

Boligselskabet Trollebo

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 7. juni 2016 kl. 18.30

i Figenparkens fælleshus, Figenvej 18, 4700 Næstved

Dagsorden	Side
1 Valg af dirigent	2
2 Godkendelse af årsberetning.....	2
3 Godkendelse af årsregnskab	2
4 Godkendelse af revisionsberetning	3
5 Godkendelse af boligorganisationens budget	3
6 Godkendelse af afdelingernes årsregnskaber	3
7 Behandling af indkomne forslag	3
8 Valg af næstformand	3
9 Valg af bestyrelsesmedlemmer	4
10 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.....	5
11 Valg af revisor	5
12 Valg af medlem(mer) til Domea.dks repræsentantskab	5
13 Valg af kredsdelegerede til BL.....	5
14 Kompetencedelegering m.v.	6
15 Eventuelt.....	6

Udsendt den 24. juni 2016

Deltagere:

Formand: Per Brian Johansen

Kommunen: Gitte Carlsberg-afbud og Lars Westermann - afbud

Domea.dk: Poul Rasmussen

Afdeling 3401:

Kazimier Mechula – Tommy Kjeldsen – Jane Nordby – Lenea Fagerberg - afbud

Afdeling 3405:

Tea Antonsen – Normann Hansson – Ruth Isholt - afbud

Afdeling 3406:

Frank Clausen – Kirsten Palner – fraværende – Jette Marcher

Afdeling 3407:

Allan Schibler – Heidi Schibler – Anette Hugger - fraværende

Afdeling 3408:

3 Vakant

Afdeling 3425:

Lene Hansen – Frede Scheye – Anne Ottesen – Rene Lysgaard

Administrationen: Dorte Jørgensen

1 Valg af dirigent

Repræsentantskabet skal vælge en dirigent til at lede mødet.

Herudover vælges ofte et stemmeudvalg, der hjælper dirigenten i forbindelse med stemmeoptællinger.

Det indstilles til repræsentantskabet at vælge dirigent og eventuelt stemmeudvalg.

Poul Rasmussen blev valgt som dirigent.

2 Godkendelse af årsberetning

Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning – herunder om forretningsførelsen – for det senest forløbne år.

Bestyrelsens skriftlige beretning fremgår af årsregnskabs side 11 til 12.

Det indstilles til repræsentantskabet at godkende bestyrelsens årsberetning.

Formanden berettede om samdrift og at der arbejdes på, at finde placering til lokaliteter. Der er indgået ny aftale mellem Trollebo og Næstved kommune om anvisning fra hver 7. til nu hver 4. bolig.

For at styrke kompetencerne hos nuværende og nye bestyrelsesmedlemmer, har bestyrelse vedtaget en uddannelsespolitik, så selskabet betaler for medlemmernes uddannelse. Der er indkøbt maskiner og redskaber til de ansatte, så hvor der tidligere blev indkøbt en græsslåmaskine til hver afdeling, er der bla. indkøbt en større græsslåmaskine osv. Der afholdes en sommertur for beboerne i år, hvor der sidste år blev var 2.

Der arbejdes på myndighedsgodkendelse af nybyggeri på Lupinvej. Der er tale om 32 nye familieboliger, med forventet indflytning primo 2018. Der er indgået ny forretningsføreraftale med Domea.dk

Der opleves nogle uregelmæssigheder i forbindelse med udlejning fra venteliste. Emnet tages op på førstkommende bestyrelsesmøde.

Der har været fokus på lejemaalenes standard i forbindelse med fraflytning. Der arbejdes på, at højne kvaliteten betydeligt, indenfor den økonomisk bevilligede ramme i de enkelte afdelinger.

Formanden understregede, at det forventes at når man stiller op til bestyrelsesarbejde, så er man også indstillet på at bidrage.

Repræsentantskabet godkendte bestyrelsens årsberetning.

3 Godkendelse af årsregnskab

Afdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af boligorganisationens bestyrelse, mens repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af boligorganisationens årsregnskab.

Årsregnskab for seneste regnskabsår kan ses på boligselskabets hjemmeside eller rekvireres ved henvendelse til det lokale boligcenter.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender organisationens regnskab.

Repræsentantskabet godkendte organisationens årsregnskab.

4 Godkendelse af revisionsberetning

Repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af revisionsberetningen, der vedlægges som bilag.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender revisionsberetningen.

Repræsentantskabet godkendte revisionsberetningen.

5 Godkendelse af boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget for kommende regnskabsår er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 7. juni 2016 og forelægges til repræsentantskabets godkendelse.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender budgettet.

Repræsentantskabet godkendte budgettet.

6 Godkendelse af afdelingernes årsregnskaber

Repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af afdelingernes årsregnskaber, medmindre repræsentantskabet tidligere har delegeret kompetencen til organisationsbestyrelsen.

Afdelingernes årsregnskaber for senest afsluttede regnskabsår kan ses på boligselskabets hjemmeside eller revireres ved henvendelse til det lokale boligcenter.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender afdelingernes årsregnskaber.

Repræsentantskabet godkendte afdelingernes årsregnskaber.

7 Behandling af indkomne forslag

Eventuelle indkomne forslag udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge inden mødet.

Der forelå ingen indkomne forslag til behandling.

8 Valg af næstformand

Repræsentantskabet har tidligere besluttet, at næstformanden for organisationsbestyrelsen vælges direkte af repræsentantskabet.

