

## Ordinært repræsentantskabsmøde for Brøndby Boligselskab

### REFERAT

Dagsorden	Tirsdag 29. september 2020, kl. 17:30 Café Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand
Deltagere fra repræsentantskabet	<p><b>Deltagere:</b> 601 Søren Svendsen, 603 Aksel Borresen, Birgit Petersen, Iben Hansen, 604 Mohamed Barghadouch, Camilla Ingrid Halse, 605 Finn Torben Dybvald, Thomas Bentsen, 606 Gert Hansen, Henning Pedersen, 608 Laila Aastrøm.</p> <p><b>Afbud:</b> 601 Jesper Stegler, Susanne Stegler, 604 Brian Stoltz Michaelsen, Anni Jørgensen, Anne-Lise Friis, 605 Berit Baggers (Thomas Bentsen stedfortræder for Berit) 607 Søren Sørensen, Henriette Borch, 608 Hidajeta Babovic, 609 Ove Stage, 921 Jan Heilmann</p>
Deltagere organisationsbestyrelsen	<p>Formand Michael Buch Barnes, næstformand Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop, Annette Jönsson, Søren Kristensen, Lasse Lindhoff Skou, Peter Vagn Jakobsen, Karina Frederiksen</p> <p><b>Afbud:</b> Medarbejderrepræsentant Michael T. Bengtsson</p>
Deltagere fra administrationen	Forretningsfører Jørgen Rasmussen, bygningschef Jesper Grønhøj Løvkilde, forvaltningskonsulent Jack Hammerlund Havmand, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Adamczewski Rasmussen
Eksterne	Advokat Henrik Brunsgaard Dreyer, økonomikonsulent Rikke Daugstrup fra Lejersbo, Pierre Klausen fra Innovater


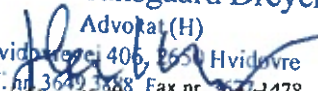
1	Valg af dirigent	Formanden bød velkommen og foreslog advokat Henrik Brunsgaard Dreyer som dirigent. Han blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt.
2	Valg af referent	Kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen valgt.
3	Valg af stemmeudvalg	Laila afd. 608, Torben afd. 605  Stemmeseddel: Blå
4	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år (bilag 1) v/Michael Buch Barnes	<p>Formanden fik ordet og henviste til den skriftlige beretning, som han omtalte som lidt gammel, da det snart er 2021.</p> <p>Der har været gode forhandlinger med Brøndby Kommune i forhold til seniorboliger.</p> <p>Når det gælder hovedbestyrelsen i Lejerbo, er Bo-Vita sagen færdig. Man skal til at godkende budgettet på landsrepræsentantskabet. Formanden udtrykker glæde over, at der er kommet mere demokrati i Lejerbo.</p> <p>På strategiseminar til november skal der arbejdes med verdensmål og bæredygtighed. Mattias Tesfaye og Palle Adamsen kommer.</p> <p>5. oktober er der kredsvalg. Kredsbestyrelsen har indstillet Michael Buch-Barnes til posten som næstformand, og han har takket ja til opstillingen.</p> <p>Det var godt at lattergas kom på den politiske dagsorden og i TV Lorry. Ud fra det kom der ny lovgivning, og det har hjulpet. Formanden er glad for, at samarbejdet i BIB kan gøre en forskel.</p> <p>Styringsdialogen med Brøndby Kommune har været god.</p> <p>Mht. HP4 kan højhuse snart rives ned – det</p>

		<p>betyder, at renoveringer kan gå i gang snart.</p> <p>75 års jubilæet var en fantastisk dag, og gæsterne var glade.</p> <p>Mht. samarbejdet med administrationen på Nygårds Plads er det godt, at der er kommet nye mennesker til, så der kan arbejdes med planerne for fremtiden.</p> <p>Alt i alt har det været et godt år – selvfølgelig har der været udfordringer – men de er løst rigtigt godt.</p> <p>Der bliver spurgt til placeringen af de seniorboliger, der er planer om. Formanden redegør for den planlagte beliggenhed.</p> <p>Der er også et spørgsmål til, hvorfor nogle afdelingers beretning er meget kort. Formanden forklarer, at det er et frivilligt tilbud til afdelingerne, at de kan få beretninger med. Det bliver også bemærket, at alle referater fra afdelingsmøder lægges på hjemmesiderne.</p> <p>Beretningen blev derpå godkendt.</p>
5	<p>Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af organisationsbudget samt godkendelse deraf (bilag 2-14) v/forvaltningskonsulent Jack Hammerlund Havmand</p>	<p>Forvaltningskonsulenten orienterede om et underskud på 590.000 kr. i regnskab 2019. Han gennemgik de væsentligste afvigelser i forhold til budgettet, som hovedsageligt skyldes kontorhold og kontorlokaleudgifter.</p> <p>Risikovurderingen i revisionsprotokollatet er uændret.</p> <p>Alle afdelinger på nær 601 havde overskud. 601 havde dog et opsamlet resultat på 900.000 kr., som kan dække underskud. Det er et pænt og fornuftigt resultat i alle afdelinger.</p> <p>Spørgsmål: Bør der ikke være balance, så</p>

