

Boligorganisationen Domea København

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

Mandag den 18. december 2017 kl. 19.00

i Servicecenter København

Dagsorden	Side
1 Valg af dirigent.....	2
2 Godkendelse af årsberetning.....	2
3 Godkendelse af årsregnskab.....	2
4 Godkendelse af revisionsberetning.....	3
5 Forelæggelse af boligorganisationens budget.....	3
6 Nyt fra Servicecenter København.....	3
7 Behandling af indkomne forslag.....	4
7.1 Forslag om vedtægtsændring.....	4
8 Valg af bestyrelsesmedlemmer.....	5
9 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.....	6
10 Valg af revisor.....	6
11 Valg af medlem(mer) til Domea.dks repræsentantskab.....	6
12 Valg af kredsdelegerede til BL.....	7
13 Kompetencedelegering m.v.....	7
14 Eventuelt.....	8

Villy Brejning	Formand	Stine Frost Genet	Medlem
Preben Stampe	Medlem	Ingelise Hoffmann - afbud	Medlem
Claus Sølund	Medlem	Elisabeth Fuchs - afbud	Medlem
Poul Erhard Juhl Nielsen	Medlem	Casper Meidahl Fisker - afbud	Medlem
Joan Susanne Thygesen	Medlem	Mai-Britt Vajland Pedersen - afbud	Medlem
Søren Nielsen	Medlem	Jette Karin Jensen	Medlem
Bent Skaftø	Medlem	Rene Klarskov Andersen	Medlem
Torben Joensen	Medlem	Janne Sander - afbud	Medlem
Kim Zahle	Medlem	Carlo Rasmussen	Medlem
Knud Johnsen - afbud	Kommune	Anna Marie Pedersen -afbud	Medlem
Uffe Frejdal Nielsen	Domea.dk	Vivian Thomassen - afbud	Medlem
Jeanette Duus	Medlem	Khaled S. Ali Ghathian	Medlem
Anders Kjærbye - afbud	Medlem	Claus Gulstad	Medlem
Mikkel Nøhr - afbud	Medlem	Steen Steensgaard Larsen	Medlem
Ann Søgaard - afbud	Medlem	Inger Bødker Mortensen	Medlem
Jette Nielsen	Medlem	Isabell Vind Nielsen - afbud	Medlem
Nikola Schwarzer	Medlem	Saleem Mohammed - afbud	Medlem
		Michael Stuhr - afbud	Medlem
		Susanne Wilchen-Pedersen - afbud	Medlem
		Louise Fogh Black	Medlem

Udsendt den 05. januar 2018

1 Valg af dirigent

Repræsentantskabet skal vælge en dirigent til at lede mødet.

Herudover vælges ofte et stemmeudvalg, der hjælper dirigenten i forbindelse med stemmeoptællinger.

Det indstilles til repræsentantskabet at vælge dirigent og eventuelt stemmeudvalg.

Kundechef Jytte Jensen blev valgt som dirigent.

Steen Steensgaard Larsen og Søren Nielsen blev valgt som stemmeudvalg.

2 Godkendelse af årsberetning

Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning – herunder om forretningsførelsen – for det senest forløbne år.

Bestyrelsens skriftlige beretning fremgår af årsregnskabets side 12. som vedlægges som bilag 1.

Det indstilles til repræsentantskabet at godkende bestyrelsens årsberetning.

Referat:

Repræsentantskabet godkendte årsberetning.

Formand Villy Brejning tilføjede til årsberetningen, at vores nye regionsdirektør Bent Frederiksen deltog i mødet.

På Landskonference i juni 2017 blev næstformand Preben Stampe Rasmussen valgt ind i hovedbestyrelsen.

Der har været 1. spadestik på Orienten i august 2017, boligerne forventes klar til indflytning i efteråret 2019.

Formanden takkede for samarbejde især til Jytte og Finn, men også resten af Servicecentret. Han takkede også bestyrelsen for det gode samarbejde.

3 Godkendelse af årsregnskab

Afdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af boligorganisationens bestyrelse, mens repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af boligorganisationens årsregnskab.

Årsregnskab for seneste regnskabsår 01. juli 2016 – 30. juni 2017 kan ses på boligorganisationens hjemmeside eller rekvireres ved henvendelse til det lokale servicecenter.

Det indstilles til repræsentantskabet at godkende boligorganisationens årsregnskab.

Referat:

Kundechef Jytte Jensen fremhævede punktet i regnskabet omkring tilskud til lejeledighed. Der skulle ikke gerne være lejeledighed, da vi har lange ventelister.

