

**Referat af repræsentantskabsmøde
i Den almennyttige andelsboligforening VIBO
torsdag, den 29. november 2007, kl. 19.00
Kirkeligt Samfund "Vartov", Farvergade 27, København K**

Der var i alt 36 fremmødte. 22 fra 1. kreds, 9 fra 2. kreds og 5 fra 9. kreds.

Preben Koch bød velkommen til repræsentantskabet.

Dagsorden:

Valg af dirigent
Valg af referent
Godkendelse af forretningsorden
Valg af stemmeudvalg
Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år
Endelig godkendelse af årsregnskab for 2006/2007 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2007/2008
Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2008/2009
Godkendelse af forslag til vedtægtsændringer
Behandling af indkomne forslag
Valg af bestyrelsesmedlemmer
- valg af næstformand (Bjarne Christensen genopstiller)
- valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Karen Nørrebro og Peter Schneider genopstiller)
Valg af suppleanter
Valg af kredsrepræsentanter
Valg af revisor
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 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

Følgende blev valgt til stemmeudvalget: Pia Larsen afd. 112, Lise Jørgensen afd. 802, Kjeld Janke afd. 112, Majbrith B. Nielsen afd. 187.

Dirigenten og referenten bistår stemmeudvalget.

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 fandt, at den skriftlige beretning ikke er fyldestgørende. Det havde f.eks. været interessant at have fået oplysninger om de tiltag, der har været til at opfylde VIBO's handlingsplan i forbindelse med VIBO's vision og mission. John Christensen tilkendegav endvidere, at erfaringsdatabasen ikke lever op til de krav, som han har været med til at opstille i sin tid. Endvidere bør der kigges lidt på VIBO's hjemmeside, som bør rettes også mod de lejere, som bor i VIBO.

Bent Cramer afd. 103 oplyste, at han fandt, at bestyrelsens mundtlige beretning var ganske udmærket. Bent Cramer tilkendegav, at han gerne vil have, at VIBO evaluerer byggefunktionen omkring John Christensen. Det bør overvejes at styrke byggefunktionen. Bent Cramer efterlyste endvidere en udveksling af oplysninger og erfaringer imellem de enkelte afdelinger, hvor der er etableret boligsociale tiltag.

Mirjam Mortensen afd. 101 oplyste, at byggesagen i afd. 101 umiddelbart går for langsomt. Mirjam Mortensen tilkendegav, at det kan være vanskeligt at nå ind til temamøder til kl. 17.00 i VIBO, når man kommer fra nord. Det bør derfor overvejes at afholde temamøderne lidt senere. Det kunne også overvejes, at foredragene på temamøderne lægges på en cd, som man kan rekvirere, hvis man ikke har kunne deltage i temamødet.

Kaare Vestermann oplyste med hensyn til renoveringssager at det ikke er et spørgsmål om, hvor hurtigt VIBO arbejder, men et spørgsmål om hvor hurtigt Landsbyggefonden behandler renoveringssagerne. Det samme gælder de kommunale tilladelser i forbindelse med renoveringssagerne. Ofte ser man, at både Landsbyggefondens sagsbehandling og den kommunale sagsbehandling går relativt langsomt.

Med hensyn til byggefunktionen i VIBO vil der blive kigget på procedurerne omkring byggesagerne, og om disse eventuelt vil kunne effektiviseres.

For så vidt angår erfaringsdatabasen er denne opbygget ud fra de kriterier, der blev vedtaget forrige år. Kaare Vestermann viste på en overhead de vedtagne kriterier. Der blev samtidig på overhead vist et udsnit af erfaringsdatabasen, som dokumenterede, at de pågældende kriterier er opfyldt. Kaare Vestermann konkluderede derfor, at kritikken af erfaringsdatabasen er ubegrundet.

Vedrørende VIBO's hjemmeside oplyste Kaare Vestermann, at der løbende arbejdes med at opdatere denne.

Mohamed Siam orienterede om, at materialet for det sidste temamøde om husorden og afdelingsbestyrelsens rettigheder og pligter er lagt på VIBO's hjemmeside.

John Christensen afd. 118 tilkendegav, at han med hensyn til erfaringsdatabasen mangler en positivliste, hvoraf det fremgår, hvad de enkelte afdelinger har haft af gode og dårlige erfaringer med de forskellige leverandører.

