Boligselskabet Trollebo

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde
Torsdag den 24. juni 2021 kl. 18.30
i Figenparkens fælleshus beliggende Figenvej 18, Næstved

Dagsorden Side

1 Valg af dirigent 3
2 Godkendelse af årsberetning 3
3 Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning 3
4 Godkendelse af boligorganisationens budget 3
5 Behandling af indkomne forslag 4
5.1 Vedtægtsændring – forberedelse til mødeindkaldelse mv. via Digital Post 4
6 Valg af formand 5
7 Valg af næstformand - orienteringspunkt 5
8 Valg af bestyrelsesmedlemmer 5
9 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen 6
10 Valg af revisor 7
11 Valg af kredsdelegerede til BL - orienteringspunkt 7
12 Kompetencedelegering m.v. 7
13 Eventuelt 8

Udsendt den 8. juli 2021

Deltagere:

Formand: Lene Hansen
Næstformand: Tea Antonsen
Næstved kommune: Tommy Lindegaard - afbud
Domea.dk: Poul Rasmussen – afbud, men med via telefon.
Sagkyndig: Lars Westermann - fraværende
Medlem: Karsten Jepsen (3408) - afbud - Lotte Englund (3425) - fraværende – Marianne Petersen (3406) – Dorthe Nielsen (3425)

Afdelingsvalgte medlemmer af repræsentantskabet fra afdeling 3401, 3406, 3408, 3409 og 3425 er alle fra valget i 2019. Kun afdeling 3405 og 3407 havde afdelingsmøder med valg af repræsentantskabsmedlemmer i 2020.

Afdeling 3401:
Simone Christensen – fraværende - vakant – vakant – vakant

Afdeling 3405:

Sarah Tipsmark - fraværende – Josefine Rexen

Afdeling 3406:
Kirsten Palner – fraværende – vakant

Afdeling 3407:
Kaj Verner Rasmussen – Allan N Schibler - afbud – Kenneth Larsen - fraværende

Afdeling 3408:
Vakant – vakant

Afdeling 3409:
Vakant – vakant – vakant

Afdeling 3425:
Arne Juel

Servicecenter Vordingborg: 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.

Dorte Jørgensen blev valgt til dirigent.

Tea Antonsen, Kaj Verner Rasmussen, Marianne Petersen og Dorte Jørgensen blev valgt til stemmeudvalg.

2 Godkendelse af årsberetning

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

Bestyrelsens skriftlige beretning fremgår af årsregnskabets side 11 til 12.

Det indstilles til repræsentantskabet at godkende bestyrelsens årsberetning.

Repræsentantskabet godkendte årsberetningen.

3 Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning

Afdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af boligorganisationens bestyrelse, mens repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning. Revisionsberetningen indgår i årsregnskabet under overskriften "Revisionspåtegning".

Årsregnskab og revisionsberetning for seneste regnskabsår vedlægges som bilag.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

Repræsentantskabet godkendte årsregnskabet og revisionsberetningen.

4 Godkendelse af boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget for kommende regnskabsår forventes godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 24. juni 2021 og forelægges til repræsentantskabets godkendelse.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender budgettet.

Repræsentantskabet godkendte boligorganisationens budget, med tilføjelse af kr. 25.000,- fra selskabets arbejdskapital til medfinansiering af sommerudflugt for beboerne.

5 Behandling af indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag til behandling.

5.1 Vedtægtsændring – forberedelse til mødeindkaldelse mv. via Digital Post

For at fremme digital kommunikation har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen lavet en tilpasning af normalvedtægterne for almene boligorganisationer.

Den almene boligsektor forventes at blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning (nuværende e-Boks) fra foråret 2021. Inden den endelige tilslutning vil der dog være en overgangsperiode, hvor de almene boligorganisationer skal gøre sig klar.

I den forbindelse er der foretaget følgende ændringer normalvedtægten:

- Kravet om, at indkaldelser skal sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Digitale dokumenter (fx e-mail) opfylder fremover kravet om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom
- Lejere, der er fritaget for Digital Post, fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter
- Boligorganisationer skal ved et fysisk brev oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation

Hidtil har det krævet en særskilt aftale mellem den enkelte lejer og boligorganisationen at indkalde digitalt til afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger.

Med ændringerne vil boligorganisationer fremover kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder uden aftale med den enkelte lejer. Det kræver dog, at boligorganisationen sender et fysisk brev til de enkelte lejere med meddelelse om, at boligorganisationen fremover vil indkalde digitalt, og med orientering om muligheden for at blive fritaget herfor.

