

Referat af GENERALFORSAMLING

onsdag den 17. maj 2017, kl. 19.00 i Vejlby Skoles Aula

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens årsberetning
4. Årsregnskab for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016
5. Budget for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018
6. Indkomne forslag:
Forslag der ønskes optaget på dagsordenen, skal være boligforeningen i hænde senest tirsdag den 3. maj 2017.
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
På valg for 2 år er:
Thomas Simonsen
Per Ingemann Knudsen
Hanne Thuesen
Modtager ikke genvalg
8. Valg af suppleanter for 1 år.
9. Valg af revisor
På valg er: Ernst & Young P/S
10. Eventuelt.

Referat

Søren Bach bød velkommen til generalforsamlingen. Hvor der var fremmødt 67 husstande.
Søren Bach foreslog Bo Sigismund som dirigent.

Ad 1

Bo Sigismund blev valgt som dirigent.

Bo takkede for valget. Oplyste om generelle regler for en generalforsamlingen. (Bad alle om at sætte telefonen på lydløs).

Bo Sigismund orienterede om, at reglerne for afholdelse af generalforsamlingen var overholdt. Herefter blev dagsordenen gennemgået.

Der er indkommet 2 forslag, A og B som omhandler boligforeningens byggepolitik, til afstemning.

Ved afstemning af kandidater til HB, er afstemningsproceduren ændret til, at stemmesedlerne gerne må indeholde 1, 2 og/eller 3 kandidater. Den enkelte behøver ikke at udfylde med 3 kandidater for at stemmesedlen er gyldig.

Dagsorden godkendt.

Ad 2

Valg af stemmeudvalg blev: – Finn Jacobsen og Grethe Harritz fra administrationen samt Gitte Overballe fra afd. 10 og Peter Kristensen fra afd. 14.

Ad 3

Formand Søren Bach gennemgik hovedbestyrelsens årsberetning.

Årsberetningen er omdelt til alle husstande.

Søren orienterede om et meget flittigt år. Vi har sat gang i en større strategiproces. HB vil gerne sikre god kommunikation mellem HB, afdelingsbestyrelserne og administrationen.

HB har gennem årets løb haft et godt samarbejde med afdelingsbestyrelserne og et godt fælles seminar.

Vi hører en del ind-put fra afdelingerne med forskellige ønsker og problemstillinger.

Der er foretaget beboerundersøgelse, som viser beboernes indtryk af boligforeningen.

Vi har haft en god start i HB og arbejder fortsat videre med fælles visioner.

HB har ønsker om, at optimere driften i boligforeningen, derfor er der ansat en konsulent og en studentermedhjælper til analyse heraf.

Vi ser frem til at arbejde på nye boliger i Lystrup (boligforeningen har købt grund).

Renoveringsprojektet på Dybbøllevej har også fyldt en del.

En stor tak til Lone i HB for hendes store arbejde med hjemmesiden, hvor der både findes mange informationer og boligforenings historie. Hjemmesiden er blevet udbygget og suppleret med informationer med forventning om, at beboerne får hurtigere information og mulighed for forskellige selvbetjeningsmuligheder.

Regnskab 2016 kom ud med overskud på godt 1,287 mill.
Boligforeningen har haft et meget positivt år.

Boligforeningen har haft en del udskiftninger i administrationen, syntes vi er ved at være nogenlunde med nu.

En stor tak til alle beboere, som er med til, at vi har den boligforening vi har i dag. Vi ser frem til et fortsat godt samarbejde.

Bo Sigismund spurgte, om der var kommentarer til beregningen.

Karen Ibsen afd. 8 Jeg syntes, at den nye bestyrelses sammensætning er en god ide.

Lise Behrendt afd. 14 Vi har været meget tilfreds med HB, som har en åben dialog med afdelingsbestyrelserne.

HB- Søren Bach Tak for den positive tilkendegivelse.

Beretningen godkendt.

Ad 4

Årsregnskabet – Bjarne Wissing gennemgik regnskabet.

Bjarne orienterede om, at regnskabet var uden anmærkninger fra revisionen.

Overskud på godt 1,282 mill.

Boligforeningens egenkapital er på godt 52,510 mill.

De enkelte afdelinger berøres også positivt af det gode resultat, som gennemgås ved budgetmødet.

Bo Sigismund forespurgte, om der var spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet godkendt.

Ad 5

Budget 2018 blev gennemgået af Bjarne Wissing.

Vi forventer et overskud i 2018. Der er indregnet udgifter til ny driftsinspektør og udgifter til ny bebyggelse.

Bo Sigismund forespurgte, om der var spørgsmål til budgettet.

Budgettet er godkendt.

Ad 6

Indkomne forslag:

Søren Bach fra HB orienterede om, hovedbestyrelsens ønske om en byggepolitik og hovedbestyrelsen har fremsat forslag.

Søren orienterede om hvilke boliger der ønskes og hvilke forhold der ønskes.

Vi har forsøgt at illustrere hvilke områder vi gerne vil have fokus på hvor der kan vælges.

