



Referat fra GENERALFORSAMLING i Boligforeningen 10. marts 1943 onsdag den 26. august 2020, kl. 19.00 i Vejlbj Risskov Hallen

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens årsberetning
4. Årsregnskab for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019
5. Budget for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021
6. Indkomne forslag:
 Forslag: Etablering af tilgængelighed i Kildehøjens selskabslokaler A & B
7. Valg af formand
 På valg for 2 år er:
 Søren Bach Modtager ikke genvalg
8. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
 På valg for 2 år er:
 Per Christensen afd. 11 Modtager genvalg
 Niels Trolle afd. 20 Modtager genvalg
 Lone Sørensen afd. 14 Modtager genvalg
9. Valg af suppleanter for 1 år
10. Valg af revisor
 På valg er: Ernst & Young P/S
11. Eventuelt.

Referat

Søren Bach bød velkommen til generalforsamling under de nye rammer i Vejlbj Risskov hallen, pga. Corona restriktionerne. Der var fremmødt 41 husstande.

Som dirigent for generalforsamlingen foreslog Søren Bach, Bo Sigismund.

Ad 1

Bo Sigismund blev valgt som dirigent.

Bo takkede for valget, Bo Sigismund har været vores dirigent ved generalforsamlingen i 10. marts 1943 mange gange. Det blev konstateret, at alle papirer er sendt rettidigt, dog har enkelte beboere fået Husk At en dag for sent. Bo orienterede, at vi trods dette forhold kan gennemføre generalforsamlingen.

Ud over beboere, deltager der administrativt personale samt varmemestre fra boligforeningen. Disse har ikke stemmeret med mindre de også er beboere.

Der vil blive udsendt referat som offentliggøres på boligforeningens hjemmeside.

Bo Sigismund gennemgik dagsordenen.



Under Evt. kan der stilles spørgsmål, men intet kan besluttes.

Ad 2

Valg af stemmeudvalg: Alice Luxhøj og Helle Danielsen fra administrationen blev valgt.

Ad 3

Formand Søren Bach gennemgik hovedbestyrelsens årsberetning.

Søren konstaterede, at vi har haft en speciel periode p.g.a. Covid-19, derfor er vi også i andre lokaliteter. Husk på til jeres afdelingsmøder er der forhåndstilmelding grundet corona særlovgivningen.

Vi har struktureret vores beretning således, at der er fokus på det sidste år.

Udvikling af ledelsen og bestyrelsesarbejdet

- Beslutningsgrundlag, arbejds gange, klarhed om roller, ansvar og arbejdsdeling samt politikker på væsentlige områder
- Årshjul og overblik over ledelsesinformation samt videreudvikling af værktøjer
- Opdatering af SWOT-analyse (drøftelse af styrker, svagheder, muligheder og trusler). Tidssvarende billede af boligforeningen og dens omgivelser
- Mange målsætninger realiseret med god effekt til følge – fortsat fokus

Renoveringer og nybyggeri

- Dybbølvej afdeling 1 har fået en stor overhaling, hvor landsbyggefonden har været inde og give tilskud.
- Kildehøjen afdeling 12 har fået nye vinduer, døre og ventilation.
- Derudover har der været smårenoveringer i andre afdelinger.
- Efter en lang proces starter en større renovering i Vejlbj Hus afdeling 14, hvor landsbyggefonden også er inde og give tilskud.
- Boligforeningen har i januar 2020 etableret en ny afdeling på Trøjborg, afdeling 24, med 16 lejemål.
- Vi har derudover igangsat byggeri på Asmusgårdsvej, Lystrup. Byggeriet er påbegyndt marts 2020 og forventes indflytningsklar i 2. halvår 2022.
- På Bytoften, Risskov starter vi byggeriet af en ny afdeling primo 2021 med indflytning 2. halvår 2022. Samtidig forventes påbegyndt byggeri af en ny afdeling på Arresøvej, Risskov i foråret 2021 med indflytning 1. halvår 2023.

Beboerdemokrati

- På det årlige bestyrelsesseminar for afdelingsbestyrelser var temaet: Afdelingsbestyrelsens arbejde og styrkelse af det repræsentative demokrati samt hvordan man kan arbejde med inddragelse og frivillighed.
- Den årlige tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelserne er også blevet gennemført. Også i år var der gennemgående tilfredshed – men det er fortsat



muligt at identificere områder, hvor vi kan justere og styrke samarbejdet yderligere.

- Fra puljen til sociale arrangementer har vi i årets løb tildelt til 3 arrangementer.

