

Til B45's repræsentantskab

Dato:	29. november 2023
Referent:	Merete Holck
Journalnr.:	025 Repræsentantskabsmøde

Referat

Møde vedr.:

Ordinært repræsentantskabsmøde i henhold til vedtægternes § 4

Mødested:

Kystvejens Konferencecenter

Mødedato:

29. november 2023 kl. 19.00

Deltagere:

Ud af **68** valgte repræsentanter deltog **54** med stemmeret. Det svarer til en mødeprocent på **79**.

Herudover deltog fra B45: Direktør Anders Lisvad (**AL**), driftschef Bjarne Bøhl Pedersen (**BBP**), Merete Holck, Susanne Krog, Ulla Kristiansen, Keld Ravn, René Henriksen og Frank Dam Sørensen.

Endvidere deltog beboer Morten Andreassen, som sidste år blev valgt som 1. suppleant til bestyrelsen.

Dagsorden:

Der var forud for repræsentantskabsmødet udsendt følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet.
 - 2.a Valg af stemmetællere.
3. Godkendelse af bestyrelsens skriftlige beretning.
 - 3.a Beretning for året v/formanden.
 - 3.b Beretning om forretningsførelsen for det seneste år v/direktør Anders Lisvad.
4. Endelig godkendelse af årsregnskaberne for selskabet og for afdelingerne.
5. Indkomne forslag. Der er **3 forslag** til behandling på mødet:
 - 1. Forslag om ændring af kompetencen ift. valg af revisor**
Forslag om, at kompetencen til valg af revisor jf. dagsordens pkt. 8, uddelegeres til org. bestyrelsen.

Engdalen 2, 8500 Grenaa
Telefon **87 58 10 00**
E-mail mail@B45.dk
Hjemmeside www.B45.dk



Find os på Facebook

2. Forslag om sammenlægning af afdelingerne i Skovlunden, Auning

Forslag om sammenlægning af afdeling 58 (10 boliger) og afdeling 59 (13 boliger).

Den fortsættende afdeling vil blive "Afdeling 58" med 23 lejemål.

3. Forslag om sammenlægning af afdelingerne i Åbyen

Forslag om sammenlægning af afdeling 47 (60 boliger og 1 fælleshus) med den kommende afdeling 61 (34 boliger).

Den fortsættende afdeling vil blive "Afdeling 47" med 94 boliger og 1 fælleshus.

6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. På valg er:
- | | |
|--|-----------|
| Annette Greve, Lupinskrænten | (Afd. 13) |
| Flemming Pedersen, De Lichtenbergs Vej | (Afd. 11) |
| Peter Rytter Jensen, Åhavevej | (Afd. 41) |
- 6.a Valg af 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmer, der er beboere.
Pt. er følgende valgt: Morten Andreassen, Aug. Kroghs Vej 83 (Afd. 9)
- 6.b Valg af 1 medlem som ikke er beboer eller ansat og som har interesse for det almene boligarbejde - iht. vedtægternes § 9 stk. 1. På valg er:
Anna-Grethe Johansson, Engdraget, Grenaa
7. Repræsentantskabet har tidligere besluttet at uddelegere kompetencen til organisationsbestyrelsen, jf. § 3 stk. 5. for punkterne 1-7, i stk. 4 - til den til enhver tid siddende bestyrelse:
1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
 2. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
 3. Grundkøb.
 4. Iværksættelse af nyt byggeri.
 5. Pantsætning af afdelingens ejendomme.
 6. Nedlæggelse af en afdeling.
 7. Fælles afd. møde og fælles afd. bestyrelse for flere afdelinger, jf. § 16, stk. 2.
8. Valg af revisionsfirma.
Det foreslås, at uddelegere kompetencen til organisationsbestyrelsen.
Jv. punkt 5.1.
9. Evt.

REFERAT

Formand Irene Sørensen bød på org. bestyrelsens vegne velkommen til de fremmødte repræsentanter, suppleanter og personale.

Ad 1. Valg af dirigent

Formanden udbad sig forslag til dirigent og foreslog på bestyrelsens vegne boligselskabets driftschef Bjarne Bøhl Pedersen.

Der var ikke andre forslag, så Bjarne Bøhl Pedersen blev valgt og takkede for valget.

Dirigenten oplyste, at repræsentantskabsmødet skal indkaldes med 4 ugers varsel. Indkaldelsen var udsendt den 24/10-23. Det er mere end 4 uger siden. Dirigenten spurgte, om der var indvending til indkaldelsen og mødets lovlighed.

Det var der ikke. Herefter konstaterede dirigenten, at mødet var lovligt varslet og kunne afholdes.

Dirigenten foreslog Merete Holck til referent og forsamlingen godkendte dette.

Ad 2. Godkendelse af dagsorden og forretningsorden for mødet

Forretningsordenen var udsendt forinden mødet den 16/11-23. Dirigenten spurgte, om repræsentanterne kunne godkende dagsorden samt forretningsorden.

Godkendelsen blev givet.

