

# REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE

**TORSDAG D. 26. MAJ 2016 KL. 18:00**

**Fælleshuset – Fiskebækparken 2**

Der deltog 27 ud af i alt 45 delegerede primært 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 27 stemmeberettigede delegerede.

**3. Bestyrelsens årsberetning 2015**

Arbejdernes Boligselskabs (AB) Formand Klaus Farnov (KF) startede med at henvise til bestyrelsens skriftlige årsberetning for 2015 som alle delegerede havde fået fremsendt og at denne verbale beretning, ikke ville være lige så detaljeret, som den skriftlige beretning.

KF startede med at bemærke at næsten halvdelen af Formændene i afdelingsbestyrelserne er skiftet i løbet af den seneste relativ korte periode.

Forretningsudvalget (FU) er reduceret til 3 personer fra 4 efter at Per Rasmussen, tidligere afdelingsformand i afdeling 2 er flyttet fra Boligselskabet ultimo 2015, og dermed trådt ud af FU.

Alle afdelinger samt selskabet har igen i 2015 overskud, hvilket er glædeligt.

Afd. 10 samt afd. 12 - Boligselskabets 2 børnehaver er opsagt af kommunen til udgangen af 2016. AB forventer at afd. 12 i Nyråd bliver solgt, mens der med afd. 10 Parkhaven er flere muligheder i spil, herunder bla. både nedrivning, ombygning eller nybygning af fælles hus. Mulighederne er mange og overvejes fortsat af bestyrelsen. KF opfordrede afdelingsbestyrelserne til at overveje deres holdning til nyt fælles hus – de første beregningsoplæg viste at nyt fælleshus kunne koste ca. kr. 39 pr. måned pr. lejemål.

Renoveringen i afd. 9. har umiddelbart kørt som planlagt indtil den 26/5-2016. Den 26/5-2016 blev der dog meldt ud at de igangværende opgange blev forsinkede. AB arbejder naturligvis hårdt på at følge op og gøre hvad der er muligt så forsinkelsen bliver så kort som muligt for de berørte lejere.

Afd. 15 har besluttet at indføre kollektiv råderet med nye køkkener, så det iværksættes snarest muligt.

Digitaliseringsprocessen i Boligselskabet, blandt andet med indførelse af digitalt syn, fortsætter med nye tiltag, dette for at for at imødegå den nye og mere digitale verden vi er en del af.

Boligselskabet har haft gode møder med kommunen omkring flygtninge, med henblik på at opnå en kommunal garanti ved fraflytning. AB er opmærksom på at indslusningen af sådanne større grupper i de enkelte afdelinger bør planlægges.

Kontanthjælpsloftet der træder i kraft pr. 1/10-16 kan betyde mange interne flytninger i boligselskabet og det kan give udfordringer for både fraflytter, afdelinger og Boligselskabet. AB undersøger alle muligheder der måtte være for at hjælpe dem som bliver berørt.

KF takkede afdelingsbestyrelserne for samarbejdet og den gode indsats i det forgangne år og en tak til engagementet i det daglige virke. Endvidere var der tak til den øvrige bestyrelse og personalet hos AB for indsatsen.

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

Spørgsmål: Der var spørgsmål omkring effekten/udbyttet af indførelse af digitalt syn.

Svar: LL fortalte at mange afdelinger har oplevet en stor konsolidering af henlæggelser til fraflytningsudgifter og dermed har afdelingerne haft stor glæde af det digitale syn og opmåling samt udbud.

KF spurgte til repræsentantskabets til holdning til et evt. fremtidigt fælleshus:

Afd. 15 havde fået afvist muligheden for opførelse af garager pga. en mindre stigning til fælles skabet i tilfælde af tomgang og på den baggrund mente de at kr. 39 pr. måned ville blive en alt for høj pris for den enkelte lejer.

Afd. 4 deler bekymringen omkring prisen og vurderede den kan blive et problem, specielt hvis lejerne i afd. 4 ønsker lukkede altaner.

Afd. 8 kommenterede at et fælleshus sammen med lejligheder kan give udfordringer i form af støj som man bør være opmærksom på, både for lejer men også for ikke at begrænse brugen af fælleshuset så det bliver "ubrugeligt" som festlokale med musik mm.

KF tager kommentarerne med sig til bestyrelsens videre overvejelser.

Kommentarer til kontakthjælpsloftets ikrafttræden.

Birte afd. 8 spørger om vi overhovedet kan hjælpe vores berørte lejere?

Svar: Kommunen vil umiddelbart gerne hjælpe lejere med at flytte i mindre boliger, og hjælpe lejer med indskud til den ny lejlighed. Dialogen fortsætter med kommunen. Vi kan hjælpe nogle, men bestemt ikke alle til den 1/10-2016.

Spørgsmål: Kan det ende med at AB har for mange store lejligheder som ikke kan lejes ud således at AB bør ombygge til mindre boliger?

KF: AB forventer trods kontanthjælpsloft at AB også i fremtiden kan leje sine lejemål ud med den eksisterende fordeling af store og små lejemål.

KF takkede for en god debat og gode input til beretningen.

**Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.**

**4. Godkendelse af selskabets årsregnskab 2015 med tilhørende revisionspåtegning, samt forelæggelse af budget 2017.**

LL orienterede om årsregnskabet for 2015 som udviser et overskud på kr. 156.901. LL kommenterede væsentlige afvigelser i regnskabet i forhold til budgettet.

Årsregnskabet for 2015 blev herefter enstemmigt godkendt.

LL orienterede om budgettet 2017, hvoraf det fremgår at administrationsbidraget vil stige med kr. 53 årligt pr. lejemål svarende til en stigning på 1,48%.

LL bemærkede til repræsentantskabet at stigningen helt kort kunne tilskrives den omstændighed at kommunen har opsagt 2 børnehaver i afd. 10+12 til udgangen af 2016.

Budgettet 2017 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:**

Leif Nielsen afd. 13 (ønsker genvalg)	Genvalgt
Hanne Sørensen afd. 15 (ønsker genvalg)	Genvalgt

**b. Valg af 1 medlem for 1 år - på valg:**

Foreslået Rigmor Henriksen afd. 20	Blev valgt
------------------------------------	------------

**c. Valg af 1. suppleant for 1 år - på valg:**

H.O. Stiig Nielsen afd. 8	Birte Nielsen afd. 8
	Blev valgt

**d. Valg af 2. suppleant for 1 år - på valg:**

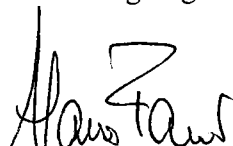
Keld Andersen afd. 3 (ønsker genvalg)	Genvalgt
---------------------------------------	----------

7. **Valg af revisor.**  
Revisionsinstituttet blev genvalgt.

8. **Evt.**  
Dirigenten sluttede herefter mødet.

KF afsluttede med at sige tak til dirigenten og tak til repræsentantskabet for god ro og orden samt en god debat.  
Herefter blev der serveret en dejlig buffet for de fremmødte.

Vordingborg den : 6/6-2016



Klaus Farnov  
Formand



Knud Christensen  
Dirigent



Brian Madsen  
Referent