

Boligselskabet Lunderskov-Kolding

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Onsdag den 23. september 2015 kl. 18.30 på Hotel Scandic, Kokholm 2, 6000 Kolding.

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
7 Valg af bestyrelsesmedlemmer	3
8 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.....	4
9 Valg af revisor	4
10 Valg af medlemmer til Domea.dks repræsentantskab	4
11 Valg af kredsdelegerede til BL.....	5
12 Kompetencedelegering m.v.	5
13 Eventuelt.....	5

Deltagere ved mødet

Kjeld Vellier
Kurt Sørensen
Lone Haue Bentsen
Søren Berthelsen
Claus Pedersen
Thomas Thygesen
Karlo Zeba
Yrsa Mastrup

Øvrige deltagere

Martin Andreasen, Servicecenter Syd
Hans Henriksen, bygherrerådgiver

Udsendt den 12. oktober 2015

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: Repræsentantskabet valgte Martin Andreasen som dirigent.

2 Godkendelse af årsberetning

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

Bestyrelsens skriftlige beretning fremgår af årsregnskabet side 11 til 19.

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.

Regnskabet udviser et underskud på kr. 12.451. På grund af tilskud på kr. 50.000,00 til afdeling 12204, Gunnars Ager, underskud dækkes af arbejdskapitalen.

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabet fra side 11 til 19.

Referat: Repræsentantskabet godkendte boligorganisationens årsregnskab.

4 Godkendelse af revisionsberetning

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

Revisionsprotokol til årsregnskab for seneste regnskabsår vedlægges som bilag. På side 104 anfører revisoren at det ikke er anledning til forbehold

Referat: Repræsentantskabet godkendte revisionsberetningen.

5 Godkendelse af boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget for kommende regnskabsår er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 23. september 2015 og forelægges til repræsentantskabets godkendelse.

Forslag til budget for perioden 01-04-2016 til 31-03-2017 vedlægges som bilag. Selskabets bruttoadministrationsomkostninger falder fra kr. 1.617.000 i 2015/16 til kr. 1.468.000, bl.a. fordi honorar til Domea.dk falder med kr. 132.000. Udover selve budgettet – indeholder det en oversigt over den forventede udvikling i boligorganisationens dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækningsret.

Referat: Repræsentantskabet godkendte budgettet.

6 Behandling af indkomne forslag

I vedtægternes § 5, stk. 2 står der, at hver afdeling vælger 2 repræsentantskabsmedlemmer, men da der er foretaget sammenlægninger af afdelinger siden vedtægterne sidst blev revideret i 2013, er der behov for at drøfte en ændring af hvor mange der skal vælges i afdelingerne.

Som eksempel kan nævnes at afd. 12209, Dollerupparken og afd. 12252, Lunderskov Byhuse er lagt sammen til en afdeling pr. 01.04.2015 med 104 boliger. Før måtte de 2 afdelinger vælge 2 medlemmer hver eller i alt 4 repræsentanter, nu må der kun vælges 2. Til sammenligning er den mindste afdeling (Gunnars Ager) i Domea Lunderskov-Kolding kun 12 boliger og de må også vælge 2 medlemmer.

Der bør være et fast antal medlemmer pr. afdeling samt en ekstra pr. 25 eller 50 boliger.

Referat: Repræsentantskabet drøftede antallet af valgte medlemmer fra afdelingerne og det blev besluttet at godkender nye vedtægter med valg af 2 medlemmer fra hver afdeling samt yderligere 1 medlem pr. 50 boliger.

7 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen består af 7 medlemmer.

5 medlemmer vælges af repræsentantskabet, mens 1 medlem udpeges af Kolding Kommune. 1 medlem udpeges blandt de beboervalgte medlemmer af Domea.dks bestyrelse.

Formand eller næstformand for bestyrelsen skal være beboer i boligselskabet.

