

# Domea Lunderskov-Kolding

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

**Torsdag den 28. september 2017 kl. 18.30**

Mødet blev afholdt på Hotel Scandic, Kokholm 2, 6000 Kolding

---

Dagsorden	Side
<b>1 Valg af dirigent .....</b>	<b>2</b>
<b>2 Godkendelse af årsberetning.....</b>	<b>2</b>
<b>3 Godkendelse af årsregnskab .....</b>	<b>3</b>
<b>4 Godkendelse af revisionsberetning .....</b>	<b>3</b>
<b>5 Godkendelse af boligorganisationens budget .....</b>	<b>3</b>
<b>6 Behandling af indkomne forslag .....</b>	<b>3</b>
6.1 Forslag om vedtægtsændring .....	3
<b>7 Valg af formand.....</b>	<b>4</b>
<b>8 Valg af næstformand.....</b>	<b>4</b>
<b>9 Valg af bestyrelsesmedlemmer .....</b>	<b>5</b>
<b>10 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.....</b>	<b>5</b>
<b>11 Valg af revisor.....</b>	<b>6</b>
<b>12 Valg af kredsdelegerede til BL.....</b>	<b>6</b>
<b>13 Kompetencedelegering m.v. ....</b>	<b>6</b>
<b>14 Eventuelt.....</b>	<b>7</b>

## **Deltog i mødet**

Kjeld Vellier 12200

Allan Aistrup 12200

Jens-Anker Gjelstrup, Domea.dk udpeget

Erling Kristensen, afd. 122/53

Claus Pedersen 12200

Karlo Zeba, afd. 122/53

Tanja Lanther 12200

Aage Bendtsen, afd. 122/03

Connie Johansen, afd. 122/03

Else Christiansen, afd. 122/05

Tor Stenstrop, afd. 122/04

Finn Hansen, afd. 12201

Susanne Nørregaard, afd. 122/03

Marianne Millnitz, afd. 122/05

Erik Jessen 12200

## **Ej mødt**

Yrsa Mastrup, Kommunen – pga kursus

Vagn Esbeck, afd. 12201

Henry Clausen, afd. 12201

Eva M. Kronborg, afd. 122/04

Henrik Christiansen, afd. 12205

Michael Molver Nissen, afd. 122/06

Linda Scholz, afd. 122/06

Stella Nørremark Jensen, afd. 122/06

## **Øvrige deltagere**

Erik Lønne Godtfredsen, Regionsdirektør – Domea.dk

---

**Udsendt den 24. oktober 2017**

Side 1 af 7

## 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.**

**Referat: Bestyrelsen foreslog Jens-Anker Gjelstrup, som blev valgt. Som stemmetæller blev Jens-Anker Gjelstrup og Erik Lønne Gottfredsen valgt, som referent blev Erik Lønne Gottfredsen valgt.**

## 2 Godkendelse af årsberetning

Orientering fra formanden

Klostergården.

Det sidste er, at vi snart begynder at rive bygningerne ned da det med kælderen, er faldet på plads. Nedrivningen påbegyndes før sommerferien.

Der er nogle unge mennesker der har ødelagt bygningen indvendig. Vi har forsøgt at holde dem ude af bygningen, dog uden held.

Remisen

Nordre Ringvej

De 4 tårne er rejst og der arbejdes på dem alle. Og de er færdige til indflytning 1 marts 2018. Der er åben hus lørdag 4/10 2017 fra 10 til 16 og det er pålagt bestyrelsen af møde op på denne dato. I den skrivende stund er der ca.150 op-skrivninger på ventelisten og der skulle gerne komme nogle flere.

Ungdomsboligerne

Teglgårdsvej 27

Der er ikke så meget at sige om dem de er klar til indflytning 1/10 2017. Alle lejlighederne er udlejet. Vi skulle prøve noget andet denne gang. Vi vil lave en Beat Volley bane på nogle opholds arealer, som vi håber vi får tilladelse til af Kolding kommune.

Christiansfeld.

Det er ikke så meget nyt kan bare sige, at Lokalplanen er godkendt kun med nogle få indsigelser.

Arkitekterne arbejder på at få økonomien til at hænge sammen. Så der sker ikke noget før tidligst om 5 måneder.

Så vil jeg takke min bestyrelse for et godt samarbejde i det forgangene år.

Formand

Kjeld Vellier

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning**

**Referat: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

### 3 Godkendelse af årsregnskab

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

Årsregnskab for seneste regnskabsår vedlægges som bilag.

Regnskabet udviser et overskud på kr. 18.986.

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabet fra side 11 til 21.

**Det indstilles til repræsentantskabet at godkende boligorganisationens årsregnskab.**

**Referat: Erik Lønne Gottfredsen gennemgik i hovedtræk årsregnskabet som repræsentantskabet godkendte**

### 4 Godkendelse af revisionsberetning

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

**Det indstilles, at repræsentantskabet godkender revisionsberetningen.**

**Referat: Repræsentantskabet godkendte revisionsberetningen.**

### 5 Godkendelse af boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget for kommende regnskabsår er til godkendelse af organisationsbestyrelsen på mødet den 28. september 2017 og forelægges til repræsentantskabets godkendelse.

