

Referat af GENERALFORSAMLING

tirsdag den 18. marts 2014, kl. 19.00 i Vejlbyskoles Aula

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens årsberetning
4. Årsregnskab for perioden 1. oktober 2012 til 30. september 2013
5. Budget for perioden 1. oktober 2013 til 30. september 2014
6. Indkomne forslag:
Forslag der ønskes optaget på dagsordenen, skal være boligforeningen i hænde senest mandag den 10. marts 2014.
6.a: Forslag om ændring af regnskabsperiode fra 1. oktober til 1. januar.
6.b: Bestyrelsen i Vejlbyskolen (afdeling 11 og 17) opfordrer den kommende hovedbestyrelse til at fokusere på og arbejde for en udvikling af vores eksisterende boligforening og ikke at fokusere på eller arbejde for en fusion med en anden boligorganisation i det kommende år.
7. Valg af formand:
Lis Andersen- Modtager ikke genvalg
8. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
På valg for 2 år er:
Tom Niekrenz, Vejlbyskolen 50
Søren Herløw, Tværmærksvej 35
Ulla Brokmann, Vejlbyskolen 260
9. Valg af suppleanter for 1 år.
10. Valg af revisor.
På valg er: KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.
11. Eventuelt.

Referat

Deltager fra hovedbestyrelsen:

Formand Lis Andersen, Søren Herløw, Tom Niekrenz, Hanne Thuesen, Ulla Brokmann, Anne Kirsten Broslet, Michael Skonning.

Der blev udleveret 4 stk. stemmesedler ved indgangen (2 sæt pr. husstand).

Til generalforsamlingen **deltog 121 husstande**.

Lis bød velkommen til alle de fremmødte.

Ad. 1 Valg af dirigent:

Bo Sigismund blev valgt og præsenterede sig selv – 65 år – medlem af repræsentantskabet i Brabrand Boligforening og har været vores dirigent ved flere af vores generalforsamlinger. Bo bad om at slå mobiltelefonerne fra.

Bo Sigismund meddelte, at Fusion ikke er på dagsorden i dag, men at det er bestyrelsens beretning der er til diskussion.

Ad. 2 Valg af stemmeudvalg:

Stemmetæller: Lene Kaysen fra administrationen, Anne-Marie Froberg, Tranekærparken 15, Bjørn Kristensen, Spangsvej 31.

Ad. 3 Bestyrelsens årsberetning:

Formand Lis Andersen fremlage bestyrelsens årsberetning og orienterede om, at årsberetningen er delt op i flere afsnit, da der har været flere forskelligartede betydningsfulde arbejdsopgaver.

Ros til vores fastelavn i år, hvor der var mange udklædte børn og roste dem der støtter denne tradition.

Lis Andersen uddybede årsberetningen med:

Hvordan griber vi omsorg for vores beboerdemokrati – fælles samarbejde.

Lis orienterede om arbejdet, arbejdsforløbet med en evt. fusion med AL2bolig og hvorfor bestyrelsen har valgt at komme med dette forslag.

Interessen for at være med i en afdelingsbestyrelse blandt vores beboere, er ikke stor. Vi har i dag 2 afdelinger uden afdelingsbestyrelsen afd. 18 og 19, her er det bestyrelsen der varetager de to afdelingers interesser.

Lis orienterede om 5. kreds arbejde som afholder 6 møder om året. Her udveksles erfaringer og målsætninger på tværs af alle boligorganisationer.

Vi vil fremtidssikre nogle af vores afdelinger p.t. arbejder vi med renovering af afd. 1 Dybbølvej og afd. 14. Vejlbys Hus.

Nybyggeri i Egå har også været et spændende projekt, som p.t. er uddelt til 5 potentielle entreprenører.

Vi forventer, at opføre i alt 63 boliger fordelt på 1 og 2 plans boliger.

Fremtiden:

Hovedbestyrelsen har følt det vigtigt, at orientere og oplyse på bedste måde om boligforeningens fremtid

– **d. 2. april** skal lejerne stemme **Ja eller Nej til en Fusion** med AL2bolig.

Bo Sigismund – Der er åben for beretningsdiskussion og lejere kan komme med kommentarer:

Henny Hansen fra Vejlbys Toften:
om Fusion og Lis gjorde ikke andet.

Der mangler et forslag fra Vejlbys Toften? Vi måtte ikke tale

Estrid Brandt, Langengevej:

Der udtrykkes tvivl om bestyrelsens arbejde p.g.a. fusionen, men tak for jeres store arbejde. Syntes vi bliver bombaderet med papirer. Vi kan ikke finde ud af, hvornår man skal stemme. Hvad gør vi med dem, der ikke kan komme op at stemme?. Der sidder nogle der hjemme, som ikke selv kan komme til stemmestedet?