		<p>vi ikke risikerer, at lejerne kommer til at betale for meget i husleje? Svaret lød, at der er brugt mindre på konto 115 end budgetteret. Der er blevet sparet på punkter, som vi er blevet bedt om at spare på i forbindelse med effektiviseringer, og på ejendomsskat har der også været noget at hente. Det kan være svært at forudsige nogle poster, og man skal også tage afdelingernes størrelse i betragtning, når man kigger på overskuddet.</p> <p>De grønne regnskaber over fælles el samt vand og varme viser faldende tendens for alle afdelinger.</p> <p>Derpå fulgte en kort debat om individuelle varmemålere. Det blev fremført, at det kommer til at koste beboerne, og at det er bureaukratisk. Formanden pointerede, at det er lovgivningsmæssigt og i tråd med strategiarbejde om verdensmål, og det blev også påpeget, at undersøgelser viser, at individuelle målere giver besparelser på forbrug.</p> <p>Regnskaberne og revisionsberetningen blev derpå godkendt.</p> <p>Forvaltningskonsulenten fremlagde budgettet for organisationen i 2021. Administrationshonoraret er blevet mindre som følge af en anderledes fordeling af lønkroner. Samlet er budgettet 272.000 kr. lavere end 2020. Især posten for mødeudgifter er sat ned.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
6	Behandling af indkomne forslag	<p>a) Forslaget om vedtægtsændringer er trukket tilbage til senere behandling.</p> <p>b) Salg af Nygårds Plads 1A-1H: Forretningsfører Jørgen Rasmussen,</p>

		<p>økonomikonsulent Rikke Daugstrup og Pierre Klausen fra ejendomsprojektudviklingsfirmaet Innovater redegjorde for forslaget om, hvad der skal ske med ejendommen efter en brand i foråret 2019.</p> <p>Projektet går ud på at sælge ejendommen til Innovater til nedrivning og opførelse af en dagligvarebutik. Forventet overskud fra salg vil gå til Brøndby Boligselskabs dispositionsfond, da afdelingen har gæld i dispositionsfonden i forbindelse med hjemfald af lån. Salg vil ikke påvirke huslejeniveau i afdeling 603. Der skal betales tillægskøbsum til Københavns Kommune, fordi der opføres en bygning med flere kvadratmeter.</p> <p>Der mangler at blive indgået aftale med eneste nuværende lejer om flytning, og kommunen står for flytning af værested.</p> <p>Der blev gjort rede for alternativer til det skitserede projekt. En genopbygning kan ikke betale sig.</p> <p>Antallet af parkeringspladser blev diskuteret. Der blev givet udtryk for, at der er for mange. Udvikler er dog afhængig af et vist antal parkeringspladser for at kunne udleje til dagligvarebutik. Endeligt antal skal afklares med kommunen.</p> <p>Der blev spurgt til, hvilken dagligvarebutik der er tale om. Innovater kan ikke løfte sløret for forhandlingerne på det punkt.</p> <p>Derpå var der afstemning. Salget blev enstemmigt vedtaget.</p>
--	--	--

7	Valg til bestyrelsen og suppleanter for disse	
	7.1. Valg af næstformand	<p>På valg som næstformand – for 2 år <b>Eva Leander Mikkelsen - modtager genvalg.</b> Hun motiverede sit kandidatur.</p> <p>Eva Leander Mikkelsen modtog herefter genvalg for 2 år uden modkandidater.</p>
	7.2. Valg af bestyrelsesmedlemmer	<p><b>På valg som bestyrelsesmedlemmer:</b> <b>Annette Jönsson - modtager genvalg 15 stemmer</b> <b>Søren Kristensen - modtager genvalg 18 stemmer</b> <b>Finn Torben Dybvald 4 stemmer</b></p> <p>De tre kandidater motiverede deres kandidatur til posterne. Søren Kristensen og Annette Jönsson blev genvalgt til de 2 poster for 2 år.</p>
	7.3 Valg af suppleanter	<p><b>På valg som suppleant for 1 år:</b> <b>Karina Frederiksen – modtager genvalg 16 stemmer</b> <b>Brian Michaelsen 15 stemmer</b> <b>Finn Torben Dybvald 4 stemmer</b></p> <p>De tilstedeværende kandidater motiverede deres opstilling. Karina Frederiksen blev valgt som første suppleant og Brian Michaelsen blev valgt som anden suppleant.</p>
		<p>Herefter består organisationsbestyrelsen af: Formand Michael Buch Barnes, næstformand Eva Leander Mikkelsen, Peter Vagn Jacobsen, Jørn Nysum Schoop, Lasse L. Skou, Søren Kristensen, Annette Jönsson og suppleanterne Karina Frederiksen og Brian Michaelsen.</p>

8	Valg af revisor	EY blev genvalgt uden modkandidater.
9	Eventuelt	Der blev spurgt til kunstværk af Erik Clausen, der tidligere hang i Café Perlen. Formanden fortalte, at det står i kælderen, fordi gæsterne ikke kunne lade være med at skrive på det. Man overvejer anden placering.  Formanden hævdede mødet med tak for fremmødet.
Dato: <i>5/10-2020</i>  Michael Buch-Barnes Organisationsformand		Dato: <i>5/10-20</i>  Henrik Brunsgaard Dreyer Advokat (H) Hvidovrevej 406, 2650 Hvidovre Tlf. nr. 3649 3688 Fax nr. 3647 1478 Advokat Henrik Brunsgaard Dreyer Dirigent