bemærkede til John Christensen, at bestyrelsen har fokus på driften, og at formålet med ansættelsen af områdecheferne netop har været at styrke driften.

Marianne Pedersen afd. 107 foreslog, at der arrangeres edb-kurser i VIBO.

John Christensen tilkendegav, at han mente, at det er bestyrelsens opgave at sætte administrationen i gang med hensyn til driften af afdelingerne, og at man i repræsentantskabet drøfter driften. I denne forbindelse efterlyste John Christensen en snak om udvikling af afdelingerne samt hvilke områder, der skal sættes ind over for.

Mirjam Mortensen bemærkede hertil, at engagementet skabes lokalt, og at det var vigtigere for så vidt angår driften at tage snakken ude i afdelingerne, og at man i afd. 101 var godt tilfreds med ejendomsfunktionærerne og afdelingsbestyrelsens indflydelse på den daglige drift.

Michael Christensen afd. 113 fandt ikke kritikken af driften rimelig og tilkendegav, at han fandt, at VIBO er en veltrimmet organisation, som lever op til de stillede krav, og som er langt fremme i forhold til andre boligselskaber.

Mohamed Siam oplyste, at driften i afdelingerne har været drøftet på formandsmøderne og påpegede i den forbindelse, at afdelingerne selv har mulighed for at bestemme, hvordan deres afdeling skal se ud.

Beretningen blev godkendt med 44 stemmer for, 1 stemme imod og 1 stemme hverken for eller imod.

Ad pkt. 6 - Endelig godkendelse af årsregnskab for 2007/2008 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2008/2009

Erland Germer gennemgik årsregnskabet for 2007/2008 med tilhørende revisionsberetning og budgettet for 2008/2009 samt 2009/2010.

Erland Germer oplyste, at man i VIBO havde håbet på at kunne holde 10 års jubilæum uden at hæve administrationsbidraget, men desværre havde det ikke kunne lade sig gøre, hvorfor beløbet vil blive foreslået forhøjet med 100 kr. til 2.100 kr. pr. lejemål pr. år fra 1. juli 2009.

John Christensen afd. 118 udtrykte bekymring vedrørende renteutviklingen.

Bent Cramer afd. 103 forespurgte, om der var indregnet omkostninger i forbindelse med ombygningen af tagetagen.

Erland Germer bemærkede for så vidt angår renteutviklingen, at administrationen løbende følger denne, og at der p.t. ikke var noget kritisk.

Med hensyn til ombygningen bemærkede Erland Germer, at VIBO formentlig vil få et meget stort beløb refunderet for for meget betalt lønsumsafgift.

Bent Cramer forespurgte, om lønsumsafgiften ikke skulle tilfalde afdelingerne, hvilket Erland Germer afkræftede, idet lønsumsafgift kun er betalt for administrative medarbejdere og derfor indeholdt i administrationsbidraget. Dette tog Bent Cramer til efterretning.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsprotokol for 2007/2008 samt budgettet for 2008/2009 blev godkendt.

Ad pkt. 7 - Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2009/2010

Preben Koch forelagde punktet og foreslog, at administrationsbidraget forhøjes til 2.100 kr. pr. lejemål pr. år fra 1. juli 2009.

Forslaget blev godkendt med 40 stemmer for, 1 stemte imod, og 5 stemte hverken for eller imod.

Ad pkt. 8 - Godkendelse af køb af parcel af matr.nr. 11a, Avedøre by, Avedøre, under udstykning med henblik på opførelse af 72 ældreboliger (plejeboliger) med tilhørende servicearealer, beliggende Byvej, 2650 Hvidovre

Kaare Vestermann forelagde punktet. Det udsendte bilag blev gennemgået.

John Christensen afd. 118 spurgte om tildelingskriterier. Kaare Vestermann oplyste, at disse ville fremgå af referatet.

Tildelingskriterier:

<i>funktionalitet</i>	30%
<i>byggeteknisk kvalitet</i>	25%
<i>organisation</i>	20%
<i>form og arkitektur</i>	15%
<i>grundpris</i>	10%

Forslaget blev vedtaget med 40 stemmer for, 1 stemte imod, og 5 stemte hverken for eller imod.

Ad pkt. 9 - Behandling af indkomne forslag

9.1 Forslag om forhøjelse af indmeldelsesgebyr fra 100 kr. til 150 kr. i h.t. vedtægternes § 3, stk. 1 (organisationsbestyrelsens forslag)

Dirigenten forelagde punktet.

Bestyrelsen begrundede forslaget med, at det var 10 år siden, at indmeldelsesgebyret var blevet forhøjet sidst.

Forsamlingen drøftede forslaget, og der fremkom tilkendegivelser både for og imod. Forslaget blev herefter sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 35 stemmer for, 8 stemmer imod, og 3 stemmer var hverken for eller imod.

9.2 Forslag om ændring af lånegrænser for individuel modernisering (organisationsbestyrelsens forslag)

Bestyrelsen har i forbindelse med lånegrænserne for individuel modernisering foreslået, at maksimumgrænserne pr. modernisering fjernes således, at beboerne stilles frit med hensyn til, om de vil anvende den samlede maksimumgrænse pr. lejemål til en enkelt af de moderniseringer, der er godkendt i den pågældende afdeling.

