

Boligselskabet Trollebo

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde
Onsdag den 14. juni 2017 kl. 18.30
i fælleshuset beliggende Nøddehegnet 14, Næstved

Dagsorden	Side
1 Valg af dirigent.....	2
2 Godkendelse af årsberetning.....	2
3 Godkendelse af årsregnskab	2
4 Godkendelse af revisionsberetning	2
5 Godkendelse af boligorganisationens budget	3
6 Behandling af indkomne forslag	3
6.1 Forslag om vedtægtsændring	3
7 Valg af formand.....	4
8 Valg af næstformand - orienteringspunkt.....	4
9 Valg af bestyrelsesmedlemmer	5
10 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.....	6
11 Valg af revisor	6
12 Valg af medlem(mer) til Domea.dks repræsentantskab	7
13 Valg af kredsdelegerede til BL.....	7
14 Kompetencedelegering m.v.	7
15 Opfølgning på helhedsplanen i 3401 Nøddehegnet.....	8
16 Eventuelt.....	9

Udsendt den 30. juni 2017

Deltagere:

Formand: Per Brian Johansen

Kommunen: Gitte Carlsberg – afbud og Lars Westermann

Domea.dk: Poul Rasmussen – afbud

Afdeling 3401:

Kazimier Mechula – Vibeke Knudsen – Jane Nordby – Pia Øberg

Afdeling 3405:

Tea Antonsen

Afdeling 3406:

Inge Scharff – Kirsten Palner – Frank Clausen

Afdeling 3407:

Kaj Verner Rasmussen – Allan Nygaard Schibler – Kenneth Larsen

Afdeling 3408:

3 Vakant

3425:

Frede Scheye – Lene Enevoldsen – Dorte Nielsen – Lene Hansen

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.

Formanden bød velkommen til repræsentantskabsmødet.

Lars Westermann blev foreslået som dirigent og blev valgt.

Dorte Jørgensen blev valgt som referent.

2 Godkendelse af årsberetning

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

Bestyrelsens skriftlige beretning fremgår af årsregnskabs side 10 til 11.

Det indstilles til repræsentantskabet at godkende bestyrelsens årsberetning.

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 til repræsentantskabet at godkende boligorganisationens årsregnskab.

Repræsentantskabet godkendte årsregnskabet.

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 14. juni 2017 og forelægges til repræsentantskabets godkendelse.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender budgettet.

Repræsentantskabet godkendte budgettet.

6 Behandling af indkomne forslag

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

Der forelå ingen indkomne forslag til behandling.

6.1 Forslag om vedtægtsændring

I juni 2016 kom der en ny normalvedtægt for almene boligorganisationer. Baggrunden var først og fremmest nogle nye regler, som giver mulighed for at anvende digitale værktøjer i forbindelse med afdelingsmøder, men der er også kommet en række andre nyheder og ændringer.

Normalvedtægten er den standard, som alle boligorganisationers vedtægter er bygget op omkring. Normalvedtægten skal naturligvis altid tilpasses de lokale forhold, men på mange områder gælder normalvedtægten, uanset hvad der står i boligorganisationens egne vedtægter. Derfor skal man i dag faktisk have fat i både boligorganisationens egne vedtægter og i normalvedtægten, for at få styr på de gældende regler. Det er naturligvis ikke hensigtsmæssigt, og bestyrelsen anbefaler derfor, at vedtægterne tilpasses de nye regler.

Bestyrelsens forslag til nye vedtægter vedlægges i to versioner. Den ene version viser alle de foretagne ændringer og indeholder desuden en række kommentarer. Den anden version viser det "færdige" dokument.

Der vil blive orienteret yderligere på mødet.

Vedtægtsændringen kræver, at mindst 2/3 af repræsentanterne er mødt, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men

mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Sammen med indkaldelsen til det ordinære møde udsendes derfor en indkaldelse til et ekstraordinært møde, hvor vedtægtsændringen kan godkendes endeligt med 2/3 flertal uanset fremmødet.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender forslaget til vedtægtsændring.

Repræsentantskabet godkendte vedtægtsændringen.

7 Valg af formand

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

På repræsentantskabsmøde den 9. juni 2015 blev Per Johansen valgt som formand.

Formanden vælges for 2 år.

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

Per Johansen blev genvalgt for 2 år.

8 Valg af næstformand - orienteringspunkt

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

På repræsentantskabsmøde den 7. juni 2016 blev Lene Hansen valgt som næstformand.

Næstformanden vælges for 2 år, og der skal således ikke ske valg til næstformandsposten i år.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

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	Valg af	Afgangsår
Per Johansen	Formand	Repræsentantskabet	2017
Lene Hansen	Næstformand	Repræsentantskabet	2018
Kaj Verner Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Kazimier Mechula	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Jette Mindebo Marcher	Medlem	Repræsentantskabet	2018
Rene Lysgaard	Medlem	Repræsentantskabet	2018
Gitte Carlsberg	Medlem	Næstved Kommune	2017
Lars Westermann	Medlem	Næstved Kommune	2017
Poul Rasmussen	Medlem	Domea.dk	2018

Afgangsordenen indebærer, at Per Johansen, Kaj Verner Rasmussen og Kazimier Mechula er på valg.