Lejerne kan ikke blive fritaget blot ved at give besked til boligorganisationen om, at de ikke ønsker at modtage digitale indkaldelser. Fritagelse kan kun ske, hvis lejerne dokumenterer at være fritaget for Digital Post efter lov om Digital post fra offentlige afsendere.

Dertil kræver det, at boligorganisationen ændrer egne vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Det er derfor ikke tilstrækkeligt blot at sende et brev om fremtidig digital kommunikation til lejerne, da muligheden for digital kommunikation først endeligt kan effektueres, når egne vedtægter er ændret.

Det er bestyrelsens og Domea.dk's anbefaling, at boligorganisationen tilpasser sine vedtægter til den nye normalvedtægt, så ikke man på forhånd afskærer sig fra at gøre brug af mulighederne med Digital Post.

Vedlagte forslag til reviderede vedtægter viser de foreslåede ændringer.

Godkendelse af vedtægtsændringer 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.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender de reviderede vedtægter

Repræsentantskabet var ikke beslutningsdygtigt, grundet for få fremmødte.

Der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde tirsdag d. 29. juni 2021 kl. 16.00 i fælleshuset på Figenvej.

6 Valg af formand

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

På repræsentantskabsmøde den 25. juni 2019 blev Lene Hansen valgt som formand.

Formanden vælges for 2 år.

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

Repræsentantskabet genvalgte Lene Hansen, som formand for 2 år.

7 Valg af næstformand - orienteringspunkt

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

På repræsentantskabsmøde den 11. juni 2020 blev Tea Antonsen 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.

8 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen består af 9 medlemmer.

6 medlemmer vælges af repræsentantskabet, mens 1 medlemmer udpeges af Næstved Kommune, 1 medlem udpeges som vidensperson/sagkyndig, og ét medlem udpeges af og blandt medlemmerne af Domea.dks bestyrelse.

Formand eller næstformand for bestyrelsen skal være beboer i boligorganisationen.

Forud for repræsentantskabsmødet har bestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Lene Hansen	Formand	Repræsentantskabet	2021
Tea Antonsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2022
Karsten Jepsen	Medlem	Repræsentantskabet	2022
Lotte Englund	Medlem	Repræsentantskabet	2021
Marianne Petersen	Medlem	Repræsentantskabet	2022
Dorthe Nielsen	Medlem	Repræsentantskabet	2021
Poul Rasmussen	Medlem	Domea.dk	2021
Tommy Lindegaard	Medlem	Næstved Kommune	2021
Lars Westermann	Sagkyndig	Udpeget af organisa-Tionsbestyrelsen	2022

Afgangsorden indebærer, at Lene Hansen, Lotte Englund og Dorthe Nielsen er på valg. Valgperioden er 2 år.

Formand/næstformand vælges direkte af repræsentantskabet under et tidligere punkt på dagsordenen. Hvis der tidligere på mødet er blevet valgt ny formand/næstformand blandt bestyrelsens siddende medlemmer, så gennemføres også valg til den herved ledigblevne post.

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

Kaj Verner Rasmussen og Dorthe Nielsen blev begge valgt for 2 år.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Lene Hansen	Formand	Repræsentantskabet	2023
Tea Antonsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2022
Karsten Jepsen	Medlem	Repræsentantskabet	2022
Kaj Verner Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2023
Marianne Petersen	Medlem	Repræsentantskabet	2022
Dorthe Nielsen	Medlem	Repræsentantskabet	2023
Poul Rasmussen	Medlem	Domea.dk	2021
Tommy Lindegaard	Medlem	Næstved Kommune	2021
Lars Westermann	Sagkyndig	Udpeget af organisa-Tionsbestyrelsen	2022

9 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 2020 blev Simone Christensen og Kaj Verner Rasmussen valgt som 1. og 2. suppleant.

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

Arne Juhl blev valgt som 1. suppleant og det var ingen kandidater, der ønskede at opstille til 2. suppleantposten.

10 Valg af revisor

Revisor er på valg hvert år og genvalg kan ske. På repræsentantskabsmødet i 2021 genvalgtes revisionsaktieselskabet BDO.

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

Repræsentantskabet genvalgte revisionsaktieselskabet BDO, som revisor.

11 Valg af kredsdelegerede til BL - orienteringspunkt

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, 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.

Jeres boligorganisation kan vælge op til 4 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen har valgt følgende, som kredsdelegerede til BL: Lene Hansen, Tea Antonsen, Dorthe Nielsen og Marianne Petersen.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

12 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.

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

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

Repræsentantskabet delegerede beslutningskompetence på de nævnte områder til organisationsbestyrelsen og bekræftede valget af administrator.

13 Eventuelt

Der forelå intet til drøftelse under eventuelt.

_____ _____

Dato: **Formand: Lene Hansen**

_____

Dirigent: Dorte Jørgensen