**Det indstilles, at repræsentantskabet godkender budgettet.**

**Referat: Budgettet blev gennemgået i hovedtræk af Erik Lønne Gottfredsen og blev godkendt af repræsentantskabet.**

### 6 Behandling af indkomne forslag

Forslag, der ønskes behandlet på mødet, sendes til det lokale servicecenter, *eller til e-mail: im@domea.dk*, og skal være servicecenteret i hænde **senest torsdag den 14. september 2017**

Eventuelle indkomne forslag udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge inden mødet.

#### 6.1 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.

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: Der var ikke indkommet andre forslag til behandling. Jens-Anker Gjelstrup gennemgik forslag til ændringerne i vedtægterne og kunne oplyse at organisationsbestyrelsen anbefalede at man stemte for ændringerne. Repræsentantskabet udgør af 23 personer hvoraf 15 var fremmødt. Alle 15 stemte for de nye vedtægter.**

**Repræsentantskabet godkendte de nye vedtægter på det ekstraordinære møde som var indkaldt jf. dagsorden som beskrevet ovenfor, hvor der deltog 15 personer som alle stemte for de nye vedtægter.**

## 7 Valg af formand

Repræsentantskabet har tidligere besluttet, at formanden for organisationsbestyrelsen vælges direkte af repræsentantskabet.

På repræsentantskabsmøde den 27.09.2016 blev Kjeld Vellier valgt som formand for 2 år, og der skal således ikke ske valg til formandsposten i år.

**Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.**

**Referat. Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning**

## 8 Valg af næstformand

Repræsentantskabet har tidligere besluttet, at næstformanden for organisationsbestyrelsen konstitueres af organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen har den 27.09.2016 konstitueret Allan Aistrup som næstformand.

Næstformanden vælges for 2 år, og der skal således ikke ske valg til næstformandsposten i år.

**Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.**

**Referat. Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning**

## 9 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen består af 7 medlemmer.

5 medlemmer vælges af repræsentantskabet, mens 1 medlem udpeges af Kolding Kommune, og 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
<i>Kjeld Vellier</i>	<i>Formand</i>	<i>Repræsentantskabet</i>	<i>2018</i>
<i>Allan Aistrup</i>	<i>Næstformand</i>	<i>Konstitueret</i>	<i>2018</i>
<i>Tanja Lanther</i>	<i>Medlem</i>	<i>Repræsentantskabet</i>	<i>2018</i>
<i>Yrsa Mastrup</i>	<i>Medlem</i>	<i>Kommunen</i>	<i>2017</i>
<i>Jens-Anker Gjelstrup</i>	<i>Medlem</i>	<i>Domea.dk</i>	<i>2019</i>
<b>Claus Pedersen</b>	<b>Medlem</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2019</b>
<b>Erik Jessen</b>	<b>Medlem</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2019</b>
<b>Aage Bendtsen</b>	<b>1. suppleant</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2018</b>
<b>Finn Hansen</b>	<b>2. Suppleant</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2018</b>

Med Domea.dk som forretningsfører.

Afgangsorten indebærer, at Claus Pedersen og Karlo Zeba er på valg.

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

**Referat: Claus Pedersen og Erik Jessen blev valgt for en 2 årig periode 2017-2019**

## 10 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 Aage Bendsen og Lis Højsager valgt som 1. og 2. suppleant.

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

**Referat: Aage Bendsen og Finn Hansen blev valgt som suppleanter med Aage Bendsen som 1. suppleant**

## 11 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: BDO blev genvalgt som selskabets revisor.**

## 12 Valg af kredsdelegerede til BL

BL's kredsarbejde er åbent for alle afdelings- og organisationsbestyrelsesmedlemmer, 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.

Domea Lunderskov-Kolding kan vælge op til 2 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede.

**Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.**

**Referat: Jens-Anker Gjelstrup kunne oplyse at Kjeld Vellier og Allan Aistrup var blevet valgt til disse poster – repræsentantskabet tog dette til efterretning.**

## 13 Kompetencedelegering m.v.

Repræsentantskabet kan beslutte at delegere 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 kunne godkende uddelegeringen af beslutningskompetencer til organisationsbestyrelsen jf. ovenstående ligeledes blev det bekræftet at Domea.dk er selskabets administrator.**

## 14 Eventuelt

Kursusdøgn på Ecco Center den 16. og 17. marts 2018. Lokaler er reserveret men mulige emner mm. Efterlyses blandt bestyrelsesmedlemmer.

**Referat: Kjeld Vellier opfordrede til at man deltog i det kommende kursusdøgn – emner til dette kan fremsendes til Servicecenteret.**

Erik Lønne Gottfredsen orienterede om ejendomsskatterne i afd. 12204 hvor der skal findes en løsning på betaling af honoraret til Rafn & Søn. Erik Lønne Gottfredsen undersøger sagen og drøfter denne med organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen.

Da der ikke var flere punkter til behandling afsluttede Jens- Anker Gjelstrup mødet.

---

For referatets godkendelse:

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ - 2017

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ - 2017

\_\_\_\_\_  
Kjeld Vellier, formand

\_\_\_\_\_  
Jens-Anker Gjelstrup, dirigent