

**Referat af ordinært repræsentantskabsmøde
i Boligforeningen VIBO
torsdag den 25. november 2021 kl. 18.30
i VIBO**

Der var i alt fremmødt 23 stemmeberettigede. 17 fremmødte fra 1. kreds og 4 fremmødte fra 2. kreds og 1 fremmødt fra 9. kreds samt medarbejderrepræsentanten.

Birgitte Langballe bød velkommen til repræsentantskabsmødet.

Der blev forespurgt til, om der vil kunne tages fotos under repræsentantskabsmødet til brug i VIBOs nyhedsbrev, hjemmeside mv., hvilket der blev givet samtykket til fra repræsentantskabets side.

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 2020/2021 med tilhørende revisionsprotokollat
7. Forelæggelse af budget for 2022/2023 samt godkendelse af administrationsbidrag for budgetåret 2022/2023
8. Behandling af indkomne forslag
9. Uddeling af initiativ- og frivilligpris
10. Valg af næstformand
 - Frank Jensen genopstiller
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - Lone Karas Heftholm genopstiller
 - Flemming Kristensen genopstiller
12. Valg af suppleanter
13. Valg til kredsrepræsentanter
14. Valg af revisor
15. Eventuelt.

Ad pkt. 1 - Valg af 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:

- Peter Vilain, afd. 103
- Alex Be, afd. 187
- Dirigent Søren Lund Rasmussen
- Referent Tina Kastberg

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

Birgitte Langballe takkede for den tillid, som repræsentantskabet har udvist ved at vælge hende som ny formand på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 9. august 2021, herunder også for at følge organisationsbestyrelsens indstilling og vælge Frank Jensen som ny næstformand og Tina Belsø som medlem af organisationsbestyrelsen.

Birgitte Langballe ønskede Lisa Andersen tillykke med genvalget som medarbejderrepræsentant i organisationsbestyrelsen.

Birgitte Langballe takkede endvidere beboerdemokraterne, organisationsbestyrelsen og VIBOs medarbejdere for deres store indsats i det forløbne år, hvor alle på trods af corona har fået tingene til at fungere.

Birgitte aflagde organisationsbestyrelsens årsberetning. Den mundtlige beretning er vedhæftet nærværende referat.

John Christensen, afd. 118 takkede for aflæggelsen af beretningen og forespurgte til følgende:

- Beboerdemokratiet - hvordan og på hvilket niveau bliver beboerne inddraget
- Kommunikation - efterlyser et mere forståeligt sprog, eksempelvis i forbindelse med meddelelser på opslagstavlerne i opgangene i afdelingerne
- Effektiv drift - efterlyser viden om, hvordan man kommer videre i de enkelte afdelinger
- Den blandede by - hvordan er strategien her i forbindelse med opførelse af almene boliger

Birgitte Langballe oplyste, at med hensyn til beboerdemokratiet er man i organisationsbestyrelsen i gang med drøftelser om, hvordan man kan blive mere synlige ude i de enkelte afdelinger, specielt de afdelinger, hvor der enten ikke er en afdelingsbestyrelse, eller hvor afdelingsbestyrelsen ikke deltager i de forskellige beboerdemokratiske arrangementer.

Ved som organisationsbestyrelse at blive mere synlig i afdelingerne, håber man at kunne medvirke til, at både beboere og flere afdelingsbestyrelser bliver mere aktive i beboerdemokratiet.

Birgitte Langballe oplyste, at der i VIBO er stor fokus på alle former for kommunikation. Der er i denne forbindelse også fokus på et forståeligt sprog, da et forståeligt sprog er et af de bærende elementer i god kommunikation.

Med hensyn til effektiv drift blev det oplyst, at der er stor fokus herpå i VIBO, og at man løbende udarbejder idekataloger over forslag til tiltag til effektiv drift, som bl.a. gennemgås med afdelingsbestyrelsen i forbindelse med årsgennemgangen i de enkelte afdelinger.

Byggechef Klaus Juelshøj orienterede om København Kommunes strategi om, at 25 % af alle boliger, som bygges i København, skal være almene boliger. Klaus Juelshøj oplyste, at der tales om, at kvoten skal hæves til 35 %. Der blev endvidere orienteret om, at byggeprojekter med blandede boliger sædvanligvis udbydes i en delegeret bygherremodel.

John Christensen, afd. 118 tilkendegav, at der efter hans opfattelse ikke sker den ønskede blanding af private boliger og almene boliger i de enkelte byggeprojekter – ofte placeres de almene boliger i et hjørne for sig selv. Byggechef Klaus Juelshøj oplyste, at dette ikke umiddelbart er korrekt. Københavns Kommune har stort fokus på, at der netop sker en blanding af private og almene boliger i de enkelte byggeprojekter, således at de fysisk er beliggende ved siden af hinanden.

Bo Sand, afd. 819 gav udtryk for, at rigtig mange, som flytter ind i VIBO, ikke ved, hvilke muligheder, herunder rettigheder de har til at præge den almene sektor som helhed via det beboerdemokratiske arbejde.

