

REPRÆSENTANTSKABSMEDLEMMERNE I VEJEN BOLIGFORENING

Vejen Boligforening
Banegårdspladsen 2
6600 Vejen
Tlf. 75360555
post@vejenbolig.dk
www.vejenbolig.dk
CVR-nr. 57306513

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde mandag, den 23. maj 2016, kl. 19.00 i boligforeningens mødelokaler, Nørregade 1, Vejen.

24. maj 2016

Velkomst ved formanden og optælling af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer. Der deltog 43 repræsentantskabsmedlemmer.

Peter Skousen blev valgt til referent.

Frauke Jensen og Solrun Asaa blev valgt som stemmetællere.

1. Valg af dirigent.

Formanden for Repræsentantskabet Merete M. Petersen, MMP, foreslog advokat Christian Wraa Schlüter som dirigent.

Christian Wraa Schlüter blev enstemmigt valgt, og han konstaterede, at mødet var lovlig indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning.

MMP gennemgik beretningen jf. det skriftlige materiale som var udsendt den 13. maj.

Bestyrelsen har i det forgangne år primært arbejdet med følgende områder:

Samarbejde med Vejen Kommune

Bestyrelsen har overvejet flere tiltag i forsøget på at få politikerne i Vejen Kommune i tale. På det årlige styringsdialogmøde med kommunen er det aftalt, at der fremover er deltagelse af en politiker.

På det sociale område er det vanskeligt at hjælpe beboer, der måske trænger til hjælp. Der har været afholdt møder med kommune om dette område. Tavshedspligten gør dog, at samarbejdet på dette område er vanskeligt.

Åbningstider:
Mandag 08.30-12.30
Tirsdag 08.30-12.30
Onsdag Lukket
Torsdag 08.30-12.30 - 15.00-17.00
Fredag 08.30-12.00

Den kritik af det manglende samarbejde mellem politikkerne og de almene boligforeninger, som vi har anført på bl.a. de årlige styringsdialogmøder, har været en medvirkende årsag til at politikkerne i 2016 har større fokus på de almene boligorganisationer.

Det er bare noget sent, også da nybyggeriet af ca. 100 nye almene boliger kommer til at ligge i boligforeninger udenfor kommunen.

Bestyrelsen arbejder stadig videre med at gøre Vejen Boligforeningen til en aktiv medspiller i Vejen Kommune. Det er en lang og sej kamp, at skabe forståelse for at boligforeningen også kan bidrage til at gøre Vejen til et godt sted at bo.

Vedtægter

Bestyrelsen fremsætter et forslag om nye vedtægter, som understøtter standard vedtægterne fra 2010.

Samarbejde med andre lokale boligforeninger i Vejen Kommune

I Vejen kommune er der 9 forskellige boligforeninger. 2 af disse foreninger har en forretningsfører, de øvrige 7 er underlagt boligadministrationsselskaber, hvor ledelsen ikke er lokal. De 2 lokale boligforeninger er Børup Boligforening og Vejen Boligforening.

Bestyrelsen i Vejen Boligforening vurderer, at et samarbejde mellem Vejen Byggeselskab og Vejen Boligforening ville være til gavn for beboerne på mange fronter, bl.a. i relation til omkostninger men også overfor Vejen Kommune. Bestyrelsen har drøftet dette med Vejen Byggeselskab.

Konkurrencen om boliger på Gormsvej

Selvom det var behæftet med stor usikkerhed valgte bestyrelsen, at Vejen Boligforening skulle udarbejde et bud på området. Der var indsendt bud fra LejerBo i Kolding, Vejen Byggeselskab og Vejen Boligforening. Konkurrencen blev vundet af LejerBo i Kolding. Det blev derfor ikke de lokale boligforeninger, der skal opføre boliger på Gormsvej.

Grunden på Præstevænget

Haderslev Boligforening har tilsyneladende fået tilsagn fra Vejen Kommune om at opføre ca. 50 boliger på Lindplast grunden.

