

**Referat af repræsentantskabsmøde
i Boligforeningen VIBO
torsdag, den 27. november 2014, kl. 19.00
i Sankt Peders Stræde 49 A, 1. sal, 1453 København K**

Der var i alt 42 fremmødte. 32 fra 1. kreds, 7 fra 2. kreds og 3 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 2013/2014 med tilhørende revisionsprotokollat
7. Forelæggelse af budget for 2015/2016 samt godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2015/2016
8. Behandling af indkomne forslag
9. Godkendelse af kvalitetsmålsætning for VIBO
10. Salg af VIBO, afdeling 181, Børneinstitutionen, Fasanvænget 601-602, 2980 Kokkedal til Fredensborg Kommune
11. Valg af formand
 - Jackie Lauridsen genopstiller
12. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - Frank Jensen genopstiller
 - Mohamed Siam genopstiller
13. Valg af suppleanter
14. Nedsættelse af en arbejdsgruppe til udarbejdelse af et målsætningsprogram for VIBO for 2016 - 2020
15. Valg af revisor
16. 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:

- Laila Andersen, afdeling 111
- Hanne Heilmann, afdeling 103
- 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.

John Christensen, afdeling 118 takkede for den mundtlige beretning og tilkendegav, at der er flere ting i den mundtlige beretning, som han er rigtig glad for at høre om, blandt andet digitalisering af afdelingsbestyrelserne, herunder oprettelse af et digitalt arkiv således, at det fremadrettet bliver muligt at arkivere modtagne og sendte mails et sted.

Med hensyn til de iPads, som afdelingsbestyrelserne har fået som arbejdsredskab efterlyste John Christensen en app til iPaden, så det bliver muligt at skrive i et wordlignende program på iPaden og ligeledes en app til et excellignende program.

I revisionsprotokollatet er det nævnt, at VIBO i forbindelse med enkelte af byggesagerne har været nødt til at anlægge voldgiftssager. John Christensen udtrykte i denne forbindelse ønske om, at der fremover i beretningen medtages en redegørelse for disse sager.

For så vidt angår beboerdemokratiet, tilkendegav John Christensen, at han fortsat ser en stor opgave her, da der er for få, der møder frem i forbindelse med afdelingsmøder og øvrige arrangementer.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har udarbejdet en rapport om den almene boligsektors effektivisering, hvor flere af elementerne vil kunne indarbejdes i VIBOs kommende målsætningsprogram, herunder ligeledes i VIBOS vision og mission.

Jackie Lauridsen takkede for tilbagemeldingen på den mundtlige beretning og oplyste følgende:

Med hensyn til en redegørelse i den skriftlige beretning om verserende voldgiftssager tages det til efterretning.

For så vidt angår en app til afdelingsbestyrelsernes iPad, således at det bliver muligt både at skrive og udfærdige excelark, vil der blive sørget for dette.

Med hensyn til beboerdemokratiet i VIBO fungerer dette ganske godt, når vi sammenligner os med mange andre boligselskaber, da der altid et pænt fremmøde til både repræsentantskabsmøder, temamøder, konferencer m.v. Men beboerdemokratiet, herunder fremmøde til arrangementerne vil altid kunne optimeres, og der arbejdes fortsat med beboerdemokratiet.

For så vidt angår den udarbejdede rapport fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om den almene boligsektors effektivisering, vil VIBO som hidtil fortsat arbejde med både effektivitet, produktivitet og omkostningsbevidsthed, både i forhold til VIBOs målsætningsprogram og VIBOs vision og mission.

Anker Pedersen, afdeling 108 takkede ligeledes for den mundtlige beretning og orienterede repræsentantskabet om to sager i afdeling 108, som ikke er forløbet planmæssigt, nemlig udskiftning af vinduer og altandøre og renovering af badeværelser. Disse to sager har givet anledning til megen uro i afdeling 108, og gør det fortsat.

Jackie Lauridsen orienterede om, at der stor fokus på de to sager, herunder en hensigtsmæssig løsning af disse.

Beretningen blev enstemmigt godkendt af repræsentantskabet.