Kundechef Jytte Jensen undersøger hvorfor der er lejetab i regnskabet. Der er mange henlæggelser i afdelingernes regnskaber, det skyldes de helhedsplaner vi har haft.

Repræsentantskabet godkendte regnskabet.

4 Godkendelse af revisionsberetning

Repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af revisionsberetningen, der vedlægges som bilag 2.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender revisionsberetningen.

Referat:

Repræsentantskabet godkendte revisionsberetning.

5 Forelæggelse af boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget for indeværende regnskabsår er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 14. december 2016 og forelægges til orientering. Det omdeles på mødet.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager budgettet til efterretning.

Repræsentantskabet tog budgettet til efterretning.

Det fremsendes sammen med referatet.

6 Nyt fra Servicecenter København

Kundechefen informerer på mødet om følgende

- ✓ Servicecenter drift – flyttestatistik m.m. Bilag 3.
- ✓ Fra BYG til drift
- ✓ Helhedsplaner og kommende byggerier

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Kundechef Jytte Jensen orienterede om, at vi har haft rigtig travlt i Servicecenter København og det er især vores byggesager på 3508 Kridtholmen, 3529 Følager og 3530 Ved Kanalen der har belastet hverdag.

På Kridtholmen er der udfordringer med revner i væggene.

På Følager er der udfordringer med udbedring af fejl og mangler.

På Kanalen er byggesagen overgået til syn og skøn.

Flyttestatistik viser, hvor mange flytninger vi har haft i hver afdeling og det er for at vise, at der en del timer der bruges på det.

Der bliver spurgt til hvorfor der er så mange flytninger PederLykkeVej, Kundechef Jytte Jensen orienterede om at det er fordi at bygningen skal rives ned og beboerne skal genhuses. Lejlighederne bliver ommærket fra ældre- til ungdomsboliger, de ny kontrakter er tidsbegrænset.

På Gadekærvej er helhedsplanen slut, der mangler at blive udbedret vvs arbejde, hvor beboerne skal undvære vand i køkkenet i 4 uger.

Helhedsplan på Tingvej er også næsten slut, det har været hårdt at komme igennem for beboerne, men renoveringen skulle gerne gøre det meget bedre at bo i lejlighederne.

Organisationen har beslutter at flytte Servicecenter København til Roskildevej 39, lejemålet er 150 m2 mindre, dermed er der mindre husleje, men der er stadig plads til flere medarbejdere, hvis der bliver brug for det.

7 Behandling af indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag – punktet udgår.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

7.1 Forslag om vedtægtsændring

I juni 2016 kom der en ny normalvedtægt for almene boligorganisationer. Baggrunden var først og fremmest nogle nye regler, som giver mulighed for at anvende digitale værktøjer i forbindelse med afdelingsmøder, men der er også kommet en række andre nyheder og ændringer.

Normalvedtægten er den standard, som alle boligorganisationers vedtægter er bygget op omkring. Normalvedtægten skal naturligvis altid tilpasses de lokale forhold, men på mange områder gælder normalvedtægten, uanset hvad der står i boligorganisationens egne vedtægter. Derfor skal man i dag faktisk have fat i både boligorganisationens egne vedtægter og i normalvedtægten, for at få styr på de gældende regler. Det er naturligvis ikke hensigtsmæssigt, og bestyrelsen anbefaler derfor, at vedtægterne tilpasses de nye regler.

Bestyrelsens forslag til nye vedtægter vedlægges i to versioner. Den ene version viser alle de foretagne ændringer og indeholder desuden en række kommentarer. Den anden version viser det "færdige" dokument. Vedlægges som bilag 4 og 5.

Der vil blive orienteret yderligere på mødet.

Vedtægtsændringen kræver, at mindst 2/3 af repræsentanterne er mødt, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Sammen med indkaldelsen til det ordinære møde udsendes derfor en indkaldelse til et ekstraordinært møde, hvor vedtægtsændringen kan godkendes endeligt med 2/3 flertal uanset fremmødet.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender forslaget til vedtægtsændring.

Referat:

Repræsentantskabet godkendte vedtægtsændringerne.

8 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen består af 11 medlemmer.

9 medlemmer vælges af repræsentantskabet, mens 1 medlem udpeges af Københavns Kommune, 1 medlem udpeges af og blandt medlemmerne af Domea.dks bestyrelse.