Birgitte Langballe oplyste, at hun er enig heri, men at dette er en oplysningsopgave, som ikke kan løftes af organisationsbestyrelsen alene, men som afdelingsbestyrelsen i de enkelte afdelinger skal være med til at løfte.

Beretningen blev enstemmigt godkendt af repræsentantskabet.

Ad pkt. 6 - Endelig godkendelse af årsregnskab for 2020/2021 med tilhørende revisionsprotokollat

Anne-Merethe Bryder gennemgik årsregnskabet for 2020/2021 med tilhørende revisionsprotokollat.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt årsregnskabet for 2020/2021.

Ad pkt. 7 - Forelæggelse af budget for 2022/2023 samt godkendelse af administrationsbidrag for budgetåret 2022/2023

Anne-Merethe Bryder gennemgik budgettet for 2022/2023.

Repræsentantskabet tog budgettet for 2022/2023 til efterretning.

Birgitte Langballe forelagde forslag om stigning i administrationsgebyret på 2 %.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt, at administrationsgebyret forhøjes med 2 % for budgetåret 2022/2023.

Ad pkt. 8 – Behandling af indkomne forslag

Birgitte Langballe forelagde punktet og orienterede om baggrunden for det forslag, som organisationsbestyrelsen har fremsat.

På repræsentantskabsmødet 28. november 2013 vedtog VIBOs repræsentantskab et forslag om tilskud til skybrudssikring via dispositionsfonden. Det i sin tid vedtagne forslag lyder som følger: "Det foreslås, at Boligforeningen VIBO giver tilskud til, at afdelingerne skybrudssikres. Boligforeningen skal bidrage med op til halvdelen af den samlede udgift. Bidraget til den enkelte afdeling kan dog ikke overstige kr. 25.000 + kr. 500,00 pr. bolig. Den samlede omkostning for boligforeningen vil maks. udgøre ca. kr. 4.400.000."

Birgitte Langballe orienterede om, at behovet for skybrudssikring drøftes ved bygningsgennemgang i de enkelte afdelinger, og at enkelte afdelinger har søgt om tilskud. Til dato har VIBO ydet tilskud for i alt 332.481 kr. i de år, hvor tilskudsmuligheden har eksisteret.

Birgitte Langballe oplyste, at muligheden for tilskud i praksis betyder, at et større beløb i VIBOs dispositionsfond hvert år er reserveret og øremærket til skybrudssikring, hvilket medfører, at muligheden for at søge om tilskud til skybrudssikring hvert år blokerer for at kunne benytte midlerne til andre formål. F.eks. vil det stigende antal helhedsplaner og andre renoveringsbehov medføre betydelige træk på dispositionsfonden.

På baggrund heraf foreslår organisationsbestyrelsen, at muligheden for tilskud til skybrudssikring udfases frem mod udgangen af budgetåret 2022/2023, hvorefter ordningen bortfalder.

John Christensen, afd. 118 foreslog, at såfremt muligheden for skybrudssikring skal udfases frem mod udgangen af budgetåret 2022/2023, så skal punktet om skybrudssikring sættes på som et fokuspunkt på dagsordenen til næste årsgennemgang i de enkelte afdelinger.

Bo Sand, afd. 819 oplyste, at han finder det betænkeligt at afskaffe muligheden for skybrudssikring.

Birgitte Langballe foreslog, at man eventuelt i stedet for at udfase muligheden for skybrudssikring frem mod udgangen af budgetåret 2022/2023, kan gøre dette frem mod udgangen af budgetåret 2023/2024.

Repræsentantskabet drøftede, om der skal ske udfasning af tilskuddet til skybrudssikring i 2022/2023 eller 2023/2024, hvorefter det blev besluttet at fastholde forslaget om at udfasning sker frem med 2022/2023.

Der blev herefter foretaget afstemning ved håndsoprækning. Én stemte imod, at der sker udfasning af skybrudssikring. Resten af repræsentantskabet stemt for, at der sker udfasning af skybrudssikring frem mod udgangen af budgetåret 2022/2023, samt at skybrudssikring medtages som et fokuspunkt på dagsordenen til næste årsgennemgang i de enkelte afdelinger.

Ad pkt. 9 – Uddeling af initiativ- og frivilligpris

Frank Jensen oplyste, at der i forhold til initiativ- og frivillighedsprisen 2021 kun er indkommet én ansøgning.

På det foreliggende grundlag er organisationsbestyrelsen enige om, at der ikke er indkommet tilstrækkeligt med ansøgninger til at gennemføre en tildeling af initiativ- og frivillighedsprisen for 2021. Man håber på flere ansøgninger til næste år.

Ad pkt. 10 – Valg af næstformand

Frank Jensen, afd. 114 genopstillede og blev genvalgt som næstformand. Frank Jensen takkede for valget.

