

Boligorganisationen Domea Rødovre

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 20. juni 2023 kl. 17,00

På Restaurant Engtoftegård, Vestre Gade 32, 2605 Brøndby

Dagsorden	Side
1 Valg af dirigent	2
2 Godkendelse af årsberetning.....	2
2.1 Formandens beretning.....	2
2.2 Afdelingernes beretning.....	3
3 Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning	4
4 Godkendelse af afdelingernes årsregnskaber.....	4
5 Behandling af indkomne forslag	5
6 Valg af formand.....	5
7 Valg af næstformand	5
8 Valg af bestyrelsesmedlemmer	5
9 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.....	6
10 Valg af revisor.....	7
11 Kompetencedelegering m.v.	7
12 Eventuelt.....	7

For organisationen:

Jørgen Knudsen

John Thimsen

Gert Christiansen

Steen Pedersen

Kjeld Mortensen

14901 – Viemosevej

Lasse Kanstrup

Ditte Plesner

14902 – Tjørneparken

Yang Klyssing

Laila Rossing

14903 – Maglekær

Hanne Binne

Ove Poulsen

14904 – Ulkær

Ann Steffensen

Elisabeth Hansen

14905 – Tømmergrunden

Arabella Ohlsen

Jan Ohlsen

Udsendt den 3. juli 2023

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: Jørgen Knudsen bød velkommen til repræsentantskabsmødet.

Jacob Seiling Olsen blev valgt til dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

2 Godkendelse af årsberetning

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

2.1 Formandens beretning

Årsberetningen fremlægges mundtligt på mødet.

Referat: Jørgen Knudsen orienterede om det første år med domea.dk. Det er gået godt men selvfølgelig har der været knaster, men det kan nok ikke undgås.

Jørgen Knudsen oplyste desuden, at boligselskabet nu deltager i beboerrådgivningen i Domea.dk. Dette betyder, at beboerne i boligselskabet kan få hjælp og rådgivning af både økonomisk og social art.

Der er udfordringer med skimmel på Viemosevej. Der mangler tilbagemelding fra Rødovre Kommune før sagen kan komme videre.

I forbindelse med helhedsplanen i Tjørneparken er vejen blevet ødelagt og desværre har kommunen ikke til at udbedre dette før i 2025.

Varmeregnskaberne er desværre forsinket men det forventes, at de kommer senest den 30. juni 2023.

Jørgen Knudsen beklagede, at afdelingsbestyrelserne ikke er inviteret med i dag som de plejer. Desværre har domea.dk ikke fået oplyste, at de skulle inviteres med.

Ove Poulsen spurgte til granskningsrapporter.

Jacob Seiling Olsen oplyste, at de er modtaget for ca. 5 uger siden og de er ved at blive kigget igennem. Og i løbet af vinteren vil der blive arbejdet med dem sammen med bestyrelserne.

Ove Poulsen spurgte desuden om overdragelsen fra Lejerbo er afsluttet.

Martin Bonde-Mortensen oplyste, at det er ikke helt afsluttet endnu, men der holdes møde med Lejerbo inden sommerferien og så falder det sidste forhåbentlig på plads.

Repræsentantskabet tog formandens beretning til efterretning.

2.2 Afdelingernes beretning.

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering på mødet.

Det indstilles til repræsentantskabet at godkende årsberetningerne.

Referat: Lasse Kanstrup fra Viemosevej oplyste, at som Jørgen tidligere nævnte, så har Rødovre Kommune været på besigtigelse i afdelingen men der er endnu ikke kommet tilbagemelding herfra.

Det står meget dårligt til med husene, både med tagene og skimmel.

Jørgen Knudsen fra Tjørneparken oplyste, at helhedsplanen er ved at være helt færdig men varmecentralen mangler stadigvæk. Brian Hartmann og Thomas Holluf Nielsen har haft møde med LBF og har fået bevilliget 10 millioner til denne.

Der har været personalemangel men nu er der heldigvis ansat flere.

Der skal laves nyt råderetskatalog da det fra Lejerbo er rigtig dårligt, f.eks. overtager afdelingen markiserne hvis en fraflytter har opsat sådanne og det kan blive rigtig dyrt for afdelingen af vedligeholde disse.

Taget på garagebygningerne er næsten brast sammen. Skal de repareres vil lejen af dem blive alt for høj så derfor tænkes der i at få dem fjernes og lave carporte i stedet for.

John Thimsen fra Maglekær oplyste, at renoveringen af stigstrengene er startet op. Der er opsat dørtelefoner med video hvilket fungerer rigtig godt.

Det ønskes, at den videoovervågning der er i afdelingen udvides til at dække et større område.

Ove Poulsen spurgte ind til reglerne for videoovervågning som blev ridset op.

Ove Poulsen spurgte om de øvrige varmtvandsbeholdere i afdelingen er undersøgt for Legionella hvilket John Thimsen bekræftede de var.

Ann Steffensen fra Ulkær oplyste, at der er udfordringer med økonomien i regnskabet, da den tidligere ejendomsmester brugte rigtig mange penge. Det er nu ansat en ny ejendomsmester.

Der er udfordringer med tage og vinduer.

Skakterne er blevet nedlagt.

Der har været en vandskade i fælleshuset der er ved at blive udbedret.

Arabella Ohlsen fra Tømmergrunden efterlyste mere dialog fra bestyrelsesformandens side. Bestyrelsen i afdeling Tømmergrunden var ikke klar over, at der

var blevet ansat en ny ejendomsmester og efterlyste mere åbenhed fra bestyrelsen om dette.

