



Referat af GENERALFORSAMLING

onsdag den 27. maj 2015, kl. 19.00 i selskabslokalet Kildehøjen A

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens årsberetning
4. Årsregnskab for perioden 1. oktober 2013 til 31. december 2014
5. Budget for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015
6. Indkomne forslag:
Forslag der ønskes optaget på dagsordenen, skal være boligforeningen i hænde senest tirsdag den 12. maj 2015.
7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer:
På valg for 2 år er:
Hanne Thuesen, Langengevej 105
Anne-Kirsten Broslet, Søndervangen 3 (modtager ikke genvalg)
Michael Skonning, Vejlbj Vænge 104
På valg for 1 år er:
Tom Niekrenz, Vejlbj Vænge 50 (udtræder af bestyrelsen)
8. Valg af suppleanter for 1 år.
9. Valg af revisor.
På valg er: Ernst & Young P/S
10. Eventuelt.

Referat:

Deltager fra hovedbestyrelsen:

Formand Preben Thomsen, Hanne Thuesen, Anne-Kirsten Broslet, Michael Skonning og Thomas Simonsen.

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

Til generalforsamlingen **deltog 90 husstande**.

Preben Thomsen bød velkommen til alle de fremmødte og nævnte at vi afholder generalforsamlingen under andre former end vi plejer. Kildehøjen A var en god løsning i forhold til Vejlbj skoles Aula. Preben Thomsen præsenterede vores nye direktør Bjarne Wissing.

Bjarne Wissing takkede for invitationen til generalforsamlingen og udtrykte glæde over, at skulle efterfølge Anni Øhrberg. Bjarne Wissing oplyste lidt om sig selv privat og hans arbejdsstatus. Bjarne orienterede om, at han starter 1. august og har en måned sammen med Anni.

Preben Thomsen orienterede om dagsorden:

Ad 1 valg af dirigent:

Bo Sigismund blev valgt og præsenterede kort sig selv. Bo har jo været dirigent ved flere af vores generalforsamlinger.

Bo Sigismund takkede for valget og tog over, orienterede om generelle regler og bad alle om, at telefoner blev slukket. Bo gennemgik og orienterede om dagsordens punkter.

Dagsorden godkendt.

Ad 2 valg af stemmeudvalg

Stemmetæller: Lene Kaysen og Jeanet Hauschildt fra administrationen samt Lone Sørensen, Vikærsvej 5 A afdeling 14.

Ad 3 bestyrelsens årsberetning

Formand Preben Thomsen gennemgik overordnede punkter i beretningen. Preben var inde på fusionen og at bestyrelsen er kommet positivt igennem og valgt at arbejde efter hvad lejerne ønsker. Bestyrelsen har været på seminar og derigennem fået bedre redskaber til, at kunne bearbejde arbejdsindsatsen i boligforeningens ånd.

Hovedbestyrelsen har nogle konkrete punkter, de ønsker at have fokus på.

Hvilken boligforening ønsker vi at være fremover, når vi ikke skal fusionere med nogle.

Vores mål er, at vi ønsker flere boliger på relevante byggegrunde og vi ønsker at udvikle og udvide os også geografisk.

Kreds 5 har et repræsentantskab, hvor vi ønsker at udvikle et bedre samarbejde.

Vi vil gerne blive en bedre og stærkere boligforening via kurser og udvikling i afdelingsbestyrelserne og hovedbestyrelsen.

Hovedbestyrelsen ønsker at opbygge en større tillid i boligforeningen.

Preben Thomsen oplyste, at hovedbestyrelsen gerne vil arbejde hen i mod et repræsentantskab. En sådan beslutning skal træffes på en generalforsamling.

Vi ønsker, at udvikle boligforenings medarbejdere fagligt og udvikle digitale løsninger til lejere

Der arbejdes p.t. på ny hjemmeside til boligforeningen, med ønsket om bedre service til beboere og ønsket om, at den skal indeholde digitale løsninger.

Dybbølvej og Vejlbyhus er under arbejde for renovering i fremtiden.

Begge projekter skal gennem Landsbyggefonden til gennemgang og konklusion.

Projektet og økonomi af renovering i en afdeling, skal godkendes på et afdelingsmøde.

Nybyggeri i Egå:

63 nye boliger. Vi forventer de første indflytninger i december 2015.