Forud for repræsentantskabsmødet har bestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Kjeld Vellier	Formand	Repræsentantskabet	2016
Allan Aistrup	Næstformand	Repræsentantskabet	2016
Lis Højsager	Medlem	Repræsentantskabet	2016
Kurt Sørensen	Medlem	Repræsentantskabet	2015

Flemming Sørensen	Medlem	Repræsentantskabet	2015
Yrsa Mastrup	Medlem	Kommunen	2017
Lone Haue Bentsen	Medlem	Domea	2015

Afgangsorden indebærer, at Kurt Sørensen, Flemming Sørensen og Lone Haue Bentsen er på valg.

Referat: Repræsentantskabet valgte ved skriftlig afstemning Karlo Zeba, Ahornvænget, Lunderskov og Claus Pedersen, Stagebjergvænget, Alminde til organisationsbestyrelsen for 2 år. Domea.dk udpegede Lone Haue Bentsen for yderligere 1 år.

8 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 2014 blev Christian Højsager og Erling Kristensen valgt som 1. og 2. suppleant.

Referat: Repræsentantskabet valgte Søren Berthelsen, Snerlevej, Kolding og Thomas Thygesen, Snerlevej, Kolding som henholdsvis 1. og 2. suppleant til organisationsbestyrelsen for 1 år.

9 Valg af revisor

Revisor er på valg hvert år og genvalg kan ske. På repræsentantskabsmødet i 2014 genvalgte revisionsaktieselskabet BDO.

Referat: Repræsentantskabet genvalgte BDO som revisor for indeværende regnskabsår.

10 Valg af medlemmer til Domea.dks repræsentantskab

De administrerede boligselskaber kan til Domea.dks repræsentantskab vælge én repræsentant for hver påbegyndt 200 lejemålsenheder i drift – dog maksimalt 7 repræsentanter. Der vælges blandt bestyrelsens medlemmer og mindst én repræsentant skal være beboervalgt.

En deltagende repræsentant fra boligorganisationen kan gives fuldmagt til at råde over samtlige boligorganisationens stemmer i Domea.dks repræsentantskab.

Domea Lunderskov-Kolding kan vælge op til 2 repræsentanter.

Repræsentantskabet har tidligere besluttet, at organisationsbestyrelsen selv udpeger repræsentanterne af sin midte.

Referat: Organisationsbestyrelsen har udpeget formand og næstformand, hvilket repræsentantskabet tog til efterretning.

11 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 kredsvalgmøder. 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 1 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede.

Referat: Organisationsbestyrelsen har udpeget formand og næstformand, hvilket repræsentantskabet tog til efterretning.

12 Kompetencedelegering m.v.

Af hensyn til sagsbehandling vedrørende tinglysning m.v. noteres det:

- a) At DOMEA.DK s.m.b.a. er boligselskabets administrator
- b) At repræsentantskabet ved tidligere lejlighed har delegeret til boligorganisationens bestyrelse at træffe beslutning om følgende forhold:
 - Endelig godkendelse af afdelingernes regnskaber
 - Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
 - Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
 - Grundkøb
 - Iværksættelse af nyt byggeri
 - Nedlæggelse af en afdeling
 - 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.

Referat: Repræsentantskabet bekræftede valget af administrator samt den nævnte kompetencedelegering.

13 Eventuelt

I forbindelse med repræsentantskabsmødet var bygherrerådgiver Hans Henriksen og orientere om de byggesager Domea Lunderskov-Kolding har i gang eller skal

have i gang i Kolding: Ungdomsboligerne på Teglgårdsvej, Boliger ved det gamle Klostergården og Byggeri ved Nordre Ringvej.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning – inkl. valgperiode.

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Kjeld Vellier	Formand	Repræsentantskabet	2016
Allan Aistrup	Næstformand	Repræsentantskabet	2016
Lis Højsager	Medlem	Repræsentantskabet	2016
Karlo Zeba	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Claus Pedersen	Medlem	Repræsentantskabet	2017
Yrsa Mastrup	Medlem	Kommunen	2017
Lone Haue Bentsen	Medlem	Domea	2016