Bent Cramer afd. 103 tilkendegav, at han forventer at få en tilbagemelding vedrørende evalueringen af VIBO's byggefunktion.

Svend Terndrup afd. 110 oplyste, at hans erfaring vedrørende VIBO's byggefunktion er, at John Christensen yder et godt og stort arbejde vedrørende renoveringssagen i afd. 110, og at han ikke har været ude for noget form for forsinkelser med renoveringssagen.

Med hensyn til John Christensen ønske omkring en positivliste i forbindelse med erfaringsdatabasen opfordrede Svend Terndrup John Christensen til at gå ind på "Tænk"'s hjemmeside.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt beretningen.

Ad pkt. 6 - Endelig godkendelse af årsregnskab for 2006/2007 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2007/2008

Erland Germer gennemgik årsregnskabet for 2006/2007 med tilhørende revisionsberetning og budgettet for 2007/2008.

Årsregnskabet for 2006/2007 med tilhørende revisionsprotokol blev enstemmigt godkendt.

Budgettet for 2007/2008 blev taget til efterretning.

Ad pkt. 7 - Godkendelse af administrationsbidrag for regnskabsåret 2008/2009

Preben Koch foreslog, at administrationsbidraget forbliver uændret på årligt 2.000 kr. pr. lejemål. Der blev herefter stemt om et uændret administrationsbidrag. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 8 - Godkendelse af forslag til vedtægtsændringer

Dirigenten orienterede om, at forslag om ændring af vedtægter kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt repræsentantskabsmøde. På dette møde kan forslaget uanset antallet af fremmødte vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Med baggrund i at der til repræsentantskabsmødet ikke er mødt 2/3 af repræsentanterne op, skal der, såfremt de foreslåede vedtægtsændringer vedtages, afholdes nyt møde.

For at et forslag vedtages, skal der være 24, som stemmer for, hvilket svarer til 2/3 af de repræsentanter, der er mødt frem til repræsentantskabsmødet.

I henhold til det udarbejdede notat af 9. oktober 2007 blev der først stemt om ændringsforslaget til vedtægternes § 14, stk. 4, hvorvidt grænsen for midlertidigt forfald er at betragte som varigt forfald, skal være 3 måneder.

Der var ingen der stemte for forslaget.

Der var mere end 24, som stemte imod forslaget. Ingen stemte for forslaget.

Der blev herefter stemt om, hvorvidt grænsen for midlertidigt forfald er at betragte som varigt forfald, skal være 6 måneder.

Der var mere end 24, der stemte for forslaget, hvorefter forslaget er vedtaget.

Der er fremsat forslag om, at der i § 16 i vedtægterne indsættes et nyt stk. 5, der lyder, som følger: "Bestyrelsen skal informere afdelingsbestyrelserne om de trufne beslutninger".

Til dette forslag har bestyrelsen fremsat et ændringsforslag, der lyder, som følger: "Bestyrelsen skal informere afdelingsbestyrelserne om trufne beslutninger af almen interesse".

Preben Koch orienterede på bestyrelsens vegne om, at baggrunden for dette ændringsforslag er, at bestyrelsen skal have mulighed for at behandle fortrolige sager, herunder personalesager, entrepriskontrakter, aftaler om grundkøb og overvejelser vedrørende sagsanlæg, uden at skulle orientere om dette.

John Christensen afd. 118 tilkendegav, at det aldrig har været meningen med det fremsatte forslag, at der skulle ske et indgreb i foreningsbestyrelsens tavshedspligt.

Der blev fremsat forslag om, at det nye stk. 5 formuleres, som følger: "Bestyrelsen skal informere afdelingsbestyrelserne om de trufne beslutninger under hensyntagen til bestyrelsens tavshedspligt".

Der blev herefter stemt om forslaget. Mere end 24 stemte for forslaget. Ingen stemte imod forslaget.

Der er fremsat forslag om, at dagsordenspunkterne i § 17 fastholdes i deres nuværende formulering, da det fremsatte forslag fra bestyrelsens side om punkter til afdelingsmødets dagsorden er alt for udførlig. Der er dog foreslået følgende tilføjelse til den oprindelige § 17, stk. 1, punkt 5, således at den kommer til at lyde, som følger: "Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal ske blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer".

