Boligselskabet Trollebo

Referat ordinært repræsentantskabsmøde
Onsdag den 4. juni 2025 kl. 18.30
i fælleshuset beliggende Figenvej 18, 4700 Næstved

Dagsorden Side

1 Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg 2
2 Godkendelse af årsberetning 2
3 Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning 2
4 Godkendelse af boligorganisationens budget 3
5 Behandling af indkomne forslag 3
6 Handlingsplan for chikane/kriminalitet 3
7 Valg af formand 4
8 Valg af næstformand 4
9 Valg af bestyrelsesmedlemmer 4
10 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen 6
11 Valg af revisor 6
12 Valg af kredsdelegerede til BL 6
13 Kompetencedelegering m.v. 7
14 Eventuelt 7

Fra organisationsbestyrelsen deltog:

Lene Hansen, formand
Lise Tea Antonsen, næstformand
Kaj Verner Rasmussen
Karsten Ravnholt Jepsen
Vibeke Knudsen
Jette Kristine Douglas
Poul Rasmussen
Tommy Lindegaard, afbud
Lars Westermann

Fra afdelingerne deltog:

Per Johansen, Nøddehegnet
Dan Johansen, Nøddehegnet
Wickie Nielsen, Skovparken
Signe Tvedebrink, Figenparken
Lotte Clausen, Figenparken
Frede Scheye, Figenparken
Lone Hansen, Figenparken

I øvrigt deltog (uden stemmeret):

Danny Orthmand Andersen, SC
Annett Abildgaard, SC (referent)
Camilla Folmer, Domea.dk, økonomi

Udsendt den 2. juli 2025

1 Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Repræsentantskabet skal vælge en dirigent til at lede mødet og en referent til at notere beslutningerne.

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

Det indstilles til repræsentantskabet at vælge dirigent, referent og eventuelt stemmeudvalg.

Referat: Kundechefen blev valgt som dirigent, Annett Abildgaard blev valgt som referent, Lars Westermann og Lise Tea Antonsen 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 12 til 21.

Det indstilles til repræsentantskabet at godkende bestyrelsens årsberetning.

Referat: Repræsentantskabet godkendte bestyrelsens årsberetning.

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 kan ses på boligorganisationens hjemmeside eller rekvireres ved henvendelse til det lokale servicecenter.

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

Referat: Camilla gennemgik årsregnskabet. Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

4 Godkendelse af boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget for kommende regnskabsår er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 4. juni 2025 og forelægges til repræsentantskabets godkendelse.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender budgettet.

Referat: Camilla gennemgik kun de væsentligste ændringer. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5 Behandling af indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag til behandling på repræsentantskabsmødet.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Referat: Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

6 Handlingsplan for chikane/kriminalitet

I afdeling/afdelinger i Boligselskabet Trollebo er der en kedelig udvikling i gang, så sikkerhed, trivsel mm. er på et lavt punkt eller ikke eksisterende, som gør at beboerne ikke længere har et ønske om at bo i deres afdeling/afdelinger.
De tør ikke klage over beboere, som ikke overholder husorden eller begår andre lovovertrædelser.
Ej heller situationer hvor afdelingen udsættes for påsatte brande eller andet.

Det indstilles til repræsentantskabet at godkende, at der bliver udfærdiget handlingsplaner, når sådan ting af forskellige karakter opleves i boligselskabets afdelinger, så der tages hånd om dette med det samme, og beboerne kan føle at boligselskabet tager dette alvorligt.

Referat: Per Johansen orienterede om punktet og baggrunden for at det er bragt op. Flere påsatte brande og ulovlig handel med hash m.m. i Nøddehegnet. Per Johansen efterlyste en handlingsplan for beboerne, som er utrygge ved brande, kriminelle m.m. Per Johansen ønskede mere information om hvilket organ der kan hjælpe beboerne i krisesituationer.

Det blev nævnt, at Domea.dk's beboerrådgivning kan hjælpe i sådanne situationer. Servicecenteret følger op på mere information om Beboerrådgivningen til beboerne i Nøddehegnet. Organisationsbestyrelsen kan ansøges om penge til projekter. Der kan søges om penge fra Sander fonden.

7 Valg af formand

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

På repræsentantskabsmøde den 11. juni 2023 blev Lene Hansen valgt som formand.

Formanden vælges for 2 år og Lene Hansen modtager genvalg.

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

Referat: Lene Hansen gav udtryk for, at hun ønsker at fortsætte så længe hun synes at det er sjovt og har kræfterne til det og vil gerne genvælges. Lene Hansen blev genvalgt uden modkandidater.

