

Boligselskabet Domea Lunderskov-Kolding

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 23. september 2014 kl. 18.30 på Hotel Scandic, Kokholm 2, Bramdrupdam

Da ovenstående dato desværre ikke er indkaldt med 4 ugers frist, indkaldes der samtidig til nyt møde tirsdag den 7. oktober kl. 14.00 på Nafet 2, kælder, Haderslev for at få bekræftet de beslutninger der tages på ovenstående repræsentantskabsmøde.

Referat: Ingen repræsentanter ønskede at afholde ekstra møde 07.10.2014. Det ordinære møde er derfor gældende.

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 Sammenlægning af afdelinger.....	3
7 Eventuelt.....	3

Deltagere:

Kjeld Vellier
Flemming Sørensen
Søren Berthelsen
Thomas Thygesen
Susanne Thorsen
Torben Juhl
Allan Aistrup
Claus Pedersen
Rita Madsen
Christian Højsager
Lis Højsager
Kurt Sørensen
Helle Plougmann
Yrsa Mastrup
Karlo Zeba

Deltagere fra DOMEA s.m.b.a.

Martin Andreasen
Carsten Nielsen

Referat udsendt den 24. oktober 2014

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.

Referat: Carsten Nielsen blev valgt som dirigent.

2 Godkendelse af årsberetning

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

Bestyrelsens skriftlige beretning fremgår af årsregnskabet fra side 9 og 10.

Referat: Repræsentantskabet godkendte 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.

Referat: Repræsentantskabet godkendte boligorganisationens årsregnskab.

4 Godkendelse af revisionsberetning

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

Referat: Repræsentantskabet godkendte revisionsberetningen.

5 Godkendelse af boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget for kommende regnskabsår er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 23. september 2014 og forelægges til repræsentantskabets godkendelse.

Referat: Repræsentantskabet godkendte budgettet.

6 Sammenlægning af afdelinger

Der har været forslag om sammenlægninger på 2 afdelingsmøder i år. Årsagen til forslaget er bl.a. at Domea nedsætter sit administrationshonorar fra 01.01.2016 – resultatet var følgende:

Afd. 12209 (tidligere 4301), Dollerupparken: På afdelingsmødet den 21.08.14 blev det enstemmigt vedtaget en sammenlægning med afd. 12252 (tidligere afd. 4303 og 4308) – hvilket giver afdelingen en nedsættelse af administrationshonoraret på 20% mod 10 uden sammenlægning.

Afd. 12252, Solparken, Ahornvænget, Iver Dahlsvej, Petersminde m.v. (tidligere afd. 4303 og 4308): På afdelingsmødet 11.09.14 var der flertal (24 ja og 2 nej) for en sammenlægning med afd. 12209 (tidligere 4301), Dollerupparken - nedsættelse af administrationshonoraret bliver 20% mod de 10 afdelingen ville have fået, da der er salg af 8 ældreboliger til Kolding Kommune i gang.

Ud over besparelser ved nedsættelse af Domeas administrationshonorar giver sammenlægningen også mulighed for bedre likviditet og besparelser på drift og vedligehold.

Referat: Repræsentantskabet godkendte ovenstående sammenlægning af afd. 12209 og 12252 til en ny afdeling med afdelingsnummer 12253 pr. 01.04.2015.

Samtidig blev en tidligere ændring af afdelingsnummer for 4307, Reinholdts Bakke 27B til afd. 12210 godkendt (det tidligere tildelte afd. nr. 12208 er blevet anvendt til en byggesag i Kolding).

7 Eventuelt

Vi har pr. 1. januar 2014 lavet en omstrukturering, således at Ejendomsfunktionær Ulrik Borchert primært har Dreyershus som arbejdsplads. Ejendomsfører Garth Borchert tager sig af beboerservice i de resterende afdelinger i Kolding, Dalby og Almind. Han varetager også opgaven at udfører til- og fraflytning syn i hele boligselskabet Domea Lunderskov-Kolding.

Fra 1. april 2014 har Annette Sørensen varetager alle ejendomsfunktionæropgaver i Lunderskov. De 2 plejecentre serviceres dog via aftale med Kolding Kommune.

Vi har pr. 1. juni 2014 ansat Ingo Borchert til at udfører grønt arbejde i Kolding-afdelingerne, han er ansat på timeløn. Baggrunden for ansættelsen er den at ejendomsfører Garth Borchert fra årsskiftet, overtog opgaven som synsmand i Lunderskov. Det bevirkede at der ikke var tid til at løse opgaverne på de grønne områder, da sæsonen gik i gang.

Orientering om nybyggeri:

86 Ungdomsboliger ved Teglgårdsvej i Kolding.

Kolding kommune har den 31. marts 2014 godkendt skema A. for byggesagen opførelse af 86 ungdomsboliger. Boligerne opføres som etagebyggeri, og den

gennemsnitlige lejligheds størrelse bliver på ca. 39 m². Med baggrund i skema A godkendelsen, kan følgende tidsplan meldes ud:

- Projektering, juni-september 2014
- Udbud af byggearbejder, oktober-november 2014
- Licitation, december 2014
- Skema B (endeligt budget), december 2014
- Kolding Kommunes godkendelse af skema B, februar 2015
- Første spadestik, april 2015
- Indflytning, august 2016

(ved uddannelsernes start efter sommerferien).

93 lejligheder i Kolding centrum:

Kolding Byråd har besluttet at sælge Klostergården (Klostergade 16) samt de nærliggende bygninger Klostergade 8 og 10 til det almennyttige boligselskab Domea Lunderskov - Kolding, og dermed ligger det nu klart, at den nuværende administrationsbygning i Klostergade bliver revet ned, og at der opføres lejeboliger på stedet.

Domeas projekt omfatter 93 lejligheder midt i Kolding. Der bliver tale om boliger, der kommer til at ligge lige ud til gågaden, og ifølge beskrivelsen er det hensigten at etablere kælderparkering under byggeriet med 105 pladser. Projektet omfatter også etablering af en lille bypark, på det areal, der i dag er parkeringsplads på den østlige side af Klostergården. Kolding kommune skal inden byggesagen kan realiseres, udarbejde og godkende en ny lokalplan. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at bestemme en tidsplan for byggeriet, dog har Kolding kommune reserveret grundkapitalen til byggeriet i budget 2018.