Boligforeningen 10. marts 1943 får en ny administrativ ledelse, direktør Bjarne Wissing starter 1. august og forretningsfører Anni Øhrberg går på pension pr. 1. september 2015.

Bo Sigismund takkede Preben Thomsen for gennemgang af beretningen og spurgte de fremmødte, om kommentarer hertil:

- Lennart: Vi skal udvikle os og måske udover Vejlbj. Vi har områder (projekter) tæt på, som vi ikke har været med i, hvad skyldes det?
- Preben Thomsen: Kan ikke sige hvorfor, men det er en træg vej, for at komme med i projekterne.
- Anni Øhrberg: Grund på Bryggervej ejes af Kommunen. Der er andre boligorganisationer der byder ind, hvor kommunen vælger et antal ud. Det er i store træk kommunen der bestemmer.
- Thomas Simonsen: Psykiatrisk hospital skal flytte og så vidt vides, er deres gamle bygninger med i et nyt byggeprojekt.
- Preben Thomsen: Byrådet har ret til at bestemme, at en del af nye boliger skal være almene boliger. Vi har også undersøgt, om vi kan lave noget på Vejlbj Skole. Kriterierne for at bygge i dag er noget anderledes end førhen.
- Monrad: Repræsentantskab har været bragt op før, jeg tror ikke på et repræsentantskab i denne boligforening. Jeg har ikke forstået, hvorfor en generalforsamling skal slås ned nu, vi har lige haft en afstemning om en fusion hvor vi takkede nej. I arbejder så fortsat på et repræsentantskab. Kan du fortælle mig forskellen på det beboerdemokrati vi har i dag i boligforeningen og det beboerdemokrati vi vil have ved et repræsentantskab.
- Preben Thomsen: Jeg vil gerne orientere om denne forskel, men husk - det er jer som beboere der bestemmer. Mit synspunkt er, at jeg mener vi får en bedre og stærkere organisation hved et repræsentantskab.
- Thomas Simonsen: Jeg er enig med Preben om dette. Hvem bestemmer i denne boligforening det er jer. Jeg synes, det er meget nemt at komme i en bestyrelse og synes, at ved et repræsentantskab får lejere mere at bestemme, da hver afdeling selv vælger repræsentanter til repræsentantskabet.
- Bo Sigismund: Orienterede om, at repræsentantskabet ikke er på dagsorden som et punkt.
- Lone: Jeg har noteret mig jeres mål om uddannelse af afdelingsbestyrelsen og syntes, at der kan være en gevinst i, at kurser er for både medlemmer af afdelingsbestyrelsen og fra administrationen.
- Preben: Synes tankegangen er fin.
- Jette, Spangsvej: Hvis et repræsentantskab tidligere var gennemført, var vi ikke en selvstændig boligforening i dag.
- Per Knudsen V.T.: Generalforsamlingen er anderledes hvor beboerne kommer mere til sin ret.
- Karin Ibsen: Det jeg hører mellem linjerne er, at kommunen ikke forvalter opgaven godt nok ved udlodning af grunde. Synes det er bekymrende.
- Bo Sigismund: Hvis kommunen ikke overholder loven – som de skal, kunne løsningen være samarbejde gennem 5 kreds.
- Lone: Jeg beundrer vores varmemestre for, at de giver deres private telefonnr. til akutte opgave og opfordrer til, at varmemestrene kun kontaktes ved et **akut** problem. Ønsker om der evt. kunne lægges besked på varmemestrens fastnettelefon.

Anden: Påmindelse – varmemestrene har fået e-mail. Kan også kontaktes derigennem.

Bestyrelsens beretning er godkendt.

Pause

Bo Sigismund orienterede om, at regnskabet skulle forlægges.

Ad 4 Årsregnskabet

Anni Øhrberg gennemgik årsregnskabet (for en periode på 15 måneder)

Regnskaber er godkendt af bestyrelsen d. 10. marts 2015.

Der har været revision af årsregnskab uden forbehold eller supplerende oplysninger.

Revisionen har gået forretningsgange og interne kontroller igennem og alt er i orden.

Boligforenings afkast på obligationerne har været tilfredsstillende 3,02% pr. år.

Afdelingernes regnskab blev kort gennemgået. Nogle kommer ud med underskud og hvorfor.