Formand Lis Andersen

Der er tidligere indkaldt til generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamling. De gangbesværede har der ikke tidligere været et problem med – Lis opfordrede til, at lejerne hjælper hinanden ved afstemningerne.

Rigmor Max, Tranekærparken 37:

Det er vigtigt at alt information på sedlerne kommer ind til hver enkelt og ikke nogle af dem i kasserne. Det vi skal stemme om nu, er meget vigtigt.

Johnny L. Rasmussen, Vejlbysgade 31 E:

Ros til hovedbestyrelsen og Lis har gjort et stort stykke arbejde. Fusionssnakken og arbejdet med fusionen, syntes Johnny ikke hun har respekt for – processen har været under alt kritik, manglende svar på spørgsmål. Lejerne ser boligforeningen som en unik boligforening. Johnny syntes, vi skal udvikle de gode egenskaber. Hovedbestyrelsen har travlt med at få en Fusion, uden for meget bøvl. Anni skal lytte og tage lejernes spørgsmål seriøst.

Johnny kan ikke godkende den sidste del af årsberetningen om Fusion, resten af årsberetningen kan hun godt godkende.

Rigmor Max, Tranekærparken 37:

Fusion er så som så. Opfattede først hvad det her gik ud på for nydeligt. Denne oplysning om fusion er ikke rigtigt gået igennem hos os mig – Jeg syntes vi skal stemme imod beretningen.

Kirsten Rubeck, Tranekærparken 47: Jeg har samme rolle som de tidligere, jeg føler mig misinformeret og har forsøgt at få information, syntes stadig det er svært at få oplysninger, en forhastet situation p.t.

Thomas Simonsen, Vejlbø Toften 39: Hvad sker der, hvis der stemmes imod beretningen?

Bo Sigismund: Det betyder, at hovedbestyrelsen ikke har gjort deres arbejde og må gå af. Mødet stopper her og der bliver indkaldt til en ny generalforsamling.

Hans Sørensen, Stenagervej 16: Bestyrelsen burde trække deres forslag tilbage vedr. fusion.

Preben Thomsen, Langengevej 109: Når vi kommer til en afstemning om årsberetningen, opfordrer jeg til, at man stemmer for beretningen og ikke tager nogle overilede handlinger, vi har jo ikke stemt om fusion endnu.

Rigmor Max, Tranekærparken 37: Når Preben Thomsen går på talerstolen, får han mere tid end andre, jeg kan godt se at det er en ulempe, at vi stemmer imod beretningen, så må bestyrelsen stå til ansvar.

Tom Niekrenz, Vejlbø Vænge 50: Bestyrelsesmedlem – Jeg er da ked af, at I føler det er gået for hurtigt. Vi har ikke kunne komme med oplysninger om fusion før end nu. jeg vil kæmpe for beboerdemokratiet, det vil altid være beboerne der bestemmer.

Lise Lotte Søndergaard, Vikær Toften 2 F: Er der en mulighed for, at vi godkender årsberetningen og lægger nogle kritiske bemærkninger til godkendelsen?.

Bo Sigismund: Det kan man godt.

Kirsten Rubeck, Tranekærparken 47: Man kan ikke gå ind og godkende en beretning og sige at forløbet har været mangelfuldt.

Anne-Marie Froberg, Tranekærparken 15: Vi er i gang med noget farligt. Vi er ikke blevet enige om, at vi skal fusionere og vi skal tænke os meget godt om, så vi ikke ødelægger vores gode boligforening.

Estrid Brandt, Langengevej: Anni du kan så mange ting. jeg er gået på efterløn, mit job blev uddeligeret til flere, jeg mener, at der skulle være penge til at ansætte en mand mere på kontoret og syntes jeres argumenter er for svage, der er så mange gode folk omkring os.

Hans Sørensen, Stenagervej 16: Har noget imod navnet – at vi skulle hedde AL2bolig.

Inge Marcuslund, Langengevej 1 2.th. Jeg er egentlig godt tilfreds med bestyrelsens arbejde. Syntes vi skal stemme Ja til årsberetningen, så må vi se, hvad vi stemmer d. 2. april. Opfordre til, at kontoret sender en seddel ud, at der skal stemmes om fusion d. 2. april.

Der stemmes om årsberetningen:

Årsberetningen blev godkendt -- Der var et overvældende flertal for beretningen, men beslutningen var ikke enstemmig – således var der 24 imod og 4 undlod at stemme.

Bo Sigismund: Alle bedes indtage pladserne – Vi er nået til pkt. 4.

Ad. 4 Årsregnskab for perioden 1. oktober 2012 til 30. september 2013

Anni Øhrberg gennemgik årsregnskabet hvor vi har en

Egenkapital på	kr. 43.421.000,-
Overskud på	kr. 155.000,-
Budgetafvigelse på	kr. 157.000,-

Revisionen har gennemgået interne kontroller og vi fungerer forsvarligt, det er revisors opfattelse at forretningsgange og interne kontroller er tilstrækkeligt.

