

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 29. maj 2017,
kl. 19.00 i boligforeningens mødelokaler, Nørregade 1, Vejen.

1. juni 2017

Velkomst ved formanden og optælling af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer. Der deltog 42 repræsentantskabsmedlemmer.

Peter Skousen blev valgt til referent.

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.

Den skriftlige beretning var udsendt til repræsentantskabsmedlemmerne i uge 20. Merete M. Petersen og Anette Knudsen gennemgik beretningen som primært havde fokus på følgende områder:

- Lokal islæt
- Socialt miljø i boligforeningen
- Renovering og Helhedsplaner
- Effektivisering
- Politik

Merete M. Petersen fortalte om bestyrelsens arbejde for at Vejen Boligforening bevarer/udbygge det lokale islæt.

Det er vigtigt, at beboerne i Vejen Boligforening er gode ambassadører.

Der arbejdes også på at skabe relationer til de øvrige lokale aktører i Vejen Kommune.

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

Anette Knudsen orienterede om de tiltag, der er udført i det forgangene år vedrørende det sociale miljø i afdelingerne.

Deltagelsen på de enkelte afdelingsmøder ligger på et højt niveau. Samlet set har næsten 25 % af beboerne deltaget på afdelingsmøderne, men der er stor forskel på afdelingerne. De afdelinger, hvor det sociale miljø fungerer godt, har et større fremmøde end de afdelinger, hvor beboerne ikke mødes.

Anette Knudsen opfordrede til, at man går en tur forbi Rolighedsvej og ser ind i opgangene eller stikker hovedet ind i gården ved Hansens Hotel. Det er 2 eksempler på tiltag med fokus på fællesarealer.

Beboerne i flere afdelinger har vedtaget større renoveringsprojekter, som forventes gennemført i 2017/2018. Bestyrelsen har arbejdet en del med helhedsplanerne for afdelinger 12, 14 og 19.

Effektivisering er også et område, der har bestyrelsen bevågenhed. Merete M. Petersen kunne orientere om effektiviseringsaftalen mellem KL og BL

Bestyrelsen er opmærksom på, at der skal være en balance mellem service for beboerne og effektivitet.

På det politiske område har bestyrelsen været medunderskriver til en bekymringsskrivelse til BL, der primært omhandlede BL's rådgivning af de mindre boligorganisationer. Der var flere eksempler på at BL's rådgivning fokusere på at de mindre boligorganisationer sammenlægges med de større administrationsselskaber. Vejen Byggeselskab administreres f.eks. af Bovia i Kolding.

Beboere og personale

Organisationsbestyrelsen vil gerne takke nuværende og tidligere medlemmer af afdelingsbestyrelserne for den indsats, der er ydet i 2016.

Bestyrelsen og administrationen ser frem til et godt og konstruktivt samarbejde med afdelingsbestyrelserne i 2017.

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.

En særlig tak i år går til Lis, der efter 23 år i Vejen Boligforening er gået på efterløn.

Inga Sørensen spurgte ind til det fælles dialogmøde, der afholdes med deltagelse af alle boligorganisationer i Vejen og udvalgte embedsmænd og byrådsmedlemmer fra Vejen Kommune.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse og endelig godkendelse af regnskaber for 2016

Hovedforeningen:

Peter Skousen gennemgik det udsendte materiale.

Resultatet i Hovedforeningen var et overskud på 244 t.kr.

Bruttoadministrationsomkostningerne blev i 2016 på 3.504 t.kr., hvilket var 331 t.kr. lavere end budget og 46 t.kr. lavere end i 2015.

Udviklingen i arbejdskapitalen og dispositionsfonden blev gennemgået.

Alm. Brand administrerer de opsparede midler, og de har i 2016 forrentet midlerne med 1,64 %.

Regnskabet i hovedforeningen blev enstemmigt vedtaget.

Afdelingsregnskaberne:

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

De samlede henlæggelser i afdelingerne ligger på 37.820 t.kr., hvilket er 2.246 t.kr. højere end i 2015.

Regnskaberne blev godkendt med 41 stemmer for og 1 imod.

4. Orientering om budgettet for 2017 i Hovedforeningen.

Peter Skousen gennemgik budgettet 2017 for Hovedforeningen.

Bruttoadministrationsomkostningerne er budgetteret til 3.825 t.kr., hvilket er på niveau med omkostningerne i 2016.

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.

Sammenlægning af afdeling 17, 18 og 19. Beboerne havde vedtaget sammenlægningen på ekstra ordinære møder i 2016.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

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

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er: Willy van Wijinen og Ditlev Weis som begge ønsker genvalg. Bestyrelsen anbefaler genvalg af begge kandidater.

Willy van Wijinen og Ditlev Weis blev begge enstemmigt valgt uden modkandidater.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslog,
Rene Bentzen, formand for afdeling 25: Ahorngade
og Anne Jørgensen, formand for afdeling 20: Bloksbjergparken

Rene Bentzen blev enstemmigt valgt som 1. suppleant
Anne Jørgensen blev enstemmigt valgt som 2. suppleant.

Begge er valgt for et år.

8. Valg af revisor.

Martinsen, Vejen blev foreslået og valgt.

9. Eventuelt.

Frauke Jensen, medlem af hovedbestyrelsen, fremkom på vegne af afdeling 14 med kritik af samarbejdet med administrationen.

Afdelingsbestyrelsen følte ikke, at de blev hørt og beslutningerne ikke træffes af beboerne i afdelingen.

Peter Skousen oplyste, at administrationen den 3. maj havde opfordret afdelingsbestyrelsen til et møde, hvilket afdelingsbestyrelsen endnu ikke har svaret på.

Der er, fra bestyrelsens side meget fokus på, at samarbejdet mellem administrationen og afdelingsbestyrelsen er velfungerende. Administrationen imødekommer derfor altid ønsket om et møde fra afdelingsbestyrelsen.

Rene Bentzen spurgte til bestyrelsens vurdering af markedet for lejeboliger når der kommer 123 nye boliger på markedet i 2018. Merete M. Petersen mener, at boligerne i Vejen Boligforening er konkurrencedygtige både på pris, beliggenhed og lokal forankring.

Mona Fugl konstaterede, at hjemmesiden ikke kan anvendes optimalt på telefon og tablet. Peter Skousen kunne oplyse, at der løbende er fokus på opdateringer, men der skal være et behov.

Herefter afsluttede dirigenten og formanden Merete Møller Petersen mødet.

Dirigent Christian Wraa Schlüter

Formand Merete Møller Petersen