Ad 2.a. Valg af stemmetællere

Til stemmetællere blev foreslået og valgt:

Ulla Kristiansen, Susanne Krog og Lone Frølich som valgtes. Susanne Krog blev udpeget som formand for stemmeudvalget.

Ad 3. Aflæggelse af beretninger

Bestyrelsens skriftlige beretning, som er en del af årsregnskabet, er udsendt forud for mødet den 16/11-23 til alle repræsentantskabsmedlemmer.

Dirigenten forespurgte, om der var bemærkninger eller spørgsmål til bestyrelsens beretning.

Beretningen blev godkendt uden spørgsmål.

Ad 3.a. Beretning for året v/formanden

Formand Irene Sørensen berettede om året der var gået.

Kopi af den mundtlige beretning er alene vedhæftet det **originale referatet** i sin fulde længde som bilag.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger eller spørgsmål til formandens mundtlige beretning.

Beretningen blev godkendt uden spørgsmål.

Ad 3.b. Beretning om forretningsførelsen for det seneste år v/direktør

Direktør Anders Lisvad berettede om forretningsførelsen i regnskabsåret. Han kom i beretningen ind på emner som:

- Året som er gået frem til repræsentantskabsmødet
- Udlejningssituationen, nybyggerier og renoveringer
- Økonomi – herunder rentens betydning for resultatet
- Personalsituationen
- Afslutning/fremtiden

Kopi af den mundtlige beretning er alene vedhæftet det **originale referatet** i sin fulde længde som bilag.

Efter beretningen sluttede direktøren med at takke bestyrelsen for et spændende arbejdsår og for samarbejdet. Der var også en stor tak til afdelingsbestyrelserne for et godt samarbejde og til medarbejderne i administrationen og i marken for et veludført arbejde.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger eller spørgsmål til direktørens fyldige beretning.

Der var ønske om, at ansøgere kunne se sit ventelistenummer på hjemmesiden.

AL svarede, at ønsket vil blive behandlet i org. bestyrelsen.

Der var ønske om, at referat fra afd. møderne blev sendt ud via mail. I dag skal man finde det på hjemmesiden under sin egen afdeling.

AL svarede, at ønsket vil blive behandlet i org. bestyrelsen.

Der var spørgsmål til lade-standere og hvor de ville blive opstillet.

AL svarede, at B45 via en pulje har søgt tilskud til lade-standere, der vil blive placeret på De Lichtenbergs Vej ved den sidste p-plads v/79-83.

Der var spørgsmål til, om der var lovkrav om el-lader på alle p-pladser.

AL svarede, at det var der ikke pt.

Der var ønske om afd. navn på afdelingernes årsregnskab – og ikke kun afd. nr.

AL svarede, at til næste år vil der være en side med afd. nr. og afd. navn, så man får det fulde overblik.

Repræsentantskabet godkendte herefter direktørens beretning.

Ad 4. Endelig godkendelse af årsregnskabet for selskabet og afdelingerne

Direktør Anders Lisvad fik ordet for at gennemgå regnskabet for boligorganisationen. Regnskabet udviste et overskud på kr. 1.693.890.

AL oplyste, at alle afdelingsbestyrelser havde benyttet sig af den bemyndigelse, der var givet på budgetmøderne, om at godkende årsregnskaberne - uden at indkalde til afdelingsmøde.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var spørgsmål til regnskaberne.

Der var enkelte spørgsmål, som direktøren besvarede.

Herefter kunne dirigenten sætte regnskaberne til afstemning.

Regnskaberne for både organisationen samt alle afdelinger blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. Indkomne forslag

Der var indkommet 3 forslag fra org. bestyrelsen til behandling på mødet.

1. Forslag om ændring af kompetencen ift. valg af revisor

Forslag om, at kompetencen til valg af revisor jf. dagsordens pkt. 8, uddelegeres til org. bestyrelsen.

AL motiverede forslaget.

Da revisoropgaven skal i udbud og flere af de faste revisorer fra Y&E, der kender alt til almene boliger, har søgt nye udfordringer, vil det i dette tilfælde være smidigere, hvis valg af revisor uddelegeres til org. bestyrelsen.

*Forslaget blev kort debatteret, hvorefter **forslaget blev vedtaget** med bemærkning om, at uddelegering af kompetencen kun gælder frem til næste års møde.*

Jf. vedtægtens 4, stk. 6, er "Valg af "revisor" et fast punkt på dagsorden.

2. Forslag om sammenlægning af afdelingerne i Skovlunden, Auning

Forslag om sammenlægning af afdeling 58 (10 boliger) og afdeling 59 (13 boliger).

Den fortsættende afdeling vil blive "Afdeling 58" med 23 lejemål.

AL motiverede forslaget.

*Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.*

3. Forslag om sammenlægning af afdelingerne i Åbyen

Forslag om sammenlægning af afdeling 47 (60 boliger og 1 fælleshus) med den kommende afdeling 61 (34 boliger).