Ad pkt. 6 - Endelig godkendelse af årsregnskab for 2013/2014 med tilhørende revisionsprotokollat

Anne-Merethe Bryder gennemgik årsregnskabet for 2013/2014 med tilhørende revisionsprotokollat.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt årsregnskabet for 2013/2014 med tilhørende revisionsprotokollat

Ad pkt. 7 - Forelæggelse af budget for 2015/2016 samt godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2015/2016

Anne-Merethe Bryder forelagde budgettet for 2015/2016 og oplyste i denne forbindelse, at budgettallene i bilaget til punkt 7 er angivet i hele tusinde, hvorfor linjen t.kr. skal udgå.

Bent Cramer, afdeling 103 opfordrede til, at det drøftes at yde tilskud til mindre afdelinger, således at de har økonomisk mulighed for at deltage i arrangementer, som f.eks. almene bolig dage.

Repræsentantskabet tog budgettet til efterretning.

Jackie Lauridsen forelagde spørgsmålet om administrationsbidrag for regnskabsåret 2015/2016 og oplyste i denne forbindelse, at det nuværende administrationsbidrag udgør kr. 3.106 pr. lejemål, og for at være kostægte vil det skulle forhøjes med kr. 54,00, således at administrationsbidraget kommer til at udgøre kr. 3.160,00 pr. lejemål.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt, at administrationsbidraget forhøjes til kr. 3.160 pr. lejemål for regnskabsåret 2015/2016.

Ad pkt. 8 – Behandling af indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

Ad pkt. 9 – Godkendelse af kvalitetsmålsætning for VIBO

Repræsentantskabet vedtog på repræsentantskabsmødet i 2011 et forslag om, at der skulle udarbejdes en kvalitetsmålsætning for VIBO. Der blev efterfølgende på repræsentantskabsmødet i 2012 nedsat en arbejdsgruppe til at udfærdige en målsætning. Målsætningen er nu udfærdiget og vedlagt som bilag til punkt 9.

Jackie Lauridsen takkede arbejdsgruppen for det store arbejde, som gruppen har ydet.

Bent Cramer, afdeling 103, som har deltaget i kvalitetsmålsætningsudvalget orienterede om, at når kvalitetsmålsætningen er blevet godkendt af repræsentantskabet, skal der udarbejdes handlingsplaner for implementering af kvalitetsmålsætningen.

Lissy Kjær, afdeling 127 forespurgte til, hvad der skal forstås ved hurtig ekspedition i kvalitetsmålsætningen.

John Christensen, afdeling 118, som har deltaget i arbejdsgruppen oplyste, at alt ikke umiddelbart kan sættes i rammer, men altid vil være afhængig af, hvilken sagstype, det drejer sig om, f.eks. vil en sag, hvor det er nødvendigt at antage advokatbistand, tage længere tid at ekspedere end en rutinesag.

Den udarbejdede kvalitetsmålsætnings blev enstemmigt godkendt af repræsentantskabet.

Ad pkt. 10 - Salg af VIBO, afdeling 181, Børneinstitutionen, Fasanvænget 601-602, 2980 Kokkedal til Fredensborg Kommune

Kaare Vestermann forelagde sagen og oplyste, at Fredensborg Kommune har udtrykt interesse for at købe afdeling 181, Fasanvænget 601 – 602, hvor Fredensborg Kommune lejer ejendommen af VIBO og anvender denne som daginstitution.

Ejendommen er opført i 1975 og består af et grundareal på 3.001 m², som er omfattet af lokalplan 72 og må benyttes til børneinstitution med tilhørende lejeareal til boligformål eller til fælles formål for bebyggelsen. Ejendommen er bebygget med en driftsbygning på 816 m², og Fredensborg Kommune har siden ejendommens opførelse lejet denne til børneinstitution.

I henhold til almenboliglovens § 27, stk.4 skal en ejendom, som afhændes til en kommune, vurderes af vurderingsmyndigheden. Købesummen må omregnet til kontantværdi ikke være lavere end den af vurderingsmyndigheden ansatte værdi.