Det kan undre en smule, at Vejen Kommune vælger 2 forskellige boligforeninger, der ikke i forvejen har boliger i kommunen, til at opføre nye almene boliger i byen. I dag er der 9 forskellige boligorganisationer med boliger i Vejen Kommune, så med de 2 nye kommer der hele 11 boligforeninger i Vejen Kommune.

Det har været vanskeligt, at forklarer beboere, medarbejder, håndværkerne m.v. baggrunden for at Vejen Kommune vælger boligforeninger udenfor kommunen.

For at borgerne i Vejen kommune eller tilflyttere skal finde en almen bolig i Vejen Kommune skal man være medlem i 11 forskellige boligforeninger. Vejen kommune har derfor luftet ideen om boligforeningerne går sammen om en fælles medlemsliste. Bestyrelsen vurderer, at dette under de nuværende forhold, ikke er interessant for beboerne i Vejen Boligforening.

Legeområder/fælles arealer

På afdelingsmødet i afdeling 3 Lærkervej/Vesterled/Baugårdsvej besluttede beboerne at nedlægge legepladsen og så bruge pengene på at gøre legepladsen i afdeling 7 Lærkevej endnu bedre. Begge afdelingerne vil dermed få en bedre og central beliggende legeplads.

Afdelingsbestyrelserne opfordres fortsat til, at se på mulighederne om at arbejde sammen om fælles projekter, som f.eks. en fælles legeplads, der kunne blive større, bedre udnyttelse af vaskeriet, fælleslokaler eller flere kunne inviteres med til havefesten i afdelingerne.

Kommende projekter

LandsByggeFonden kommer på besigtigelse af Afdeling 17 – Vestergade og afdeling 18 – V. Stationsvej i juni. Der arbejdes på at fremtidssikre boligerne sammen med boligerne i afdeling 19 – Baunevej. Efter dette møde er håbet at renoveringen af afdelingerne kan fremskyndes.

LandsByggeFonden har været på besigtigelse og gennemgået helhedsplanerne vedrørende afdeling 14 - Lærkevej og Afdeling 12 – Lærkevej/Vesterled. Boligforeningen afventer en tilbagemelding fra Fonden om deres holdning til renoveringsomfanget.

LandsByggeFonden opfordrer kraftigt, at vi genovervejer etablering af et fælleshus i området, der primært skal dække afdeling 3, 7, 12, 14 og 15. Afdelingsbestyrelserne for disse afdelinger vil hurtigst muligt blive inviteret til møde om dette.

Beboere og personale

Organisationsbestyrelsen vil gerne takke nuværende og tidligere medlemmer af afdelingsbestyrelserne for den indsats, der er ydet i 2015. Bestyrelsen og administrationen ser frem til et godt og konstruktivt samarbejde med afdelingsbestyrelserne i 2016.

Medarbejderne takkes for deres indsats i det forløbende år. Medarbejderne har også en stor del af ansvaret for at Vejen Boligforening er et godt sted at bo.

Efter drøftelse af affaldssamarbejdet, vedtægter, samarbejde med andre boligforeninger m.v. blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse og endelig godkendelse af regnskaber for 2015

Hovedforeningen:

Peter Skousen (PS) gennemgik det udsendte materiale.

Resultatet i Hovedforeningen var et overskud på 196 t.kr.

Bruttoadministrationsomkostningerne blev i 2015 på 3.546 t.kr., hvilket var 324 t.kr. lavere end budget, men 110 t.kr. højere end i 2014.

Udviklingen i arbejdskapitalen og dispositionsfonden blev gennemgået.

Alm. Brand administrerer midlerne, og de har forrentet dem negativt med 0,29 %. Hovedforeningen har derfor givet tilskud på 192 t.kr. til afdelingerne.

Asger Bo Andersen spurgt til renteindtægter og renteudgifter i hovedforeningen.