Geografisk arbejder vi aktivt på, at sikre attraktive byggemuligheder i Aarhus N, Risskov og området nord herfor men indenfor kommunegrænsen, dog ønskes afstemning af nedennævnte yderligere byggemuligheder til afstemning.

Forslag A: om vurdering af udbud/konkurrencer fra Aarhus kommune vurderes fra sag til sag.

Forslag B: om vurdering af udbud/konkurrencer fra Aarhus kommune i Aarhus C.

Ved renoveringer ønsker vi at inddrage afdelingsbestyrelsen.

Søren orienterede om, hvad hovedbestyrelsen lægger vægt på ved nybyggeri og bæredygtighed i byggeriet.

Bo Sigismund forespurgte, om der var spørgsmål til de nævnte byggepolitikker.

- Inge Nielsen afd. 8 Er der et medansvar i renoveringsprojekterne?
- Svar - Bjarne Wissing Vi hyrer virksomheder med overenskomster.
- Inge Nielsen afd. 8 Har oplevelser med mange uhensigtsmæssigheder i renoveringsprojektet af afd. 8 Tranekærparken, hvor de kunne konstatere, at de personer som skulle udføre arbejdet, ikke var dem man regnede med, at det var.
- Svar - Bjarne Wissing Virksomhederne bliver præ vurderet/kvalificeret og skal have fokus på, at de overenskomstmæssige forhold er i orden.
- Preben Thomsen afd. 19 Det er positivt, at der bliver formuleret en byggepolitik for boligforeningen. Dog er jeg bekymret for, at man binder den kommende bestyrelse for hvad man kan. Jeg ønsker, at der bliver tilføjet ”**fortrinsvis**” efter byggemuligheder i begge forslag. Når fortrinsvis bruges, er der en fleksibilitet i mulighederne, hvor der samtidig er et nogenlunde præcis ønsker.
- Bo Sigismund Talte kort med HB og orienterede om,
at HB er villig til at indarbejde et fortrinsvis i begge forslag.
Således at forslagene ser således ud:
- Bud A: Geografisk arbejder vi aktivt på at sikre attraktive byggemuligheder, **fortrinsvis** i Aarhus N, Risskov og området nord herfor men inden for kommunegrænsen.
Udbud/konkurrencer fra Aarhus kommune vurderes fra sag til sag.
- Bud B: Geografisk arbejder vi aktivt på at sikre attraktive byggemuligheder i **fortrinsvis** i Aarhus N, Risskov og området nord herfor men inden for kommunegrænsen.
Udbud/konkurrencer fra Aarhus kommune i Aarhus C vurderes fra sag til sag.
- Else Andersen afd. 4 De to forskellige modeller hvor vigtige er de, til at vi kan udvide tilstrækkelig.
- Svar – Søren Bach Vores vurdering er, at vi ser en del byggemuligheder i forhold til, hvad der rører sig i området og har valgt det som et fokus område for HB.
- Preben Thomsen afd. 19 Jeg vil anbefale at der stemmes A, så man hele kommunen med.
- Niels Trolle afd. 20 Hvis der indføre fortrinsvis, ser det ud som om de 2 forslag bliver ens.
- Lise Behrendt afd. 14 Jeg mener også, at det ændre forslaget så de bliver ens.
- Bo Sigismund Ønsker man en afstemning om ændring af forslaget.
- Preben Thomsen afd. 19 Hvis man kan blive enig om, at indføre fortrinsvis gør det større muligheder.
- Bo Sigismund orienterede om, at HB godkendte, at tilføje fortrinsvis i begge forslag. Afstemning om der skal tilføjes fortrinsvis.
- Ændringen om **fortrinsvis** i begge forslag kom herefter til afstemning ved håndsoprækning.
Flertal om indføres af fortrinsvis i begge forslag efter optælling.

Preben Thomsen afd. 19 Det er rimeligt nok, at bibeholde forslagene til afstemning med tilføjelse af fortrinsvis i begge forslag. Forslagene er fortsat forskellige.

Afstemning – stemmesedler indsamles.

Pause: klokken er 20.20

Forslag A	89 stemmer
Forslag B	40 stemmer
Blank	<u>5 stemmer</u>
I alt	134 stemmer

Forslag A er med tilføjelse af fortrinsvis hermed **vedtaget**.

Afstemning om boligforeningen skal have denne byggepolitik.

JA	109 stemmer
NEJ	17 stemmer
Blank	<u>8 stemmer</u>
I alt	134 stemmer

Forslaget vedtaget – Boligforeningen skal have en byggepolitik A.

Ad 7

Bo Sigismund - vi har 3 personer på valg i HB

Thomas og Per modtager genvalg, Hanne Thuesen ønsker ikke genvalg.

Tom Niekrenz Jeg vil gerne anbefale Gitte Andersen fra afd. 10. Gitte er i afdelingsbestyrelsen og har været suppleant i HB i Hannes sygdomsperiode.

Hanne Thuesen Jeg vil gerne anbefale Niels Trolle fra afd. 20 til hovedbestyrelsen.