Der blev herefter stemt om bestyrelsens forslag, som blev forkastet.

Mere end 24 stemte for at bibeholde § 17, stk. i dens nuværende formulering med en tilføjelse om, at "eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter skal ske blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer".

Der er fremsat forslag om, at der til § 17, stk. 4 sker følgende tilføjelse: "Ved valg til afdelingsbestyrelsen kan der kun ske valg af 1 medlem pr. husstand". Bestyrelsen havde drøftet det fremsatte ændringsforslag og kunne ikke tilslutte sig dette, da det umiddelbart ikke var demokratisk, at der kun kan ske valg til afdelingsbestyrelsen af 1 medlem pr. husstand.

Der blev herefter stemt om forslaget. 5 stemte for forslaget og mere end 24 stemte imod forslaget.

Afdelingsbestyrelsen for afd. 103 har fremsat forslag om, at vedtægternes § 22, stk. 6 ændres, så det lyder, som følger: "Afdelingsmødet vedtager en husorden for afdelingen. Forslag til ny husorden samt til ændringer i den eksisterende husorden, skal senest en uge forud for afdelingsmøde omdeles til samtlige husstande i afdelingen".

Repræsentantskabet drøftede den foreslåede vedtægtsændring, og der var flere, der tilkendegav, at denne ændring umiddelbart er overflødig, da det allerede fremgår af vedtægterne, at forslag skal være sendt ud senest en uge forud for afdelingsmødet.

Der blev herefter stemt om forslaget. 2 stemte for forslaget, mere end 24 stemte imod forslaget.

Afdelingsbestyrelsen for afd. 103 har endvidere fremsat et forslag om, at vedtægternes § 22, stk. 9 ændres, så det lyder, som følger: "Afdelingsbestyrelserne skal orienteres om fratrædelser og ansættelser af medarbejdere i boligforeningen. Afdelingsbestyrelsen har ingen ledelsesmæssige beføjelser over for personalet".

Forslaget blev drøftet. John Christensen afd. 118 fremsatte forslag om, at § 22, stk. 9 bibeholdes i dens nuværende formulering dog således, at "afskedigelse" erstattes af "fratrædelse", og ordet ledelse udgår.

Afdelingsbestyrelsen for afd. 103 trak det oprindelige fremsatte forslag til ændring af vedtægternes § 22, stk. 9, og der blev herefter stemt om John Christensen afd. 118's ændringsforslag.

Mere end 24 stemte for forslaget.

Repræsentantskabet var enige om, at der herefter skulle stemmes om bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer i sin helhed.

Der blev herefter stemt om det af bestyrelsen udarbejdede forslag til vedtægtsændringer i sin helhed.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 9 - Behandling af indkomne forslag

Afdelingsbestyrelsen for afd. 103 har fremsat forslag om, at det pålægges bestyrelsen og direktionen at formulere en seniorpolitik, der åbner mulighed for, at mangeårige medarbejdere kan forblive i organisationen.

Kaare Vestermann redegjorde meget udførligt for de bestemmelser, der allerede er i VIBO's personalepolitik om seniorpolitik. Det blev præciseret, at pensionsalderen i henhold til loven er 70 år, og at man derfor først er forpligtet til at fratræde sit job efter, at man er fyldt 70 år. Såfremt medarbejderen og VIBO er enige om det, vil kontrakten også kunne forlænges efter medarbejderen er fyldt 70 år.

Afdelingsbestyrelsen for afd. 103 trak herefter deres forslag.

Afdelingsbestyrelsen for afd. 103 har endvidere fremsat forslag om, at det pålægges bestyrelsen og direktionen, hvor det er muligt, at tilgodese ansøgere med handicap ved ansættelse af nye medarbejdere i administrationen.

John Christensen afd. 118 tilkendegav, at man ikke skal have fortrinsret til en stilling, fordi man er handicappet, men at det til enhver tid skal være sådan, at det er den mest kvalificerede, der bliver ansat.

Kaare Vestermann oplyste, at såfremt en handicappet er den mest kvalificerede, vil vedkommende selvfølgelig blive ansat.