LejlighedsavisNyt er udkommet for sidste gang i maj 2020 – Der har, af flere omgange, været forsøgt at få frivillige til at hjælpe med avisen. Dette er dog ikke lykkedes. Søren takkede de frivillige på bladet for deres store indsats gennem tiderne

Effektiv drift og god økonomi

Bestyrelsen har angivet en række prioriteter, som direktionen og driftschefen er ansvarlige for at sikre i den daglige ledelse af organisationen, eksempelvis ift.

- Kompetencer og engagement inden for medarbejdernes respektive arbejdsområder
- Sund samarbejdskultur i organisationen
- Sundt og godt arbejdsmiljø, såvel fysisk som psykisk.
- I 2019 blev en række varmemestrekontorer, som ikke er tidssvarende, lukket og erstattet af en ny fælles pavillon til varmemestrene i driftssamarbejdet i afdeling 1, 8, 14 og 18
- Også administrationskontoret er blevet opgraderet – og der er bl.a. sikret mere lysindfald ved at etablere vinduer i den ene side af bygningen
- Større renovering af administrationen pågår – bl.a. ventilationsanlæg, ovenlys, hævede lofter og generel opfriskning

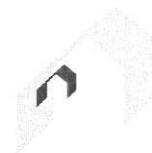
Lise Lotte afd. 18: Forespurgte om det ikke var en forsøgsordning med driftsfællesskabet, og Lise Lotte har hørt, at der skulle komme en evaluering af ordningen.

Bjarne oplyste: Det planlagte møde var blevet aflyst grundet corona-restriktionerne, men der vil i nærmeste fremtid blive indkaldt til et nyt møde.

Social ansvarlighed

Indsatsområdet definerer en overordnet retning for boligforeningen ift. at handle socialt ansvarligt – både i form af energi- og miljørigtige løsninger samt sociale og beskæftigelsesmæssige tiltag.

- Den projekterede ombygning af Bytoften er baseret på en høj grad af genanvendelse af materialer
- Asmusgårdsvej er projekteret med solceller på taget
- Ved nybyggerierne har vi generelt prioriteret klargøring til ladestandere til el-biler
- Handleplan ift. at kunne håndtere den fremtidige (forventede) udrulning af elbiler. Handleplanen forholder sig både til teknologi, investeringer, beboerdemokratiske forhold mm. Igangsættelse af en analyse af bl.a. kapaciteten og etableringsmuligheder i udvalgte afdelinger.



Aktiv deltagelse i BL's 5. kreds.

Fortsat høj prioritet at bidrage til arbejdet i BL's 5. kreds – både ift. at præge sektoren og vores rammer og ift. at sikre inspiration. Søren udbragte i den forbindelse en særlig tak til næstformand Per Knudsen for hans indsats i 5. kreds. Arbejdet har bl.a. omfattet:

- Ordinære og ekstraordinære repræsentantskabsmøder i Aarhus og på landsplan
- Repræsenteret i aktivitetsudvalget, som står for udvikling og afholdelse af arrangementer i BL 5. kreds
- Deltagelse i målsætningsudvalget, som bl.a. arbejder med FN's 17 verdensmål
- Deltagelse og inspiration fra 5. kreds' kredskonference

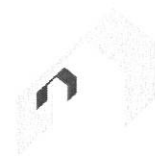
En STOR tak til administrationen og Hovedbestyrelsen for et godt samarbejde.

Jeg stopper som formand i år, og har siddet i 4 år. Det har været spændende, krævende og jeg har gjort mit for at påvirke boligforeningen. Tak til hovedbestyrelsen for et godt samarbejde, det har været en fornøjelse, vi har været gode til at skabe dialoger, hvor vi har fået nogle udbytterige diskussioner.

Jeg syntes, vi har opnået en god tillid til hinanden. Tak til dig Bjarne. Som direktør har det en stor betydning, at vi hurtigt kom ind i en god dialog, hvor vi også har fået skabt en tillid imellem os, og hvor vi samtidig har fået lidt modstand. - Tusinde tak til alle I andre. Vi har haft gode dialoger, og jeg har haft opbakning i formandskabet, og generelt til bestyrelsen. Tak til alle for opbakningen.

Bo Sigismund spurgte, om der var spørgsmål til HB's årsberetningen.