Der er reduceret i det samlede administrationsbidraget og dette skyldes sammenlægning af minikollektiver til 2 værelses ungdomsboliger.

Den frie egenkapital er brugt til køb af grund i Egå og er derfor ikke blevet forrentet. Byggegrunde kostede 20 mill. + 1 mill. til byggemodning af 63 rækkehuse i 1 og 2 plan.

Afdelingernes overskud er mindre end sidste år, dette skyldes renten. Vejlbys Hus har haft underskud, som skyldes lån og rente. Afdeling 18's underskud skyldes manglende renteindtægter.

Der er store udsving i opsparede og henlagte midler i de enkelte afdelinger. Der er typisk de gamle afdelinger der henlægger mest. Kildehøjen har øget deres henlæggelser, da de står overfor udskiftning af døre og vinduer.

Regnskaberne er godkendt af bestyrelsen.

Bo Sigismund: Åben for diskussion af regnskabet.

Lise Lotte Søndergaard, Vikær Toften 2 F: Jeg undrer mig over ungdomsboligerne
Anni: Minikollektiverne var svære at leje ud og det var hensigtsmæssigt at ændre disse til 2 værelses ungdomsboliger.

Lone Sørensen, Vikærsvvej 13: Der er brugt 174.000,- på fraflytninger, hvor mange lejligheder er det?
Anni: Det kan jeg ikke sige, det er et sammenlagt tal.

Kirsten Rubeck, Tranekærparken 47: Jeg har indsendt mail vedr. nogle besvarelser om fusion - Anni: Jeg kommer til dit spørgsmål senere i min præsentation.

Rigmor Max, Tranekærparken 37: Kan vi få en chance for at få din power-point større, så vi kan se hvad der står. - Anni: Desværre er dette ikke muligt.

Regnskabet blev godkendt, der var fuld enighed.

Ad. 5 Budget for perioden 2013 – 2014:

Anni Øhrberg gennemgik budget for den kommende periode.

Der er en forhøjelse på kr. 60,- på administrationsbidraget, som skyldes reducere af vores boliger i forbindelse med sammenlægning af minikollektiverne.

Der er generelt forhøjelse på ejendomsskatter og forbrug, dette giver en lille forhøjelse til lejerne. I afdeling 4 er der dog en huslejenedsættelse som skyldes billige lån til afdelingen.

Budgetterne blev godkendt.

Ad. 6 Indkomne forslag:

Forslag kommet fra Kirsten Rubeck Tranekærparken 47:

- | | | |
|----|---|--------------|
| A. | Faktiske udgifter i forbindelse med fusionprojekt 12/13 | kr. 0,- |
| B. | Mulighed for synliggørelse af forbrug i tidligere årsreg. | kr. 0,- |
| C. | Samlet fusionsomkostninger til dato. Svar | kr. 47.335,- |
| D. | Budget for fusionsprojekt 2013/14. Svar ca. | kr. 75.000,- |

Ad. 6 a Forslag om ændring af regnskabsperiode fra 1. oktober til 1. januar:

Anni gennemgik hvorfor regnskabsperioden ønskes ændret og at en ændring af regnskabsperioden **intet** har med en evt. fusion at gøre, men alene en fornuftig administrativ ændring.

Ændring af regnskabsperioden blev godkendt -- Der var et overvældende flertal for ændring af regnskabsperioden, således var der 2 imod og 5 undlod at stemme.

Ny ekstraordinær generalforsamling er onsdag d. 26. marts kl. 17.30 på kontoret
Tranekærparken 1, 8240 Risskov. Afstemning om regnskab – flertal af de fremmødte.

Ad. 6 b Forslag fra Vejlbj Toften afd. 11 og 17:

Thomas Simonsen, Vejlbj Toften 39: Fremlagde et forslag som er stillet fra afd. 11 og 17 – hvor der har været meget debat om fusion.

Vi anerkender, at bestyrelsen har gjort et stort arbejde. Vi har i denne periode set, afdelingsbestyrelsesmøder på tværes af afdelinger og at mange har interesseret sig i boligforeningen. Kan vi udvikle vores boligforening i en positiv retning.

Kommentarer fra bestyrelsesmedlem Tom Niekrenz, som siger tak for forslaget og bliver der sagt nej til fusion, arbejder hovedbestyrelsen positivt frem til de opgaver der måtte komme.

Der skal stemmes om forslaget fra Thomas Simonsen afd. 11.

Forslaget blev accepteret med 11 imod og 38 undlod af stemme.