Der hvor overskuddet opsamlet i afdelingerne har man kunnet holde huslejen nede. Når overskudssaldiene er brugt, vil der komme huslejestigninger.

Ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 5 Budget

Budget for vores nye regnskabsperiode fra d. 1.1. - 31.12 2015.

Anni Øhrberg gennemgik budgettet som er godkendt af bestyrelsen og afdelingsmøderne i september 2014.

Budgetterne i afdelinger har haft generelle forhøjelser i vedligeholdelser m.m.

Huslejestigninger på mellem 0 – 9%.

Ingen spørgsmål til budgettet.

Budgettet til efterretning.

Ad 6 Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag til generalforsamlingen.

Ad 7 Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer

For 2 år:

Hanne Thuesen - modtager genvalg

Anne- Kirsten Broslet - modtager ikke genvalg

Michael Skonning - modtager genvalg

Nye forslag:

Per Knudsen, Vejlbj Toften 108
Gitte Andersen, Vejlbj Vænge 16

Kirsten Rubech: Vil gerne høre de opstillede personers visioner for det fremtidige bestyrelsesarbejde.

Michael Skonning: Visioner lige nu er, at det er vigtigt at vi lander på begge ben efter vores tidligere afgørelser og fremtiden med ny direktør.

Hanne Thuesen: Visioner som Michael og med fokus godt samarbejde med ny direktør.

Per Knudsen: Visioner i den tid jeg har været i afdelingsbestyrelsen, har der været en god kommunikation og samarbejde, som jeg vil arbejde videre med i hovedbestyrelsen.

Gitte Andersen: Er i afdelingsbestyrelsen i Vejlbj Vænge i dag.

Valg til bestyrelsen for 2 år blev:

Hanne Thuesen,	Langengevej 105	valgt med	136 stemmer
Per Knudsen,	Vejlbj Toften 108	valgt med	124 stemmer
Michael Skonning,	Vejlbj Vænge 104	valgt med	110 stemmer

Valgt til bestyrelsen for 1 år blev:

Gitte Andersen,	Vejlbj Vænge 16	valgt med	95 stemmer
-----------------	-----------------	-----------	------------

Ad 8 Valg af suppleanter for 1 år

Det kommende års suppleanter blev:

Lone Sørensen	Vikærsvej 5 A	valgt med	122 stemmer
Gerda Rasmussen	Vejlbj Vænge 21	valgt med	98 stemmer
Jens J. Buskjær	Vejlbj Vænge 21	valgt med	30 stemmer

Ad 9 valg af revisor

Preben Thomsen orienterede om vores revisionsfirma.
Bestyrelsen er meget tilfreds med deres arbejde og vil gerne indstille dem.

Revisor Ernst & Young P/S blev genvalgt

Ad 10 Eventuelt

Gitte Andersen: De nye huse er ret dyre i indskud, hvordan fremkommer indskuddet størrelse.

Preben Thomsen: Indskuddet er en del af finansieringen og skal udgøre 2% af anskaffelsessummen.

Lone Afd. 14: Afdelingsbestyrelsen har været på råderetskursus. Syntes der skal være en større bevidsthed og fokus på råderet, og om hvordan den kan bruges. På afdelings seminar var der snak om samarbejde og ledelse, i den anledning kan vi læse referater fra hovedbestyrelsesmøderne, kunne godt ønske at referaterne var mere uddybende, så vi bedre kan forstå indholdet.


Preben Thomsen: Ønskede de nye i hovedbestyrelsen velkommen.
2 personer fra bestyrelsen takker af.
Stort tak til Anne-Kirsten Broslet, som forlader bestyrelsen, for hendes store indsats.
Tom Niekrenz, som ikke var til stede, men som også forlader bestyrelsen, fik også tak for hans store indsats.

Anni Øhrberg startede som forretningsfører d. 1. april 1997, og nu stopper deres samarbejdet, i forbindelse med Anni går på pension. Preben Thomsen takkede for Annis store engagement og samarbejde i boligforeningen. Det er lidt svært at forestille sig, det mangeårigt samarbejde nu snart er slut.


Tak til Bo Sigismund for hans faste styring af mødet som dirigent og tak til alle for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. ca. 22.00.

Referent
Hanne Østergaard



dirigent Bo Sigismund



formand Preben Thomsen