Formand eller næstformand for bestyrelsen skal være beboer i boligorganisationen.

Forud for repræsentantskabsmødet har bestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Villy Brejning	Formand	Repræsentantskabet	2018
Preben Stampe Rasmussen	Næstformand	Repræsentantskabet	2017
Kim Zahle	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Knud Johnsen	Medlem		Kommunevalgt
Torben Johnsen	Medlem	Repræsentantskabet	2018
Bent René Skafté	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Poul Erhard Juhl Nielsen	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Joan Susanne Thygesen	Medlem	Repræsentantskabet	2018
Søren Nielsen	Medlem	Repræsentantskabet	2018
Uffe Frejdal Nielsen	Medlem	Domea.dk	
Claus Sølund	Medlem	Repræsentantskabet	2018

Med Domea.dk som forretningsfører.

Afgangsorden indebærer, at Preben Stampe Rasmussen, Kim Zahle, Bent Skafté og Poul Erhard Juhl Nielsen er på valg.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger/genvælger 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år.

Referat:

Preben Stampe Rasmussen blev genvalgt for 2 år

Kim Zahle blev genvalgt for 2 år

Bent Skafté blev genvalgt for 2 år

Poul Erhard Juhl Nielsen blev genvalgt for 2 år

9 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

Suppleanter vælges for 1 år og indtræder i bestyrelsen, når et medlem udtræder af bestyrelsen eller har længerevarende forfald.

Ved valg af flere suppleanter skal der tages stilling til disses indbyrdes rangorden.

På repræsentantskabsmøde i 2016 blev Mikkel Nøhr valgt som 1. suppleant og Anders Kjærbye valgt som 2. suppleant.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger suppleanter til organisationsbestyrelsen for 1 år.

Stemmeudvalg:

Steen Steensgaard Larsen og Søren B. Nielsen

Referat:

Inger Bødker Mortensen blev valgt til 1. suppleant for 1 år

Mikkel Nøhr blev valgt til 2. suppleant for 1 år

10 Valg af revisor

Revisor er på valg hvert år og genvalg kan ske. På repræsentantskabsmødet i 2016 genvalgte revisionsaktieselskabet BDO.

Det indstilles, at repræsentantskabet at vælger/genvælger revisor for indeværende regnskabsår.

Referat:

Repræsentantskabet genvalgte BDO

11 Valg af medlem(mer) til Domea.dks repræsentantskab

De administrerede boligorganisationer kan til Domea.dks repræsentantskab vælge én repræsentant for hver påbegyndt 200 lejemålsenheder i drift – dog maksimalt 7 repræsentanter. Der vælges blandt bestyrelsens medlemmer og mindst én repræsentant skal være beboervalgt.

Den/de deltagende repræsentanter fra boligorganisationen råder tilsammen over samtlige boligorganisationens stemmer i Domea.dks repræsentantskab.

Jeres boligorganisation kan vælge op til 6 repræsentanter.

Repræsentantskabet har tidligere besluttet, at organisationsbestyrelsen selv udpeger repræsentanterne af sin midte.

Der meddeles repræsentantskabet hvem organisationsbestyrelsen har valgt.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Organisationsbestyrelsen udpegede:

Preben Stampe Rasmussen, Villy Brejning, Søren Nielsen, Torben Joensen, Bent Skafte og Kim Zahle.

12 Valg af kredsdelegerede til BL

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de valgte/udpegede delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgmoder. I henhold til BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Jeres boligorganisation kan vælge op til 2 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede.

Det meddeles hvem organisationsbestyrelsen har valgt.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Organisationsbestyrelsen valgte Preben Stampe Rasmussen og Torben Joensen til BL

13 Kompetencedelegering m.v.

Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer følgende beslutningskompetencer til organisationsbestyrelsen.

- 1) Endelig godkendelse af afdelingernes regnskaber
- 2) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 3) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 4) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 5) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 9) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

Af hensyn til sagsbehandling vedrørende tinglysning m.v. noteres det, at Domea.dk s.m.b.a. er boligorganisationens administrator

Det indstilles, at repræsentantskabet delegerer beslutningskompetencen på de nævnte områder til organisationsbestyrelsen og bekræfter valget af administrator.

Referat:

Repræsentantskabet valgte at delegerer beslutningskompetence til organisationsbestyrelsen og valgte Domea.dk som administrator.

14 Eventuelt

Formanden Villy Brejning takkede de fremmødte og syntes det var dejligt med alle de spørgsmål.



Villy Brejning, formand