



Kontortider

Mandag - fredag 10.00 - 12.00
tirsdag tillige 15.00 - 17.00

Telefontider

Mandag - fredag 10.00 - 12.00
tirsdag tillige 15.00 - 17.00

Vojens, den 13. juni 2016

Referat af ordinær repræsentantskabsmøde i Boligselskabet af 1943
den 26. maj 2016, kl. 18.30, på Hotel Vojens.

Der var mødt følgende:

1. 22 repræsentantskabsmedlemmer i henhold til vedhæftede mødeliste
2. Fra bestyrelsen var mødt:
 - Leif Nielsen
 - Jette Christensen
 - Kurt Hansen
 - Gitte Tornøe
 - Lissi Tobiasen
3. Medarbejdere
 - Peter Nielsen
 - Jette Nielsen
 - Pia Fast
 - Jan Jepsen
4. Advokat Erik Berg

Dagsorden for mødet:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år
3. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Fremlagte bilag:

1. Indkaldelsesbrev af 26. april 2016
2. Fremsendelsesbrev af 18. maj 2016 vedr. regnskab, nøgletal, revisionsprotokol m.v.
3. Årsregnskab 2015 omfattende beretning, regnskab for hovedselskabet, spørgeskema samt regnskab for afdelingerne 1A-25
4. Diverse nøgletal og revisionsprotokol



Bestyrelsens formand Leif Nielsen bød velkommen til mødet og præsenterede panelet

Ad dagsordenens punkt 1 – valg af dirigent

Advokat Erik Berg blev foreslået og valgt til dirigent for mødet. Dirigenten konstaterede, at der ikke var indsigelser mod hverken indkaldelsen eller dagsordenen og erklærede repræsentantskabsmødet for lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt i henhold til den udsendte dagsorden. Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen.

Ad dagsordenens punkt 2 – aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Formand, Leif Nielsen, aflagde årsberetning på bestyrelsens vegne, og kom i denne forbindelse bl.a. ind på følgende punkter:

- Hovedselskabets underskud grundet forlængelse af kontorhjælp
- 24 nye køkkener i afd. 10 – Nørrevang, Ndr. Ringvej
- Omlægning af lån
- Ændret mødeform ifm. beboermøderne
- Kortere ventetider
- Åbent hus arrangementer
- Nye vinduer i afd. 14 – O. Jerstal
- Renovering af afd. 6,7,8 – Dybbølgade, Søndergade
- Fotografering af boliger

Leif Maigaard, afd. 10 Spurgte til hvornår der fotograferes?
Peter Nielsen. Der fotograferes kun tomme boliger

Verner Nielsen, afd. 18 Hvordan med spisning i O. Jerstal ifm beboermøde?
Peter Nielsen: Det findes der en løsning på.

Repræsentantskabet godkendte herefter bestyrelsens beretning.

Ad. dagsordenens punkt 3 – endelig godkendelse af årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.

Peter Nielsen foretog en gennemgang af boligselskabets årsregnskab ved forevisning på power point af udvalgte konti.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsprotokol samt nøgletal har i forvejen været udsendt til alle repræsentanterne.

- Jens A. Pedersen, Afd. 3 Kunne referater fra bestyrelsesmøder evt. sendes pr. mail?
Peter Nielsen: Der sendes flere referater pr. mail. Der tjekkes op på mailadresser.
Kirsten Dirks, afd. 20 Kunne lejere evt. spørges, hvad der skal til for at udleje boliger?
Peter Nielsen: Generelt flyttes der ikke pga utilfredshed, men til større byer. Vi mener stadig det er en god investering med en personlig samtale v/kontraktunderskrift.
Lars Lund, afd. 1A Kender vi lejerne?
Peter Nielsen: Pga meget korte ventelister, flyttes der meget rundt, såvel mellem private udlejere som imellem boligforeninger/selskaber.
Erik Berg: Er problemet også andre steder?
Peter Nielsen: Ja, dog specielt Sønderjylland og Nordjylland

Herefter gennemgik og kommenterede Erik Berg revisionsprotokollen.

Regnskab og budget blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 4 – behandling af eventuelt indkomne forslag.

Der var kommet ikke indkommet forslag.

Ad dagsordenens punkt 5 – valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Af de 5 bestyrelsesmedlemmer var 2, nemlig Leif Nielsen og Kurt Hansen på valg.

Såvel Leif Nielsen som Kurt Hansen havde på forhånd tilkendegivet, at de var indstillet på at modtage genvalg.

Dirigenten anmodede om forslag af medlemmer til bestyrelsen. Der var ikke yderligere forslag.

Leif Nielsen og Kurt Hansen blev genvalgt til bestyrelsen.

For de 2 bestyrelsesmedlemmer på valg, skulle der vælges en personlig suppleant for hvert bestyrelsesmedlem.

Som personlig suppleant for Leif Nielsen blev foreslået og genvalgt **Lars Lund**
Som personlig suppleant for Kurt Hansen blev foreslået og genvalgt **Jens Anker Pedersen**

I forbindelse med Lissi Tobiasens's indtræden i bestyrelsen efter sidste repræsentantskabsmøde skulle der vælges en suppleant.

Som personlig suppleant for Lissi Tobiasen blev foreslået og valgt **Karina Hansen**.

Ad dagsordenens punkt 6 – valg af revisor.

Selskabets nuværende revisor, BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, blev genvalgt.

Ad dagsordenens punkt 7 – eventuelt.

- Kirsten Dirks, Afd. 20 Hvad er strategien for at fastholde beboere? Hun havde selv fået tilbudt en bolig på J.H. Schmidtsvej, men der var for kort tid til indflytning. Derudover hører hun en del kritik af vore boliger, herunder også standen af boligerne.
KD tilbød at deltage i et eventuelt udvalg for at fastholde beboerne.
- Peter Nielsen: Forklarede vore udlejningsregler. Idet rigtig mange af vore boligsøgende ikke kan sælge huse, og der udsendes ofte 6-8 gange, med 6-8 hver gang, kan udlejning med kortere varsel forekomme.
Mht kritik af vore boliger, må vi erkende at det ikke er kommet os for øre. Dog vil der jo altid være beboere, der ikke kan få opfyldt deres ønsker.
- Kirsten Dirks, Afd. 20 Kan der sendes sms eller mail til viceværter?
Jan Jepsen: Der kan sendes sms på vagttelefonen.
- Bernt Snitkjer, afd. 1B Lyset i kælderen brænder meget. Er det muligt at få sensorer sat op?
Karina Hansen, afd. 6 Samme problem i blokområderne.
- Peter Nielsen: Det vil vi kigge på.
- Lars Lund, Afd. 1A Er det muligt at få navne/adresse på afdelingsoversigt, nøgletal m.v.
Peter Nielsen: Det skal vi være opmærksom på.

LN takkede dirigenten for god mødeledelse.

LN takkede dernæst bestyrelsen, repræsentantskabet og personalet for godt samarbejde og indsats i det forløbne år. Der var en vingave til alle deltagere efter mødet.

Repræsentantskabsmødet afsluttet kl. 19.45.

Derefter var der buffet

Som dirigent:


Erik Berg, advokat


Leif Nielsen, formand