Renteindtægterne beløber sig til 1.014 t.kr., som stammer fra lån til afdelingerne 241 t.kr., renteindtægt obligationer 714 t.kr. og trækingsret 59 t.kr.

Renteudgifterne beløber sig til 972 t.kr., som stemmer fra kurstab obligationer 907 t.kr., trækingsret 59 t.kr. og andet 6 t.kr.

Den negative forrentning af henlæggelserne beløber sig til 192 t.kr. (renteindtægter 714 t.kr. fratrukket kurstab på 972 t.kr.)

Afdelingsregnskaberne:

Det udsendte materiale med kommentarer til regnskaberne blev gennemgået af PS. Alle afdelingsmøderne blev afholdt i april, hvor afdelingsregnskaberne blev godkendt.

De samlede henlæggelser i afdelingerne ligger på 35.574 t.kr., hvilket er 1.655 t.kr. højere end i 2014.

Regnskaberne blev enstemmigt godkendt.

4. Orientering om budgettet for 2016 i Hovedforeningen.

PS gennemgik budgettet 2016 for Hovedforeningen.

Bruttoadministrationsomkostningerne er budgetteret til 3.835 t.kr., hvilket er på niveau med omkostningerne i 2014.

Administrationsbidraget pr. huslejeenhed forventes fastholdt på samme niveau som i 2013.

Der var ingen kommentarer til budgettet.

5. Indkomne forslag. Der var fremsendt 2 forslag fra bestyrelsen.

Pantsætning i afdelingen i forbindelse med optagelse af nye lån eller omlægning af nuværende lån overdrages fra repræsentantskabet til bestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen havde også fremsendt forslag til nye vedtægter, da folketinget i 2010 vedtog nye standard vedtægter for almene boligforeninger.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af formand for Vejen Boligforening:

På valg er Merete Møller Petersen, som ønsker genvalg.

Merete Møller Petersen blev enstemmigt genvalgt indtil 2018.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er: Anette Knudsen som ønsker genvalg og Sam Sørensen, som ikke ønsker genvalg.

Bestyrelsen foreslog Holger Mikkelsen, som nyt medlem af bestyrelsen.

Formanden for afdeling 14 Frauke Jensen blev foreslået som kandidat.

Inden valghandlingen blev Jørgen Jensen valgt som stemmetæller i stedet for Frauke Jensen.

Anette Knudsen fik 37 stemmer og blev dermed valgt til bestyrelsen

Holger Mikkelsen og Frauke Jensen fik begge 20 stemmer.

Der skulle derfor en ny valghandling til.

Frauke Jensen fik 19 stemmer og blev dermed valgt til bestyrelsen

Holger Mikkelsen fik 18 stemmer. Der var 4 blanke og 2 ugyldige stemmer.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslog, Lars Frandsen fra afdeling 10 Lærkevej/Mågevej og Henrik Madsen fra afdeling 13: Plantagevej/Grønnegade

Lars Frandsen blev enstemmigt valgt som 1. suppleant, mens Henrik Madsen blev enstemmigt valgt som 2. suppleant. Begge er valgt for et år.

9. Valg af revisor.

Martinsen, Vejen blev foreslået og valgt.

10. Eventuelt.

Anne Jørgensen nævnte, at det ville være rart som nyt medlem af afdelingsbestyrelsen at få en introduktion til boligorganisationen.

Anne Jørgensen ønskede en forklaring på baggrunden for at bolighavende betaler 100,00 kr. for deres medlemsnummer. Peter Skousen oplyste, at gebyret betyder, at man beholder sit medlemsnummer, hvilket har betydning såfremt man ønsker en anden bolig i boligforeningen.

Rene Bentzen foreslår, at boligforeningen tager kontakt til Vejen Kommune vedrørende muligheden for boliger i forbindelse med evt. politiskolen.

Herefter afsluttede dirigenten og formanden Merete Møller Petersen mødet.

Dirigent Christian Wraa Schlüter

Formand Merete Møller Petersen