8 Valg af næstformand

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

På repræsentantskabsmøde den 4. juni 2024 blev Lise 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.

Referat: Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

9 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen består af 9 medlemmer.

6 medlemmer vælges af repræsentantskabet, mens 2 medlemmer udpeges af organisationsbestyrelsen og ét medlem udpeges af og blandt medlemmerne af Domea.dk's bestyrelse.

Formand eller næstformand for bestyrelsen skal være beboer i boligorganisationen.

Forud for repræsentantskabsmødet har bestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Af-gangsår
Lene Hansen	Formand	Repræsentantskabet	2025
Lise Tea Antonsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2026
Vibeke Knudsen	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Kaj Verner Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Karsten Ravnholt Jepsen	Medlem	Repræsentantskabet	2026
Jette Kristine Douglas	Medlem	Repræsentantskabet	2026
Lars Westermann	Sagkyndig	Organisationsbestyrelsen	2026
Tommy Lindegaard	Sagkyndig	Organisationsbestyrelsen	2025
Poul Rasmussen	Medlem	Domea.dk	2025

Afgangsorden indebærer, at Vibeke Knudsen og Kaj Verner Rasmussen 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.

Referat: Vibeke Knudsen og Kaj Verner Rasmussen ønskede genvalg. Derudover opstillede Lone Hansen (Figenparken) og Wickie Nielsen (Skovburren/Skovparken). Der måtte to valgrunder til før Lone Hansen og Wickie Nielsen blev valgt som nye bestyrelsesmedlemmer til Organisationsbestyrelsen

Boligorganisationens bestyrelse har herefter følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Af-gangsår
Lene Hansen	Formand	Repræsentantskabet	2027
Lise Tea Antonsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2026
Jette Douglas	Medlem	Repræsentantskabet	2026
Lone Hansen	Medlem	Repræsentantskabet	2027
Wickie Nielsen	Medlem	Repræsentantskabet	2027
Karsten Ravnholt Jepsen	Medlem	Repræsentantskabet	2026
Lars Westermann	Sagkyndig	Organisationsbestyrelsen	2026
Tommy Lindegaard	Sagkyndig	Organisationsbestyrelsen	2027
Poul Rasmussen	Medlem	Domea.dk	2027

Med Domea.dk som administrator.

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 2024 blev Lotte Clausen og Marianne Petersen valgt som hhv. 1. og 2. suppleant.

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

Referat: Lotte Clausen og Kaj Verner Rasmussen blev valgt som hhv. 1. og 2. suppleant.

11 Valg af revisor

Revisor er på valg hvert år og genvalg kan ske. På repræsentantskabsmødet i 2024 genvalgtes revisionsaktieselskabet BDO.

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

Referat: Revisionsaktieselskabet BDO blev genvalgt.

12 Valg af kredsdelegerede til BL

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.

Referat: Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

13 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.

Referat: Per Johansen kommenterede, at man har glemt beboerne og mente, at alle beslutninger skal vedtages af repræsentantskabet og ikke af organisationsbestyrelsen.
2 stemte imod og resten stemte for og beslutningskompetencen er dermed fortsat delegeret til organisationsbestyrelsen.

14 Eventuelt

Per Johansen stillede spørgsmål til glas- og kummeforsikring, som blev godkendt på organisationsbestyrelsesmødet i januar 2025. Kundechefen redegjorde for situationen. I Nøddehegnet står der i lejekontrakterne at beboerne er dækket af glas- og kummeforsikring. Per Johansen var ikke tilfreds med proceduren overfor beboerne. Er der lavet en risikovurdering? Det er vigtigt at informationen var sendt ud til alle beboere hurtigst muligt efter vedtagelsen. Lars Westermann var enig i, at det er vigtigt at sådanne vigtige beslutninger omdeles til beboerne hurtigst muligt vedtagelse.

Lene Hansen kunne fortælle at hun har modtaget 114 tilmeldinger til årets sommertur for beboerne i Boligselskabet Trollebo, hvilket er meget positivt.

Per Johansen mener, at der er foregået nogle ting, som ikke er foregået korrekt og ønsker det frem i lyset.

Per Johansen respekterede valget af medlemmer til organisationsbestyrelsen, men var af den overbevisning, at beboerne i Nøddehegnet ville være negative over, at der ikke er repræsentanter fra Nøddehegnet i organisationsbestyrelen.

Lene Hansen slog fast, at aftalerne for vinterbekæmpelse ligger i Servicecenter regi og ikke i Organisationsbestyrelsen.

For referatets godkendelse:

_____ den _____ - 2025

_____
Lene Hansen, formand

_____ den _____ - 2025

_____
Danny Orthmand Andersen, dirigent