

# REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE

**TORSDAG D. 21. MAJ 2015 KL. 18:00**

**Fælleshuset – Fiskebækparken 2**

Der deltog 33 ud af i alt 42 delegerede fra selskabsbestyrelsen og afdelingsbestyrelser, samt Forretningsfører Lars Lykkeby (LL) og Brian Madsen fra administrationen med følgende dagsorden:

**1. Valg af dirigent.**

Bestyrelsen indstillede Knud Christensen som dirigent, og Knud blev enstemmigt valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede at indkaldelsen var udsendt og indkaldt rettidigt og repræsentantskabet godkendte dagsordenen uden bemærkninger.

**2. Godkendelse af delegerede.**

Der var fremmødt 33 stemmeberettigede delegerede.

**3. Bestyrelsens årsberetning 2014**

Arbejdernes Boligselskabs (AB) Formand Klaus Farnov (KF) startede med at henvise til bestyrelsens årsberetning for 2014 som findes i en mere omfattende skriftlig version og som alle delegerede havde fået fremsendt og at denne verbale beretning, derfor ikke ville være lige så detaljeret.

Renoveringen i afd. 3 på Elmealle er afsluttet. Der var udfordringer undervejs i processen, blandet andet med underentreprenører hos nedriver, men udfordringerne blev løst, og nu står afdelingen tilbage med et godt resultat af renoveringen.

Boligselskabet har afsluttet udbuddet af malerarbejde mm. i forbindelse med istandsættelse af fraflytningslejligheder, og beregninger og opfølgning på udbuddet viser at udbuddet har betydet en besparelse på mellem ca. 30-35 %. Besparelsen kommer både afdelingerne samt de lejere som fraflytter direkte til gode. Det er ABs dispositionsfond og arbejdskapital som har betalt for udbuddet og opmålingen af alle selskabets lejligheder.

Udbuddet har desuden betydet at administrationen nu er fuldt overgået til at udføre fraflytningssyn elektronisk. Alle boliger i afdelingerne er i forbindelse med udbuddet blevet opmålt og digitaliseret, så plantegninger er tilgængelige på hjemmesiden. Den nye arbejdsgang med det digitale syn har krævet (og kræver fortsat) en del undervisning og udvikling af de personer som er involveret i processen, men udviklingen går den rigtige vej.

Afd. 9, på Algade er seneste afdeling som står overfor en renovering af køkken/bad og processen er i fuld gang. Der er afholdt informerende beboermøder og stemningen er positiv blandt beboerne.

Afd. 23, uddannelsesboliger på Kildemarksvej, har i året haft en mindre udfordring med tomme boliger, dog kun ca. 3-5 stk. ud af den samlede boligmasse på 109 boliger.

AB har i samarbejde med Vordingborg kommune startet en dialog og efterfølgende indgået aftale med den internationale lærer uddannelse i Vordingborg om at AB stiller boliger til rådighed for de studerende på den internationale læreruddannelse. Det har udmøntet sig i en egentlig aftale hvor AB forventer at stille op til 33 boliger (over de næste år) til rådighed for de studerende på læreruddannelsen. AB vurderer og håber på at det nye tiltag kan løfte og videreudvikle miljøet i afdelingen med tilgangen af den nye gruppe studerende som forventeligt er lidt ældre og mere modne end beboersammensætningen pt. er i afdelingen.

Tankerne om at AB skal have et fælleshus i Vordingborg by med plads til alle ved større arrangementer, er startet op på idé stadiet. En mulighed er ombygning af børnehaven på Parkvej som forventeligt opsiges og fraflyttes af kommunen ultimo 2016 – men der er flere ideer på bordet.

AB har haft dialog med Dansk Folkehjælp om muligheden for en genbrugsbutik i en af Boligselskabets lokaler, nærmere bestemt fælleslokalet i afd. 2 på Marienbergvej/Vinkelvej. Forslaget blev godkendt af afdelingsbestyrelsen i afd. 2, men krævede tillige godkendelse fra afdelingsbestyrelsen i afd. 4 om at lejerne i afd. 2 kunne leje fælleslokalet i afdeling 4. Forslaget blev nedstemt i afdelingsbestyrelsen i afd. 4 – så projektet blev ikke til noget.

Foråret er godt på vej og den traditionelle forårsfest hos AB nærmer sig også - i år er der desværre kun 41 tilmeldte mod 77 deltagere for 2 år siden hvor forårsfesten sidst blev afholdt. KF gjorde opmærksom på at deltagerantallet nærmer sig et mindste niveau for fortsat afholdelse, og opfordrer til og håber på bedre og større tilslutning til næste gang der bliver indbudt til forårsfest hos AB.