Den fortsættende afdeling vil blive "Afdeling 47" med 94 boliger og 1 fælleshus. AL motiverede forslaget.

Der var flere spørgsmål fra de repræsentanter, der var mødt frem fra afd. 47, Åbyen. De var bekymrede for, at de blev for store (94 lejemaal) ift. sociale arrangementer i fælleshuset, så de nuværende beboere ikke kunne komme med.

De foreslog at den nye afdeling fik sit eget afdelingsmøde, sociale arrangementer m.v. *AL svarede, at der kun kan være 1 afdeling og 1 afdelingsmøde. Afdelingsbestyrelsen kunne så evt. foreslå til afdelingsmødet i 2026, at det var muligt at danne flere underudvalg.*

*Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.*

Ad 6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

Dirigenten oplyste, at der skulle vælges 3 medlemmer og følgende personer var på valg:

Annette Greve, Lupinskrænten	(Afd. 13)
Flemming Pedersen, De Lichtenbergs Vej	(Afd. 11)
Peter Rytter Jensen, Åhavevej	(Afd. 41)

Dirigenten oplyste, at alle 3 var villige til genvalg.

Idet der ikke var andre forslag, blev de 3 medlemmer genvalgt for en periode på 2 år.

Ad 6.a. Valg af 2 suppleanter

Org. bestyrelsen blev spurgt, om de havde forslag til suppleanter.

De foreslog genvalg til nedenstående suppleant:

Morten Andreassen, Aug. Kroghs Vej	(Afd. 9)
------------------------------------	----------

Idet der skulle vælges 2 suppleanter, opfordrede dirigenten repræsentanterne til at opstille.

Nedenstående ønskede at stille op – og blev valgt som 2. suppleant:

Erik Løgstrup Jensen, Trekanten	(Afd. 53)
---------------------------------	-----------

Ad.6.b Valg af 1 medlem som ikke er beboer eller ansat og som har interesse for det almene boligarbejde - iht. vedtægternes § 9 stk. 1.

På valg var: Anna-Grethe Johansson, Engdraget, Grenaa

Dirigenten spurgte forsamlingen, om de havde andre forslag.

Der var ikke andre forslag, så der var genvalg for 2 år til:

Anna-Grethe Johansson, Engdraget, Grenaa

Org. bestyrelsen har herefter følgende beboerrepræsentanter:

Irene Sørensen, Bærhaven	På valg i 2024
Charlotte Holm Jensen, Korsgade	På valg i 2024
Elmo Christensen, Solvangs Allé	På valg i 2024
Annette Greve, Lupinskrænten	På valg i 2025
Flemming Pedersen, De Lichtenbergs Vej	På valg i 2025
Peter Rytter Jensen, De Lichtenbergs Vej	På valg i 2025

Hertil kommer det særligt udpegede medlem,

Anna-Grethe Johansson, Engdraget	På valg i 2025
----------------------------------	----------------

Organisationsbestyrelsen konstituerer sig med formand og næstformand samt diverse udvalgsposter på deres første møde den 11. december 2023.

Ad 7. Uddelegering af kompetence til org. bestyrelsen

Jf. § 3 stk. 5. Repræsentantskabet kan beslutte at uddelegere kompetencen for punkterne 1-7 i stk. 4, til den til enhver tid siddende bestyrelse.

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
2. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
3. Grundkøb.
4. Iværksættelse af nyt byggeri.
5. Pantsætning af afdelingens ejendomme.
6. Nedlæggelse af en afdeling.
7. Fælles afd. møde og fælles afd. bestyrelse for flere afdelinger, jf. § 16, stk. 2.

Anders Lisvad orienterede om punktet og oplyste, at kompetencen til org. bestyrelsen tidligere er blevet uddelegeret. Der er dog altid mulighed for at trække bemyndigelsen tilbage. Bemyndigelsen er dog nødvendig, for at bestyrelsen kan arbejdet hurtigt og smidigt.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var indvendinger mod, at bemyndigelsen kunne fortsætte.

*Ingen ønskede at trække bemyndigelsen tilbage. **Punktet blev godkendt.***

Kompetencen er således fortsat uddelegeret til org. bestyrelsen.

Ad 8. Valg af revisionsfirma

Det blev foreslået, jv. punkt 5.1., at uddelegere kompetencen til organisationsbestyrelsen.

Det blev **vedtaget**, at uddelegere kompetencen frem til næste års repræsentantskabsmøde.

Ad 9. Eventuelt

Der var flere spørgsmål, som blev besvaret af hhv. direktør og driftschef.

Formand Irene Sørensen ønskede sine kollegaer i org. bestyrelsen tillykke med genvalget. Herefter takkede hun forsamlingen for fremmødet.

Da der ikke var flere, som ønskede ordet, kunne dirigenten slutte dette års repræsentantskabsmøde kl. 21.00.



Merete Holck
Referent

Referatet er godkendt den 4/12 2023



Bjarne Bøhl Pedersen
Dirigent



Irene Sørensen
Formand