På repræsentantskabsmøde den 17. juni 2014 blev Lene Hansen valgt som næstformand.

Næstformanden vælges for 2 år.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger/genvælger næstformand for 2 år.

Lene Hansen blev genvalgt for 2 år.

9 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen består af 9 medlemmer.

6 medlemmer vælges af repræsentantskabet, mens 2 medlemmer udpeges af Næstved Kommune, og ét medlem udpeges af og blandt medlemmerne af Domea.dks bestyrelse.

Formand eller næstformand for bestyrelsen skal være beboer i boligselskabet.

Forud for repræsentantskabsmødet har bestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Per Brian Johansen	Formand	Repræsentantskabet	2017
Lene Hansen	Næstformand	Repræsentantskabet	2016
Normann Hansson	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Kaj Verner Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Britta Boysen	Medlem	Repræsentantskabet	2016
Nick Nielsen	Medlem	Repræsentantskabet	2016
Gitte Carlsberg	Medlem	Næstved Kommune	2017
Lars Westermann	Medlem	Næstved Kommune	2017
Poul Rasmussen	Medlem	Domea	2016

Afgangsorden indebærer, at Lene Hansen, Britta Boysen og Nick Nielsen er på valg.

Næstformanden vælges direkte af repræsentantskabet under et selvstændigt punkt på dagsordenen.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger/genvælger 2 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år.

Repræsentantskabet valgte Jette Mindebo Marcher og René Lysgaard for 2 år.

Bestyrelsessammensætningen ser efterfølgende således ud:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Per Brian Johansen	Formand	Repræsentantskabet	2017
Lene Hansen	Næstformand	Repræsentantskabet	2018
Normann Hansson	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Kaj Verner Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Jette Mindebo Marcher	Medlem	Repræsentantskabet	2018
René Lysgaard	Medlem	Repræsentantskabet	2018
Gitte Carlsberg	Medlem	Næstved Kommune	2017
Lars Westermann	Medlem	Næstved Kommune	2017
Poul Rasmussen	Medlem	Domea	2018

10 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

Suppleanter vælges for 1 år og indtræder i bestyrelsen, når et medlem udtræder af bestyrelsen eller har længerevarende forfald.

Ved valg af flere suppleanter skal der tages stilling til disses indbyrdes rangorden.

På repræsentantskabsmøde i 2015 blev Jette Marcher og Per Bomand Larsen valgt som 1. og 2. suppleant.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger suppleanter til organisationsbestyrelsen for 1 år.

Repræsentantskabet valgte Kazimier Mechula som 1. suppleant og Tea Antonsen som 2. suppleant.

11 Valg af revisor

Revisor er på valg hvert år og genvalg kan ske. På repræsentantskabsmødet i 2015 genvalgte revisionsaktieselskabet BDO.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger/genvælger revisor for indeværende regnskabsår.

Repræsentantskabet genvalgte BDO som revisor.

12 Valg af medlem(mer) til Domea.dks repræsentantskab

De administrerede boligselskaber kan til Domea.dks repræsentantskab vælge én repræsentant for hver påbegyndt 200 lejemålsenheder i drift – dog maksimalt 7 repræsentanter. Der vælges blandt bestyrelsens medlemmer og mindst én repræsentant skal være beboervalgt.

En deltagende repræsentant fra boligorganisationen kan gives fuldmagt til at råde over samtlige boligorganisationens stemmer i Domea.dks repræsentantskab.

Boligselskabet Trollebo kan vælge op til 3 repræsentanter.

Organisationsbestyrelsens eventuelle indstilling/anbefaling af kandidater vil blive givet på mødet.

Repræsentantskabet kan beslutte, at organisationsbestyrelsen selv udpeger repræsentanterne af sin midte.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger op til 3 medlemmer til Domea.dks repræsentantskab for 1 år *eller* overlader til organisationsbestyrelsen at udpege repræsentanterne af sin midte.

Repræsentantskabet udpegede Per Brian Johansen, Lene Hansen og Franck Clausen til Domea.dks repræsentantskab.

13 Valg af kredsdelegerede til BL

BL's kredsarbejde er åbent for alle afdelings- og organisationsbestyrelsesmedlemmer, men det er kun de valgte/udpegede delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgmøder. I henhold til BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Boligselskabet Trollebo kan vælge op til 2 delegerede.

Repræsentantskabet kan beslutte, at organisationsbestyrelsen vælger de delegerede.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger op til 2 kredsdelegerede for 1 år eller overlader til organisationsbestyrelsen at vælge de delegerede.

Repræsentantskabet valgte Per Brian Johansen og Lene Hansen.

14 Kompetencedelegering m.v.

Af hensyn til sagsbehandling vedrørende tinglysning m.v. noteres det:

- a) At DOMEA.DK s.m.b.a. er boligselskabets administrator
- b) At repræsentantskabet ved tidligere lejlighed har delegeret til boligorganisationens bestyrelse at træffe beslutning om følgende forhold:
 - Endelig godkendelse af afdelingernes regnskaber
 - Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
 - Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
 - Grundkøb
 - Iværksættelse af nyt byggeri
 - Nedlæggelse af en afdeling
 - Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

Det indstilles, at repræsentantskabet bekræfter valget af administrator samt den nævnte kompetencedelegering.

Repræsentantskabet bekræftede valget af administrator samt nævnte kompetencedelegering.

15 Eventuelt

Der forelå ingen emner til eventuelt.