- | | |
|---------------------|--|
| Lennert afd. 10: | Vi bliver store efterhånden, jeg syntes god nok, det går stærkt. |
| Søren Bach: | Vi har også drøftet det meget også på vores strategidag, dog er vi fortsat en lille boligforening. Driftsmæssigt kan vi godt løfte den udvikling, og vi har fokus på administrationen. |
| Dorte afd. 12: | Hvordan udruller i verdensmålene, det vil vi gerne være med til hos os. |
| Per HB: | Vi har i BL, talt om vi i 10. marts skal arbejde med verdensmålene. Dette er noget vi stadig har i pipelinen, og er ikke færdig med at drøfte det endnu. |
| Lise Lotte afd. 18: | I forbindelse med den de første plancher har man drøftet, at boligforeningen har billeder af byggerierne, der ønskes. |
| Søren Bach: | Vi er underlagt lovgivningens rammer, kvoter, type byggeri, omgivelserne og udviklingen, hvis vi bygger nyt. |
| Lise Lotte afd.18: | Hvilke ønsker har Hovedbestyrelsen – Har I lagt jer fast på en vej og hvorhen. |



- Søren Bach: Vi har oplyst, hvad vi arbejder på, med målsætninger som kræver en strategi og orientering. Størrelsen på boligforeningen har vi aftalt. Dog kan vi godt se, at boligforeningen vil kunne have nogle stordriftsfordele, som kan være en fordel for boligforeningen.
- Jette afd. 9: Vi bor i huse, der er over 50 år gamle. Vi har betalt lånet for lang tid siden, og har derfor betalt en hel del til landsbyggefonden. Hvorfor istandsætter vi ikke husene i stedet for?
- Søren Bach: Landsbyggefonden er en lovmæssigt bestemt enhed, hvor alle boligforeninger / afdelinger bidrager til, og hvor vi kan få attraktive lån, samt tilskud til større renoveringer.
- Lone HB: I denne forbindelse, syntes jeg lige der skal tilføjes, at I kan overveje at lave en tilstandsrapport/helhedsplan for jeres afdeling.

Beretningen er godkendt. Klokken er 19.50, der holdes 10 min pause.

Ad 4

Bjarne Wissing gennemgik årsregnskabet for 2019.

Revisionen har gennemgået vores rapporteringssystemer, forretningsgange og interne kontroller og fundet det i orden. Regnskabet er således uden anmærkninger.

Bjarne gennemgik regnskabsresultatet og hvad de enkelte udgifter stod for.

Regnskabet blev taget til orientering.

Ad 5

Bjarne Wissing gennemgik budget for 2021. Budgettet er godkendt af HB.

Budget blev godkendt uden skriftlig afstemning.

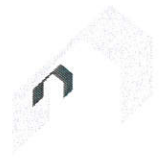
Ad 6

Indkomne forslag:

Forslag om etablering af tilgængelighed til Kildehøjens selskabslokaler A & B

Afstemning: 38 JA ----- 36 NEJ ----- 6 blanke ----- 1 ugyldig

Forslaget blev vedtaget.



Ad 7

Valg af formand til hovedbestyrelsen for 2 år:

Lone Sørensen, Vikærsvej 13A, hovedbestyrelsesmedlem, blev enstemmigt valgt som formand i Hovedbestyrelsen.

Ad 8

Valg af bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen for 2 år:

De opstillede oplyste hver især om deres ambitioner og ønsker for arbejdet i hovedbestyrelsen:

Per R. Christensen	Vejlby Toften 78	Afd. 11 - genvalgt
Niels Trolle	Egå Mosevej 41A	Afd. 20 - genvalgt
Jannie Thina Wheler	Dybbølvej 1A 2.tv.	Afd. 1 – nyvalgt

Valg af bestyrelsesmedlemmer uden stemmesedler.

Ad 9

Valg af suppleanter til hovedbestyrelsen for 1 år:

Jakob Tinggaard	Langengevej 55	Afd. 19 - nyvalgt
-----------------	----------------	-------------------

Ad 10

Revisor Ernst & Young P/S blev genvalgt.

Ad 11 – Eventuelt

Afslutningsvis en stor tak til formand Søren Bach for den konstruktive store indsats, han har ydet gennem de sidste 4 år. Søren modtog gave med Kaj Boysen Abe – øl og vin.

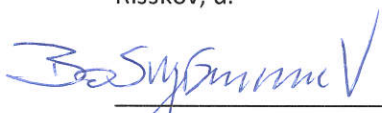
Også en stor tak til Bo Sigismund, som atter engang har ydet en fremragende indsats som dirigent. Bo modtog en gave med øl, vin og lidt godt.

Mødet sluttede kl. 21.05

Referent

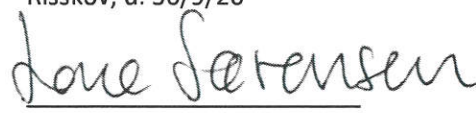
Hanne Østergaard

Risskov, d.



Dirigent Bo Sigismund

Risskov, d. 30/9/20



Formand Lone Sørensen