AB har i 2014 været i gennem en forhandling med selskabets forsikringssselskab, og det er lykkedes Lars Lykkeby at forhandle præmien ca. 15-18% ned i gennemsnit med virkning fra 2015. Besparelsen kommer den enkelte afdeling direkte til gode.

AB har, sammen med byens øvrige boligselskaber, netop haft møde med Vordingborg Kommune om et fælles samarbejde om økonomisk rådgivning til lejere som har det økonomisk svært.

Sidste år mundede mødet ud i at kommunen tilbyder garanterede indskudslån, via Nordea, til lejere som ikke selv har mulighed for at spare pengene op eller låne dem et andet sted.

I år 2014 har alle afdelinger hos AB et overskud, hvilket bestyrelsen finder tilfredsstillende.

I foråret 2015 afholdte AB et temamøde for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer, hvor agendaen var beboerdemokrati og husorden, budget og regnskab samt aktuelt nyt.

KF takker slutteligt for samarbejdet i det forgangne år og en tak til engagementet hos afdelingsbestyrelserne i det daglige virke og tak til den øvrige bestyrelse og personalet hos AB for indsatsen.

**Herefter var der enkelte kommentarer til beretningen:**

Der var et spørgsmål fra Jørgen Pedersen, afd. 4 om hvordan udregningen af den fordeling der er foretaget af vicevært timer i forbindelse med indførelsen af det elektroniske syn er foretaget? Baggrunden er at viceværtgruppen på Oxholmsvej skal afgive nogle vicevært timer til gruppen på Ore fordi viceværten på Ore i fremtiden skal bruge et par dage om måneden til at syne i øvrige afdelinger.

LL, forklarede og redegjorde for udregningen af timefordelingen.

Jørgen P. nævnte at afd. 4 stadig er imod at det er viceværter fra andre afdelinger som syner i afd. 4.

LL svarede at beslutningen er taget af selskabsbestyrelsen og KF afrundede spørgsmålet med at bemærke at bestyrelsen har taget spørgsmålet til efterretning, og at administrationen drøfter sagen igen med Jørgen P.

**Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.**

**4. Godkendelse af selskabets årsregnskab 2014 med tilhørende revisionspåtegning, samt forelæggelse af budget 2016.**

LL orienterede om årsregnskabet for 2014 som udviser et overskud på kr. 232.780,27. LL kommenterede de få væsentlige afvigelser i regnskabet i forhold til budgettet.

Årsregnskabet for 2014 blev herefter enstemmigt godkendt.

LL orienterede om budgettet 2016, hvoraf det fremgår at administrationsbidraget vil stige med kr. 68 årligt pr. lejemål svarende til en stigning på 1,94%.

Budgettet 2016 blev taget til efterretning.

**5. Indkomne forslag.**

Der var ingen indkomne forslag.

**6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

- a. **Valg af 2 medlemmer for 2 år - på valg:**  
 Per Rasmussen afd. 2 (ønsker genvalg) Genvalgt  
 Marianne Pedersen afd. 9 (ønsker genvalg) Genvalgt
- b. **Valg af 1. suppleant for 1 år - på valg:**  
 H.O. Stiig Nielsen afd. 8 (ønsker genvalg) Genvalgt
- c. **Valg af 2. suppleant for 1 år - på valg:**  
 Keld Andersen afd. 3 (ønsker genvalg) Genvalgt

**7. Valg af revisor.**

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

**8. Evt.**

Jens K. afd. 1. spurgte om AB fremover vil have elev på administration nu hvor den seneste er blevet udlært.

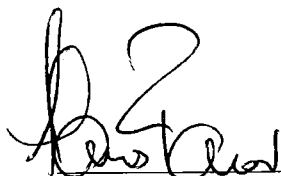
LL svarede at det ikke vil ske, da økonomien ikke tillader det. Eleven er blevet fastansat efter endt uddannelse, og som en naturlig afløser til Birgitte som gik på pension i 2014.

KF spørger til forsamlingens tanker og stemning omkring ideerne med at AB skal have et fælles beboerhus i Vordingborg By. Stemningen hos repræsentantskabet var positiv.

Dirigenten lukkede herefter mødet og KF afsluttede med at sige tak til dirigenten og tak til repræsentantskabet for god ro og orden. Herefter blev der serveret bixsemad for de fremmødte.

Vordingborg den:

4/6 2015



Klaus Farnov  
Formand



Knud Christensen  
Dirigent



Brian Madsen  
Referent