Arabella Ohlsen spurgte ind til status på den vandskade der er i afdelingen hvor til Jacob Seiling Olsen henviste til ejendomsmesteren.

Repræsentantskabet godkendte afdelingernes beretninger.

3 Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning

Årsregnskab og revisionsberetning for boligorganisationen vedlægges som bilag.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

Referat: Martin Bonde-Mortensen fremlagde boligorganisationens årsregnskab og revisionsberetning.

Ove Poulsen spurgte ind til det honorar der nævntes.

Martin Bonde-Mortensen lovede at kontakte Lejerbo for at få afklaret hvad det dækker.

Jacob Seiling Olsen spurgte om størrelsen på dispositionsfonden er fornuftig boligselskabets størrelse taget i betragtning.

Hvilket Martin Bonde-Mortensen bekræftede den var.

Repræsentantskabet godkendte boligorganisationens årsregnskab og revisionsberetning.

4 Godkendelse af afdelingernes årsregnskaber

Repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af afdelingernes årsregnskaber, medmindre repræsentantskabet tidligere har delegeret kompetencen til organisationsbestyrelsen.

Afdelingernes årsregnskaber for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender afdelingernes årsregnskaber, under forudsætning for efterfølgende godkendelse af afdelingsbestyrelserne/afdelingsmøderne.

Referat: Martin Bonde-Mortensen orienterede om afdelingernes regnskaber.

Lasse Kanstrup spurgte hvor tomgangslejen for Viemosevej står i regnskabet.

Martin Bonde-Mortensen oplyste, at det dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.

Ove Poulsen oplyste, at afdeling Maglekær har holdt afdelingsmøde hvor regnskabet blev godkendt. Det fremgår ikke af regnskabet at der er modtaget refusion for en ansat under uddannelse, hvor kan det ses ?

Regnskaberne blev godkendt under forudsætning for efterfølgende godkendelse af afdelingsbestyrelserne. Der blev dog udtalt utilfredshed med, at Lejerbo ikke selv fremlægger regnskaberne når det er dem der har udarbejdet dem.

5 Behandling af indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

6 Valg af formand

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

På repræsentantskabsmøde den 3. juni 2021 blev Jørgen Knudsen valgt som formand.

Formanden vælges for 2 år.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger/genvælger formand for 2 år.

Referat: Jørgen Knudsen og Lasse Kanstrup stillede op som formand.

Efter en skriftlig afstemning blev Jørgen Knudsen valgt som formand.

7 Valg af næstformand

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

På repræsentantskabsmøde den 3. juni 2021 blev John Thimsen valgt som næstformand.

Næstformanden vælges for 2 år.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger/genvælger næstformand for 2 år.

Referat: John Thimsen og Lasse Kanstrup stillede op som næstformand.

Efter en skriftlig afstemning blev John Thimsen valgt som næstformand.

8 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af repræsentantskabet.

Formand eller næstformand for bestyrelsen skal være beboer i boligorganisationen.

Forud for repræsentantskabsmødet har bestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Jørgen Knudsen	Formand	Repræsentantskabet	2023
John Thimsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2023
Gert Christiansen	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Steen Pedersen	Medlem	Repræsentantskabet	2023
Kjeld Mortensen	Medlem	Repræsentantskabet	2024

Afgangsorden indebærer, at Jørgen Knudsen, John Thimsen og Steen Pedersen er på valg. Valgperioden er 2 år.

Formand/næstformand vælges direkte af repræsentantskabet under et tidligere punkt på dagsordenen. Hvis der tidligere på mødet er blevet valgt ny formand/næstformand blandt bestyrelsens siddende medlemmer, så gennemføres også valg til den herved ledigblevne post.

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

Referat: Steen Pedersen, Jan Ohlsen og Yang Klyssing stillede op til bestyrelsen.

Efter en skriftlig afstemning var Jan Ohlsen valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Bestyrelsen for Domea Rødovre med tilhørende afdelinger har herefter følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Jørgen Knudsen	Formand	Repræsentantskabet	2025
John Thimsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2025
Gert Christiansen	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Jan Ohlsen	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Kjeld Mortensen	Medlem	Repræsentantskabet	2024

Med Domea.dk som administrator.

9 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 2022 blev Hanne Binne valgt som 1. suppleant, Jan Ohlsen som 2. suppleant og Yang Peter Klyssing som 3. suppleant.

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

Referat: Hanne Binne, Yang Klyssing og Ann Steffensen stillede op til suppleanter.

Efter en skriftlig afstemning blev Ann Steffensen 1. suppleant, Hanne Binne 2. suppleant og Yang Klyssing 3. suppleant.

10 Valg af revisor

Revisor er på valg hvert år og det indstilles, at repræsentantskabet vælger revisionsaktieselskabet BDO.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger revisor for indeværende regnskabsår.

Referat: Repræsentantskabet valgte BDO som revisor.

11 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.

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: Efter en drøftelse besluttede repræsentantskabet, at beslutningskompetencen skal blive i repræsentantskabet.

12 Eventuelt

Referat: Hanne Binne spurgte efter referat fra fællesorganisationen.

Jørgen Knudsen oplyste, at der desværre ingen der skriver referat fra møderne, men Jørgen Knudsen har spurgt om hjælp til dette hos Domea.dk.

Mødet slut kl. 18,50.

For referatets godkendelse:

_____ den _____ - 2023

_____ den _____ - 2023

Jørgen Knudsen, formand

Jacob Seiling Olsen, dirigent