På denne baggrund har Fredensborg Kommune anmodet Skat om at foretage en vurdering af ejendommen i henhold til almenboliglovens § 27, stk.4. Skat har ansat den aktuelle handelsværdi af Fasanvænget 601 – 602 til kr. 4.700.000.

På bestyrelsesmødet den 23. oktober 2014 godkendte foreningsbestyrelsen, at afdeling 181 afhændes til Fredensborg Kommune for minimum kr. 4.700.000 og under forudsætning af, at repræsentantskabet godkender afhændelsen.

Den 30. oktober 2014 har der været afholdt møde mellem Fredensborg Kommune og VIBO. Fredensborg Kommune har meddelt, at de med forbehold for byrådets godkendelse den 22. december 2014 ønsker at købe afdeling 181, Fasanvænget 601 - 602 for kr. 4.700.000.

Kaare Vestermann oplyste supplerende, at restgælden i ejendommen alene andrager kr. 40.000.

Repræsentantskabet vedtog enstemmigt at afhænde afdeling 181, Fasanvænget 601 – 602, 2980 Kokkedal til Fredensborg Kommune for kr. 4.700.000.

Ad pkt. 11 - Valg af formand

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

Ad pkt. 12 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Frank Jensen, afdeling 114 genopstillede som bestyrelsesmedlem
- Mohamed Siam, afdeling 113 genopstillede som bestyrelsesmedlem
- John Christensen, afdeling 118 opstillede som bestyrelsesmedlem.

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning.

Der var fremmødt 42 stemmeberettigede. Der var 42, som afgav stemmer. Der var ingen ugyldige stemmer.

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

- | | |
|----------------------------------|------------|
| • Frank Jensen, afdeling 114 | 39 stemmer |
| • Mohamed Siam, afdeling 113 | 39 stemmer |
| • John Christensen, afdeling 118 | 3 stemmer |

Frank Jensen og Mohamed Siam blev således genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for to år og takkede for valget.

Ad pkt. 13 - Valg af suppleanter

Dirigenten oplyste, at der skal vælges 4 suppleanter.

Følgende stillede op som suppleanter:

- Connie Svensson, afdeling 101
- Ismet Dzemaili, afdeling 810
- William Leidersdorff, afdeling 103
- Karsten Malmberg, afdeling 140

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning.

Der var 42, der afgav stemmer, og der var en ugyldig og en blank stemmeseddel.

Stemmerne fordelte sig således:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| • Connie Svensson, afdeling 101 | 27 stemmer |
| • Ismet Dzemaili, afdeling 810 | 32 stemmer |
| • William Leidersdorff, afdeling 103 | 20 stemmer |
| • Karsten Malmberg, afdeling 140 | 33 stemmer |

Suppleanterne er herefter valgt som følger:

- 1. suppleant: Karsten Malmberg, afdeling 140
- 2. suppleant: Ismet Dzemaili, afdeling 810
- 3. suppleant: Connie Svensson, afdeling 101
- 4. suppleant: William Leidersdorff, afdeling 103

Suppleanterne er valgt for et år.

Ad pkt. 14 – Nedsættelse af en arbejdsgruppe til udarbejdelse af målsætningsprogram for VIBO for 2016 – 2020

Der blev nedsat en arbejdsgruppe til udarbejdelse af et målsætningsprogram for VIBO for 2016 – 2020.

Gruppen består af følgende:

- Lissi Kjær, afdeling 127
- Hanne Heilmann, afdeling 103
- Bent Cramer, afdeling 103
- John Christensen, afdeling 118
- Winnie Johansen, afdeling 133
- Lissi Svensson, afdeling 113

Ad pkt. 15 – Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af Revisionsinstuttet, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab som VIBOs revisor.

Repræsentantskabet genvalgte enstemmigt Revisionsinstuttet, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab som revisor.

Ad pkt. 16 – Eventuelt

Bent Cramer, afdeling 103 oplyste, at det er blevet besluttet at installere hjertestarter i afdeling 103.

Peter Schneider, afdeling 106 orienterede om, at der har været afholdt et fire timers førstehjælpskursus i afdeling 106.

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