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

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

Per Johansen stillede mistillidsvotum til Jette Mindebo Marcher, med en begrundelse, at Jette aldrig var mødt op til et eneste møde.

Der var flertal i repræsentantskabet for, at afsætte Jette Mindebo Marcher i organisationsbestyrelsen.

Rene Lysgaard har trukket sig fra bestyrelsen og 1. suppleant Tea Lise Antonsen er indtrådt i bestyrelsen.

Kaj Verner Rasmussen og Pia Øberg blev begge valgt for 2 år og Kazimier Mechula blev valgt for 1 år.

Bestyrelsens har herefter følgende sammensætning:

Navn	Post	Valg af	Af-gangsår
Per Johansen	Formand	Repræsentantskabet	2019
Lene Hansen	Næstformand	Repræsentantskabet	2018
Kaj Verner Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2019
Kazimier Mechula	Medlem	Repræsentantskabet	2018
Pia Øberg	Medlem	Repræsentantskabet	2019
Tea Lise Antonsen	Medlem	Repræsentantskabet	2018
Gitte Carlsberg	Medlem	Næstved Kommune	2017
Lars Westermann	Medlem	Næstved Kommune	2017
Poul Rasmussen	Medlem	Domea.dk	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 2016 blev Kazimier Mechula og Tea Antonsen valgt som 1. og 2. suppleant.

Da Normann Hansson valgte at trække sig fra bestyrelsen pr. 31. maj 2017, er 1. suppleant Kazimier Mechula indtrådt i bestyrelsen på Normann Hanssons plads

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

Som 1. suppleant blev valgt Dorthe Nielsen – afd. 3425 Figenparken

Som 2. suppleant blev valgt Frank Clausen – afd. 3406 Rønnebækhave I

11 Valg af revisor

Revisor er på valg hvert år og genvalg kan ske. På repræsentantskabsmødet i 2016 genvalgte revisionsaktieselskabet BDO.

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

BDO blev genvalgt, 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.

Den/de deltagende repræsentanter fra boligorganisationen råder tilsammen over samtlige boligorganisationens stemmer i Domea.dks repræsentantskab.

Boligselskabet Trollebo kan vælge op til 3 repræsentanter.

Repræsentantskabet kan overlade til organisationsbestyrelsen at udpege repræsentanterne af sin midte. Denne løsning anbefales som, da det giver mere fleksibilitet i forbindelse med, at de valgte repræsentanter fx udtræder af bestyrelsen eller er forhindret i at deltage på Domea.dks repræsentantskabsmøde

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 valgte at overlade til organisationsbestyrelsen at udpege 3 medlemmer 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 at overlade til organisationsbestyrelsen, at udpege 2 kredsdelegerede til BL.

14 Kompetencedelegering m.v.

Repræsentantskabet kan beslutte at delegere følgende beslutningskompetencer til organisationsbestyrelsen.

- 1) Endelig godkendelse af afdelingernes regnskaber

- 2) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 3) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 4) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 5) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 9) 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.

Af hensyn til sagsbehandling vedrørende tinglysning m.v. noteres det, at Domea.dk s.m.b.a. er boligselskabets administrator

Det indstilles, at repræsentantskabet delegerer beslutningskompetencen på de nævnte områder til organisationsbestyrelsen og bekræfter valget af administrator.

Repræsentantskabet delegerede beslutningskompetencen til organisationsbestyrelsen og bekræftede valget af administrator.

15 Opfølgning på helhedsplanen i 3401 Nøddehegnet

Orientering gives på mødet.

Det indstilles til repræsentantskabet, at træffes beslutning omkring det videre forløb.

Dirigenten orienterede repræsentantskabet om, at rådgiverne indkaldes til bestyrelsesmøde d. 29. august 2017, men henblik på en redegørelse for fejl- og mangleudbedring.

Sagen har stået på meget længe og der udestår fortsat fejl og mangler. Økonomien har været styret stramt og det har medført, at der har været økonomisk råderum til at genoprette udearealer mv. Et projekt som forventes påbegyndt 1. juli 2017 og forventes afsluttet inden årets udgang.

I byggeskedefondens 1 års rapport er der anført en række mangler, som efter Per Johansens vurdering er kritiske.

Der er bekymring for, om sagen overhovedet afsluttes og hvis den ikke gør forespørger formanden, om repræsentantskabet er villige til, at bruge penge på en retssag.

Lars Westermann udtrykte bekymring omkring at udskrive en blanco-check fra repræsentantskabet og anbefalede, at det skulle godkendes på et bestyrelsesmøde, når de nærmere omstændigheder er kendt.

Repræsentantskabet godkendte, at der kan hyres den nødvendige bi-stand.

16 Eventuelt

Det blev oplyst, at boligselskabets sommerudflugt i år går til Zoologisk have i København. Der er 94 tilmeldte, men grundet ændring i busstørrelse er der nu 10 pladser mere. De kan fås ved henvendelse til Lene Hansen efter først til mølle princippet.

Der var opfordring til, at hvis nogle har gode ideer eller inspiration til de kommende års sommerudflugt, må de meget gerne sende en mail bestyrelsen.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.