



**Referat af repræsentantskabsmøde
i Den almennyttige andelsboligforening VIBO
torsdag, den 25. november 2004, kl. 19.00
i Kirkeligt Samfund "Vartov", Farvergade 27, København K**

Der var i alt 53 fremmødte. 37 fra 1. kreds, 10 fra 2. kreds og 6 fra 9. kreds.

Ernst Hansen 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 2003/2004 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2004/2005
 7. Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2005/2006
 8. Behandling af indkomne forslag
 9. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - valg af formand (Ernst Hansen modtager genvalg)
 - valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Mohamed Siam og Bjarne Christensen modtager genvalg)
 10. Valg af suppleanter
 11. Valg af revisor
 12. Eventuelt
-

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Birthe Rasmussen fra afd. 17 som dirigent.

Birthe Rasmussen blev valgt som dirigent.

Birthe Rasmussen takkede for valget og konstaterede, at der er 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

Michael Christensen, afd. 13 – Per Larsen, afd. 87 – Svend Terndrup, afd. 10 blev valgt til stemmeudvalget.

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

Ernst Hansen aflagde bestyrelsens årsberetning. (Den mundtlige beretning er vedhæftet nærværende referat).

Bent Cramer, afd. 3 tilkendegav, at han ser mange fordele ved individuel modernisering, men at han kender administrationens holdning til, at lovhjemmelen til individuel modernisering er tvivlsom.

Bent Cramer opfordrede VIBO's administration til at tage kontakt til nogle af de boligselskaber, som har praktiseret individuel modernisering og få etableret et forum, som kan tage kontakt til ministeriet og forsøge at få ordningen lovliggjort.

Kaare Vestermann oplyste, at han ikke vil love, at administrationen får etableret et sådant forum. Man afventer i første omgang svar fra Erhvervs- og Byggestyrelsen på den forespørgsel, som VIBO's advokat har udfærdiget og sendt ind til Erhvervs- og Byggestyrelsen vedrørende lovhjemmelen til individuel modernisering.

Mirjam Mortensen, afd. 1 forespurgte til, hvorvidt VIBO arbejder på at få en bedre forsikringsaftale end den nuværende, hvor der er en selvrisiko på 50.000 kr.

Erland Germer redegjorde for det forsikringsudbud, som VIBO lige har været ude i og oplyste, at forsikringspræmierne på almene boligselskaber er så høje, at det bedste, man har kunne få, er den nuværende forsikring med en selvrisiko på 50.000 kr. Det er derfor, der skal satset på skadesforebyggelse for at få præmierne og dermed selvriskoen ned.

Bent Cramer, afd. 3 foreslog, at der oprettes en solidarisk forsikringsfond til at dække selvriskoen på VIBO's forsikringer på 50.000 kr.

Peter Schneider, afd. 6 takkede for afdelingsbestyrelseskonferencen den 8. og 9. oktober 2004, som har været en af de bedste, VIBO har afholdt.

John Christensen, afd. 18 påpegede, at han fortsat mener, at VIBO's udgifter til håndværkere er for høje, og at VIBO i denne forbindelse er for dårlig til at håndtere bygge- og renoveringssagerne.

Kaare Vestermann bemærkede, at administrationen tager John Christensens bemærkninger til efterretning.

Vedrørende en solidarisk fond skal man være opmærksom på, at der i indeværende år er blevet afsat 1,8 mio.kr. til skadesforebyggelse. Kaare Vestermann gennemgik på en oversigtsplanche de enkelte skadesforebyggende foranstaltninger.

Administrationen undersøger mulighederne for og lovligheden af at etablere en solidarisk fond til dækning af selvriskoen.

John Christensen, afd. 18 efterlyste, at der bliver udarbejdet nogle visioner og målsætninger for, hvordan VIBO skal drives, og hvad VIBO skal beskæftige sig med fremover.

Ernst Hansen oplyste, at han vil tage dette op i uddannelsesudvalget. Dette kunne være et emne til den næste konference.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt beretningen.

Ad pkt. 6 - Endelig godkendelse af årsregnskab for 2003/2004 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2004/2005

Erland Germer oplyste, at der er blank revisionspåtegning på VIBO's årsregnskaber for perioden 1. juli 2003 – 30. juni 2004. Men på trods af den blanke revisionspåtegning er VIBO's nye revisor fremkommet med kritiske bemærkninger vedrørende konto 121, henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning A-ordning og konto 123, henlæggelse til tab ved fraflytning.

Erland Germer oplyste, at revisoren har en anden opfattelse vedrørende fortolkningen af økonomicirkulærets bestemmelser om konto 121 og 123, end VIBO har. Da der ikke har kunnet opnås enighed med revisor om fortolkningen af økonomicirkulærets bestemmelser, har VIBO indbragt sagen og bedt Erhvervs- og Byggestyrelsen om en vejledende udtalelse vedrørende disse bestemmelser.

Erland Germer gennemgik årsregnskabet for 2003/2004 med tilhørende revisionsberetning og budgettet for 2004/2005. Erland Germer gennemgik endvidere en graf over udviklingen af omkostningerne i VIBO pr. bolig for perioden 1995 – 2004.

Lise Kolster, afd. 3 forespurgte til, om det er rigtigt som anført i revisionsprotokollatet, at Københavns Kommune ikke har godkendt VIBO's regnskaber.

Erland Germer oplyste, at Københavns Kommune i en lang årrække tilsyneladende ikke har behandlet og dermed godkendt VIBO's regnskaber.

Årsregnskabet for 2003/04 med tilhørende revisionsprotokollat blev enstemmigt godkendt.

Budgettet for 2004/2005 blev taget til efterretning.

Ad pkt. 7 - Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2005/2006

Ernst Hansen foreslog, at administrationsbidraget forbliver uændret på 2.000 kr. pr. lejemål.

Administrationsbidraget blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 8 - Behandling af indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 9 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

- valg af formand

Ernst Hansen blev genvalgt som formand for 2 år og takkede for genvalget.

- valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Mohamed Siam og Bjarne Christensen blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år og takkede for valget.

Ad pkt. 10 - Valg af suppleanter

Per Larsen, afd. 87, Svend Terndrup, afd. 10, Lise Kolster, afd. 3 og Jackie Lauridsen, afd. 34 blev genvalgt som suppleanter.

Der blev trukket lod om rækkefølgen.

1. suppleant – Svend Terndrup, afd. 10
2. suppleant – Jackie Lauridsen, afd. 34
3. suppleant – Per Larsen, afd. 87
4. suppleant – Lise Kolster, afd. 3

Ad pkt. 11 - Valg af revisor

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

Ad pkt. 12 - Eventuelt

Peter Schneider, afd. 6 efterlyste ensartet procedure vedrørende post til afdelingsbestyrelserne.

Kaare Vestermann oplyste, at såfremt afdelingsbestyrelsesformanden modtager en skrivelse, hvor der ikke står "cc" til de øvrige bestyrelsesmedlemmer, betyder dette, at de øvrige bestyrelsesmedlemmer ikke har fået kopi af skrivelsen.

Helle Ågård, afd. 14 henstillede, at de, der taler på repræsentantskabsmødet, præsenterer sig og oplyser, hvor de kommer fra. Det blev endvidere henstillet, at al tale foregår fra talerstolen.

Tommy Remdrup, afd. 8 oplyste, at i afd. 8 sender man mail til VIBO's administration men får ikke altid svar med det samme. Det kunne derfor være hensigtsmæssigt, såfremt VIBO bekræftede at have modtaget mailen.

Referent: Tina Kastberg



Dirigent: Birthe Rasmussen