Ad pkt. 11 – Valg af bestyrelsesmedlemmer

Lone Karas Heftholm, afd. 142, genopstillede og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem. Lone Karas Heftholm takkede for valget.

Flemming Kristensen, afd. 135 genopstillede og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem. Flemming Kristensen takkede for valget.

Ad pkt. 12 – Valg af suppleanter

Følgende opstillede som suppleanter til organisationsbestyrelsen:

- Svend Larsen, afd. 103
- Stella Andersen, afd. 133
- Gitte Sørensen, afd. 133
- Alex Be, afd. 187

Alex Be, afd. 187 trak sig fra stemmeudvalget, efter at have opstillet som suppleant.

De enkelte kandidater præsenterede sig selv, hvorefter der blev foretaget skriftlig afstemning.

Der blev afleveret 23 stemmesedler, hvoraf en stemmeseddel var blank, og en stemmeseddel var ugyldig.

De afgivne stemmer fordelte sig således:

- Svend Larsen, afd. 103: 12 stemmer
- Stella Andersen, afd. 133: 18 stemmer
- Gitte Sørensen, afd. 133: 11 stemmer
- Alex Be, afd. 187: 11 stemmer

Med baggrund i, at stemmetallet mellem Gitte Sørensen, afd. 133 og Alex Be, afd. 187 stod lige, trak valgudvalget lod om deres placering som suppleant. Alex Be, afd. 187 blev 3. suppleant. Gitte Sørensen, afd. 133 blev 4. suppleant.

Suppleanterne er herefter, som følger:

- 1. suppleant, Stella Andersen, afd. 133
- 2. suppleant, Svend Larsen, afd. 103
- 3. suppleant, Alex Be, afd. 187
- 4. suppleant, Gitte Sørensen, afd. 133

Suppleanterne er valgt for et år.

Ad pkt. 13 - Valg af kredsrepræsentanter

Beregningen af kredsdelegerede foretages på baggrund af boligforeningens indberetning af antallet af boliger til BL's medlemsstatistik.

VIBO har 22 kredsdelegerede fordelt på følgende kommuner:

- Kreds 1, København, Frederiksberg: 12 kredsdelegerede
- Kreds 2, Fredensborg, Gribskov, Hillerød: 6 kredsdelegerede
- Kreds 9, Høje -Tåstrup, Rødovre, Tårnby: 4 kredsdelegerede

Valg af kredsdelegerede sker i henhold til VIBOs vedtægter § 6, stk. 1, nr. 12 således, at repræsentantskabet og organisationsbestyrelsen hver vælger halvdelen af antallet af kredsdelegerede samt suppleanter herfor. Organisationsbestyrelsen supplerer i nødvendigt omfang antallet af kredsdelegerede, indtil nyt valg finder sted.

Valg af kredsdelegerede sker i ulige år, og skal derfor ske i år.

Følgende blev valgt som kredsdelegerede af repræsentantskabet:

Kreds 1

- John Christensen, afd. 118
- Thomas Karas, afd. 142
- Alex Be, afd. 187
- Bo Sand, afd. 819

Kreds 2

- Svend Larsen, afd. 103
- Pia Nielsen, afd. 350

Kreds 9

- Flemming Kristensen, afd. 135

Ad pkt. 14 – Valg af revisor

Birgitte Langballe anbefalede, at RI Statsaut. Revisorer genvælges som revisor.

Repræsentantskabet genvalgte RI Statsaut. Revisorer. Statsautoriseret revisor Lars Rasmussen takkede for valget.

Ad pkt. 15 – Eventuelt

Frank Thimsen, afd. 105 forespurgte til, om det er muligt, at dispositionsfonden kan dække den samlede udgift til en boligsocial helhedsplan i de enkelte afdelinger i stedet for de 12,5 %, som dispositionsfonden dækker lige nu.

Birgitte Langballe oplyste, at det er en politisk beslutning økonomisk at dække 12,5 % af udgifterne til de enkelte helhedsplaner svarende til LBFs krav om medfinansiering. De afdelinger, som er omfattet af en boligsocial helhedsplan, må således aktivt tage stilling til, om de ønsker at deltage i den pågældende boligsociale helhedsplan og dermed være med til at finansiere den, såfremt der er krav om yderligere finansiering.

Pia Nielsen, afd. 350 forespurgte til, om VIBO udnytter sin stemmeret i de enkelte forsyningsvirksomheder. Kaare Vestermann oplyste, at VIBOs stemmeret ikke umiddelbart bliver udnyttet i de pågældende forsyningsvirksomheder, men at man kunne give de afdelinger, som er tilknyttet den pågældende forsyningsvirksomhed, en fuldmagt hertil, såfremt det er muligt. Administrationen undersøger dette nærmere.

Birgitte Langballe takkede for et godt repræsentantskabsmøde, og sagde tak til dirigenten for et veludført arbejde og ønskede alle en god jul og et godt nytår.

Referent: Tina Kastberg



Dirigent: Søren Lund Rasmussen

13. december 2021



Formand: Birgitte Langballe