

Boligorganisationen Domea Lunderskov-Kolding

Dagsorden ordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 28. september 2017 kl. 18.30 - mødet starter med spisning

Mødet holdes på Hotel Scandic, Kokholm 2, 6000 Kolding

Husk venligst tilmelding til servicekoordinator Ingrid Mailand på tlf. 76 44 44 54 eller på mail im@domea.dk senest fredag den 15. september 2017.

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

Inviteret

Kjeld Vellier, formand - **deltager**

Allan Aistrup, næstformand - **deltager**

Jens-Anker Fjelstrup, Domea.dk udpeget - **deltager**

Erling Kristensen, afd 122/53

Ann Greising, afd. 122/04

Yrsa Mastrup, Kommunen – **afbud pga kursus**

Claus Pedersen, afd. 122/05

Karlo Zeba, afd. 122/53

Tanja Lanther, afd. 122/53

Erling Jessen, afd. 122/04

Aage Bendtsen, afd. 122/03

Connie Johansen, afd. 122/03

Else Christiansen, afd. 122/05 - **deltager**

Michael Molver Nissen, afd. 122/06

Linda Scholz, afd. 122/06

Stella Nørremark Jensen, afd. 122/06

Tor Stenstrop, afd. 122/04

Vagn Esbeck, afd. 12201

Henry Clausen, afd. 12201

Finn Hansen, afd. 12201

Henrik Christiansen, afd. 12205

Susanne Nørregaard, afd. 122/03

Marianne Millnitz, afd. 122/05

Udsendt den 18. september 2017

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.

2 Godkendelse af årsberetning

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

Bestyrelsens skriftlige beretning fremgår af årsregnskabs side 11 til 21.

Det indstilles til repræsentantskabet at godkende bestyrelsens årsberetning.

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.

4 Godkendelse af revisionsberetning

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

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender 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.

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.

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.

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.

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>
Claus Pedersen	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Karlo Zeba	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Aage Bendtsen	1. suppleant	Repræsentantskabet	2017
Lis Højsager	2. Suppleant	Repræsentantskabet	2017

Med Domea.dk som forretningsfører.

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

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

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 Bendtsen og Lis Højsager valgt som 1. og 2. suppleant.

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

11 Valg af revisor

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

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

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 kredsvalgsmøder. 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 indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen 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.

14 Eventuelt

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