Forslaget er godkendt, men giver ikke nogen ændringer. Forslaget tilkendegiver af de fremmødtes holdning.

Ad. 7 Valg af formand:

Lis Andersen kan ikke være formand mere, da Lis Andersen er flyttet fra boligforeningen. Vi skal derfor have valgt en ny formand.

Hovedbestyrelsen foreslår Preben Thomsen, Langengevej 109.

Bo Sigismund: Er der andre kandidater til formandsposten?

Preben Thomsen blev valgt som formand uden afstemning.

Preben Thomsen: Jeg er blevet spurgt om jeg ville stille op til formandsposten, og syntes godt, jeg kan bidrage og vil være med i en spændende processen boligforeningen står overfor i fremtiden.

Ad. 8 Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer:

På valg for 2 år er:

Tom Niekrenz, Vejlbj Vænge 50
Søren Herløw, Tværmærksvej 35
Ulla Brokmann, Vejlbj Toften 260

Alle 3 medlemmer ønsker genvalg.

Kandidater til bestyrelsesposten:

Kirsten Rubeck, Tranekærparken 47 opstiller – Vil gerne være med til at bidrage til den nye udvikling boligforeningen står i.

Søren Bach, Vejlbj Toften 20 opstiller – Grunden til jeg opstiller er, at jeg kan bidrage med gode kompetencer til hovedbestyrelsen.

Thomas Simonsen, Vejlbj Toften 39 opstiller – Der foregår en masse spændende ting i øjeblikket og jeg har kendskab fra flere afdelingsbestyrelser.

Tom Niekrenz opstiller - Ønsker at passe godt på vores boligforening og beboere – og arbejder på vores nye projekt i Egå.

Søren Herløw opstiller – Jeg som et mangeårigt medlem at denne forening har stadig noget at give til den bedste boligforening.

Ulla Brokmann opstiller – Jeg brænder for den gode ånd vi har i boligforeningens som helhed og vil gerne arbejde videre med alle de gode ting vi laver.

Lis Andersen opstiller – Det er klart, at uanset hvad jeg beskæftiger mig med, er jeg en engageret person og håber på jeres stemme.

Bo Sigmund: Der skal stemmes med den gule stemmeseddel, der må kun oplyses 3 navne.

	<u>Afstemning</u>
Søren Bach	137
Thomas Simonsen	130
Tom Niekrenz	96
Kirsten Rubech	93
Søren Herløw	52
Lis Andersen	47
Ulla Brokmann	31

3 nye hovedbestyrelsesmedlemmer:

Thomas Simonsen,	Vejlby Toften 39
Søren Bach,	Vejlby Toften 20
Tom Niekrenz,	Vejlby Vænge 50

Ad. 9 Valg af suppleant for 1 år

Suppleant til hovedbestyrelsen blev **Kirsten Rubech**, Tranekærparken 47.

Ad. 10 Valg af revisor:

Lis Andersen: Hovedbestyrelsen foreslår vores nuværende revisionsselskab KPMG.

KPMG er valgt som revisor.

Ad. 11 Eventuelt:

Henny Hansen, Vejlby Toften 137: Vores nye medlemmer i bestyrelsen indebærer det, at vi ikke skal stemme om fusion? - Nej vi skal stemme d. 2. april om fusion.

Lis Andersen – Takker af som formand. Lis takkede alle i forløbet som formand og takkede for støtte og samarbejdet i hele forløbet, en særlig tak til Anni som har haft en finger på pulsen og hjulpet mig godt igennem min formandspost.

Lis takkede administrationen og varmemestrene for et utroligt godt samarbejde og gode selskab i flere forskellige relationer. En særlig tak til Per Sørensen for hans positive måde at takle mange situationer på. Tak til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer for det store engagement der er blevet lagt i boligforeningen.

Lis ønskede os god vind fremover.

Tom Niekrenz: Tak til Lis for hendes store bidrag i hovedbestyrelsen. Fra hovedbestyrelsen vil vi gerne sige tusinde tak for din indsats – Lis fik gave fra boligforeningen.

Tom Niekrenz:
fra boligforeningen.

Tak til Bo Sigismund for fremragende måde at lede mødet på. Bo fik gave

Preben Thomsen, Langengevej 109 – vores nye formand i bestyrelsen.

Jeg glæder sig til at deltage i hovedbestyrelsen.

Tak til Søren Herløw for hans mangeårige engagement i bestyrelsen og tak til Ulla Bromann for hendes engagement.

Der kommer nogle informationsmøder og på disse møder vil den nye hovedbestyrelse også deltage.

Næste fællesmøde for boligforeningen er **onsdag d. 2. april** hvor vi skal stemme om Fusion JA eller Nej.

Tak for god ro og orden.

Referent
Hanne Østergaard



dirigent Bo Sigismund



formand Lis Andersen