Forslaget blev drøftet, og der blev udtrykt meninger både for og imod forhøjelsen af lånegrænserne

Mirjam Mortensen afd. 101 bemærkede til forslaget, at såfremt en beboer anvendte det fulde beløb på en installation og efterfølgende fraflyttede boligen, ville dette betyde, at boligafgiften ville kunne blive så høj, at fremtidige beboere kunne have vanskeligt ved at betale forhøjelsen.

Såvel John Christensen afd. 118 som Bent Cramer afd. 103 fandt det svært at kunne modernisere både bad og køkken for de nuværende rammebeløb, og at begrænsningen gør, at man ikke har mulighed for begge dele og tilkendegav, at grænsen bør hæves væsentligt.

Bent Cramer fandt, at beboerdemokratiet blev sat ud af spil ved ensartede lånegrænser i alle afdelinger og mente, at hver boligafdeling individuelt skal have lov til selv at sætte lånegrænser.

Kaare Vestermann påpegede, at det allerede er lykkedes for mange beboere at få renoveret inden for de vedtagne grænser.

Michael Christensen afd. 113 tilkendegav, at man burde stemme for bestyrelsens forslag i første omgang, og at beløbene på et senere tidspunkt kan forhøjes igen.

Finn Wagner afd. 102 oplyste, at der i forbindelse med en renovering var mulighed for, at lejeren selv betaler noget af renoveringen, det vil sige det beløb, der overstiger den p.t. valgte lånegrænse.

Bent Cramer ønskede tilsagn fra bestyrelsen om en liberal holdning til, at afdelingerne selv får lov til at fastsætte beløbsrammen.

Dirigenten konkluderede, at bestyrelsen arbejder videre med fastsættelse af beløbsgrænserne, og at forslaget bringes til afstemning, som det forelå nu.

Forslaget blev vedtaget med 40 stemmer for, 4 stemmer imod og 2 stemmer hverken for eller imod.

9.3 Forslag fra afdelingsbestyrelsen i afd. 101 om ændring af vedtægterne omkring afdelingsmøder således, at voksne hjemmeboende børn får adgang til afdelingsmøderne med stemmeret

Mirjam Mortensen afd. 101 forelagde punktet.

Kaare Vestermann orienterede om, at Velfærdsministeriets forslag til den almene boligsektors styring, indeholder et forslag, som formentlig bliver vedtaget til lov i 2009. Forslaget lyder således: "Det foreslås, at alle fastboende over 18 år kan deltage i afdelingsmødet med stemmeret og valgbarhed."

Mirjam Mortensen ønskede forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev forkastet med 37 stemmer imod, 5 stemmer for og 4 stemmer hverken imod eller for forslaget.

9.4 Forslag fra afdelingsbestyrelsen i afd. 103 om suppleanternes deltagelse i VIBO's årlige konference for afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Bent Cramer afd. 103 forelagde punktet.

Det foreslås, at suppleanter kan deltage i VIBO-konferencer, når det sker inden for det antal deltagere, som afdelingen er berettiget til ifølge nuværende regler. Der kan dog højst deltage samme antal suppleanter som antal af deltagende bestyrelsesmedlemmer.

Det blev oplyst, at der i foreningsbestyrelsen ikke var en fælles holdning til forslaget, hvorfor foreningsbestyrelsens medlemmers tilkendegivelser skulle betragtes som personlige tilkendegivelser.

Mohamed Siam afd. 113 frygtede, at deltagerantallet ville blive meget stort, og at økonomien således ville kunne løbe løbsk.

Jackie Lauridsen afd. 134 tilkendegav, at man burde stemme for afd. 103's forslag, idet det ikke ville være noget problem, at det blev lidt dyrere at afholde konferencer.

John Christensen afd. 118 tilkendegav også, at der bør stemmes for afd. 103's forslag.

Forslaget blev vedtaget med 34 stemmer for, 9 stemmer imod og 3 stemmer hverken for eller imod.

Ad pkt. 10 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

- valg af formand (Preben Koch genopstiller)

Preben Koch blev genvalgt som formand for 2 år og takkede for valget.

- valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Mohamed Siam og Jackie Lauridsen genopstiller)

Mohamed Siam og Jackie Lauridsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Begge takkede for valget.

Ad pkt. 11 - Valg af suppleanter

Der meldte sig følgende som suppleanter:

Michael Christensen, afd. 113

Lise Jørgensen, afd. 802

Mogens Andersen, afd. 135

Dora Sørensen, afd. 802.

Der blev efterfølgende i overværelse af de 4 suppleanter trukket lod blandt disse. Suppleanterne er herefter:

- | | |
|--------------|-------------------------------|
| 1. suppleant | Dora Sørensen, afd. 802 |
| 2. suppleant | Michael Christensen, afd. 113 |
| 3. suppleant | Lise Jørgensen, afd. 802 |
| 4. suppleant | Mogens Andersen, afd. 135 |

Ad pkt. 12 - Valg af revisor

Steen Ingstrup, statsautoriseret revisionsanpartsselskab blev genvalgt.

Ad pkt. 13 – Eventuelt

Michael Christensen afd. 113 opfordrede alle afdelingsbestyrelser om at tænke mere grønt i afdelingerne og oplyste, at man flere steder i hovedstadsområdet kan søge gratis vejledning om, hvor der bedst kan sættes ind.

Preben Koch takkede på vegne bestyrelsen forsamlingen for et godt møde, dirigenten for et godt arbejde og ønskede alle en god jul.

Referent: Jeanne Bergstrøm


Dirigent: Birthe Rasmussen