Afdelingsbestyrelsen for afd. 103 trak herefter forslaget under hensyntagen til, at man er tilfreds med, at emnet er blevet debatteret på repræsentantskabsmødet.

Afdelingsbestyrelsen for afd. 106 har fremsat forslag om, at grænsen for individuel modernisering sænkes fra 20.000 kr. til 10.000 kr. Der blev endvidere fremsat forslag om, at kompetencen til at sænke individuel modernisering fra 20.000 kr. til 10.000 kr. uddelegeres til afdelingsmødet således, at det er afdelingsmødet, der træffes beslutning om dette.

Der fandt en længere diskussion sted vedrørende dette spørgsmål.

Peter Schneider ændrede herefter på vegne af afdelingsbestyrelsen i afd. 106 forslaget til at minimumsgrænsen for individuel modernisering sænkes fra 20.000 kr. til 10.000 kr. for afdeling 106 således, at der ikke er tale om en generel sænkning af minimumsgrænsen.

Der blev herefter foretaget afstemning om forslaget.

15 stemte for forslaget, og 15 stemte imod forslaget, hvorefter forslaget er forkastet.

Ad pkt. 10 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

- valg af næstformand (Bjarne Christensen genopstiller)

Bjarne genopstillede som næstformand og blev af Preben Koch på vegne af bestyrelsen anbefalet genvalgt.

Bjarne Christensen blev genvalgt som næstformand og takkede for valget.

- valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Karen Nørrebro og Peter Schneider genopstiller)

Karen Nørrebro og Peter Schneider genopstillede og blev af Preben Koch på vegne af bestyrelsen anbefalet genvalgt.

Karen Nørrebro og Peter Schneider blev genvalgt og takkede for valget.

Ad pkt. 11 - Valg af suppleanter

Der meldte sig følgende som suppleanter:

Henrik Kann, afd. 117

Lise Jørgensen, afd. 802

Mogens Andersen, afd. 135

Dora Sørensen, afd. 802.

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

- | | |
|--------------|---------------------------|
| 1. suppleant | Dora Sørensen, afd. 802 |
| 2. suppleant | Lise Jørgensen, afd. 802 |
| 3. suppleant | Mogens Andersen, afd. 135 |
| 4. suppleant | Henrik Kann, afd. 117 |

Ad pkt. 12 - Valg af kredsrepræsentanter

Kaare Vestermann forelagde punktet og oplyste, at foreningsbestyrelsen går ind som kredsrepræsentanter. Herudover skal der vælges yderligere kredsrepræsentanter. VIBO har samlet 24 kredsrepræsentanter, der fordeler sig, som følger:

I BL's 1. kreds, Københavns Kommune, har VIBO 16 kredsrepræsentanter.

I BL's 2. kreds, Fredensborg Kommune, har VIBO 4 kredsrepræsentanter.

I BL's 9. kreds, Høje-Taastrup Kommune, har VIBO 4 kredsrepræsentanter.

Der blev valgt følgende kredsrepræsentanter.

1. kreds

Preben Koch afd. 133

Jackie Lauridsen, afd. 134

Mohamed Siam, afd. 113

Peter Schneider, afd. 106

John Christensen, afd. 118

Henrik Kann, afd. 117

Lise Jørgensen, afd. 802

Dora Sørensen, afd. 802

Kaare Vestermann

2. kreds

Bjarne Christensen, afd. 103

9. kreds

Karen Nørrebro, afd. 135

Mogens Andersen, afd. 135

John Vinggaard Jensen, afd. 135

Erik Madsen, afd. 121

Bestyrelsen udpeger de resterende kredsrepræsentanter.

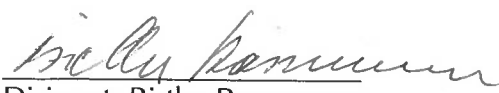
Ad pkt. 13 - Valg af revisor

Steen Ingstrup, statsautoriseret revisionsanpartsselskab blev genvalgt.

Ad pkt. 14 – Eventuelt

John Christensen afd. 118 tilkendegav, at foreningsbestyrelsen efter hans opfattelse ikke har været synlig nok i debatten under repræsentantskabsmødet, men i stedet overladt dette til administrationen.

Referent: Tina Kastberg



Dirigent: Birthe Rasmussen