Gitte Andersen afd. 10

Jeg hedder Gitte Andersen og bor i Vejlbj Vænge. Har været med til en del renoveringer, udearealer og legepladser. Til dagligt arbejder jeg på Psykiatrisk afdeling. Som Tom siger, har jeg været i hovedbestyrelsen, og har været med da strategierne og visionerne kom på banen. Jeg brænder for, at være med til at bane vejen for attraktive boliger, beboerdemokratiet og tænker meget på social ansvarlighed.

Niels Trolle afd. 20

Jeg hedder Niels Trolle og er ny i dette game. Jeg er ny i en afdelingsbestyrelse i afd. 20. Jeg syntes det er interessant, at komme til en boligforening og har tidligere boet i eget hus. Jeg har været skoleleder, har været i en ejerforening i Aarhus med egen økonomi. Jeg er pensioneret i dag og syntes jeg har god tid til at kunne yde en indsats i hovedbestyrelsen – håber I vil stemme på mig.

Thomas Simonsen afd. 11

Jeg har været i HB i 3 år, hvor jeg også er i repræsentantskabet for BL's 5 kreds og syntes der er meget spændende. Jeg syntes, vi skal passe på vores fælles penge, og er stolt af, at vi sparer på penge. Når jeg siger, vi skal bygge der hvor vi bor, er jeg glad for, at vi vedtager en byggepolitik. Jeg syntes ikke vi skal sprede os for langt væk men forblive i området. Jeg har været med til, at holde mange arrangementer i afdelinger, hvor vi kan være med. Næste år fylder boligforeningen 75 år og vi skal have en fest.

Per Ingemann. Knudsen afd. 20

Jeg bor Egå Mosevej. Har været med i HB i 2 år og syntes, det er godt at vi har været gode til at passe på vores penge. Vi skal være godt til, at se om vi kan bruge de unge mennesker i vores boligforening. Jeg tænker på, når vi skal passe godt på vores penge, er det godt at tænke på hvilke håndværker vi vælger. Det er rigtig godt, at vi har et godt samarbejde i afdelingsbestyrelserne. Der er et projekt i kommunen hvor de kan hjælpe os med, at være med til, at yde de unge mennesker til at kunne på et job i vores nye byggerier i boligforeningen.

Bo Sigismund forespurgte om der var andre kandidater til hovedbestyrelsen.

Valg til bestyrelsen:

Thomas Simonsen	afd. 11
Per I. Knudsen	afd. 20
Gitte Andersen	afd. 10
Niels Trolle	afd. 20

Stemmesedlerne er talt op.

Gitte Andersen	afd. 10	107 stemmer
Per I. Knudsen	afd. 20	100 stemmer
Thomas Simonsen	afd. 11	99 stemmer
Niels Trolle	afd. 20	58 stemmer
Blank		1 stemme

Valg til bestyrelsen for 2 år blev

Gitte Andersen, Per Ingemann Knudsen og Thomas Simonsen

Ad 8

Bo Sigismund oplyste, at der skulle vælges suppleant

Valg som suppleant til hovedbestyrelsen for 1 år blev

Niels Trolle

Hanne Thuesen	Takkede for den tillid der var blevet vist hende gennem hendes tid i HB. Tak til kontoret, bestyrelsen og varmemestrene.
---------------	---

Ad 9

Revisor Ernst & Young P/S genvalgt.

Evt.

Marianne Jensen

Oplyste, at hun har haft kontakt til HB og afdelingsbestyrelserne om en evt. emnedage, hvor der kan komme en udefra, f.eks. fra statsarkivet eller andet. Vi har mennesker i området, som har meget forskellige baggrunde. Dette er en ide til, at kunne lave noget aktivt og anderledes, til at få viden og information, HB og afdelingsbestyrelserne har p.t. nok at lave. Forespørgsel Er der nogle af jer beboere, som kunne tænke sig, at være med til det første arrangement?
(Marianne arbejder med indlæg m.m. til LejlighedsAvisen)

Søren Bach

Takkede Hanne Thuesen for talen og takkede Hanne for de 3 år de har arbejdet sammen i HB. Hanne har ydet en stor indsats både i afdelingsbestyrelsen og hovedbestyrelsen.
Søren overrakte Hanne en kurv som tak for arbejdet i HB.

Søren Bach

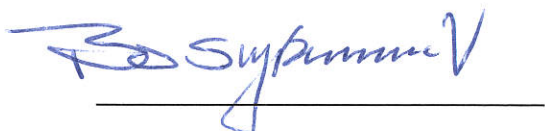
Ønske tillykke til dem der blevet valgt i HB og tak til Niels Trolle med suppleant - posten.

Afslutningsvis et stor tak til dirigent Bo Sigismund for hans indsats - Bo modtog en kurv.

Mødet sluttede kl. 21.10.

Referent
Hanne Østergaard

Risskov, d. 31. 05. 17



Dirigent Bo Sigismund

Risskov, d. 29. 05. 2017



Formand Søren Bach