

## Ordinært repræsentantskabsmøde for Brøndby Boligselskab

### REFERAT

Dagsorden.	<b>Tirsdag den 29. maj 2018, kl. 17:30 – 18.55</b> <b>Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand</b>
Deltagere fra repræsentantskabet:	<b>Deltagere:</b> Peter Vagn Jakobsen, Britt Berthou, Søren Svendsen, Aksel Borresen, Lasse Lindhoff Skou, Iben Hansen, Helle Knudstrup, Brian S. Michaelsen, Camilla Ingrid Halse, Berit Baggers Sekyere, Jannie Sjøholm, Gert Hansen, Søren Kristensen, Søren Sørensen, Heini Lyng Stoor, Ramadan Nuredini, Karina Frederiksen, Ove Stage, Jan Heilmann <b>Afbud:</b> Anni Jørgensen, Mohamed Barghadouch <b>Fraværende:</b>
Deltagere organisationsbestyrelsen	Formand Michael Buch Barnes, næstformand Channe B. Hjerteborg, Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop, Annette Jönsson, Kim Christophersen, Søren Kristensen. Medarbejderrepræsentant Michael T. Bengtsson
Deltagere fra administrationen	Forretningsfører Kenn E. Hansen, bygningschef Jesper Grønhøj, controller Hassan Gharyei, sekretær Mette Rossum
Ekstern:	Advokat Henrik Brunsgaard Dreyer
1 Valg af dirigent	Formanden bød velkommen og foreslog advokat Henrik Brunsgaard Dreyer som dirigent der blev valgt med applaus (uden modkandidater). Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og meddelte at der var 26 af 28 mulige stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer tilstede.
2 Valg af referent	Sekretær Mette Rossum
3 Valg af stemmeudvalg	Jørn, Jannie, Helle  Stemmeseddel: Blå
4 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år (bi-	Formanden fik ordet og henviste til den skriftlige beretning. Han kunne berette om et spændende år i

lag 1) v/Michael Buch Barnes	<p>2017/2018, hvor selskabet har haft fokus på at efterkomme de lovpligtige effektiviseringsmål for almennyttige boliger i Danmark. Formanden var stolt over det udkast til boligpolitik, BIB har udarbejdet, som har medført, at Brøndby Kommune har vedtaget kommunens første boligpolitik. Formanden kritiserede folketingets beslutning om at tage 10 mia. kr. fra Landsbyggefondens midler, og var chokeret over folketingets indhug i fondens midler stiger for hver gang. Formanden håbede, at Brøndby Boligselskab får lov til at bygge nye ungdomsboliger og eventuelt "oldekoller" på sigt. Brøndby Boligselskab har været til Lejerbos landsrepræsentantskabsmøde, hvor han selv blev valgt ind i Lejerbos hovedbestyrelse og hvor organisationsmedlem Eva Leander Mikkelsen modtog valg som 1. suppleant. Derudover er afdelingsbestyrelsesmedlem i afd. 601, Britt Berthou valgt ind i kredsrepræsentantskabet og Michael Buch Barnes blev valgt ind i bestyrelsen. Formanden sluttede af med at glæde sig over, at Rolands Have og Bøgelunden har fået en boligsocial vicevært, Michael Tønning Bengtsson, og at ordningen fungerer virkelig godt.</p> <p>Bemærkning eller spørgsmål til beretningen: Spørgsmål til økonomi blev henvist til fremlæggelse af budgetter og regnskaber. På spørgsmål til holdning til udnyttelse af de tomme tomter i Stranden, efter nedrivningen af højhuse, svarede formanden, at man ikke kan have holdninger til byggerierne, før kommunen har drøftet sagen med de berørte boligselskaber.</p> <p>Herefter blev beretningen godkendt med applaus.</p>
5 Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget v/forretningsfører Kenn E. Hansen fremsendes senere	<p>Forretningsføreren orienterede et underskud på 826.515kr. i regnskab 2017 og gennemgik de væsentligste afvigelser i forhold til budgettet, som hovedsageligt skyldes ventelistegebyr, moms af restancegebyrer og husleje for tidligere år, der ikke har været budgetteret samt ekstraordinære udgifter til konferencer/rapporter om effektivisering og en bustur for beboere. Forretningsføreren redegjorde kort for egenkapitaludviklingen og gennemgik selskabets flotte resultater for effektivisering.</p> <p>I revisionsberetning kunne man se, at det går godt for selskabet. Forretningsføreren redegjorde kort for revisionsbemærkning til Lejerbos praksis for modregning.</p>

		<p>Forretningsføreren gennemgik afdelingernes regnskaber for 2017, som alle er kommet ud med overskud, som fordeles over de kommende tre år.</p> <p>Spørgsmål til regnskaber: På spørgsmål til årsberetningens fokus på konto 115 løbende fokus på smartere drift samt administrationsgebyrer, svarede forretningsføreren, at BL og regeringen har besluttet, at der skal fokus på drift for at holde huslejen i ro, og at Brøndby Boligselskab har nået målene, og at selskabet er foran med effektiviseringen.</p> <p>På spørgsmål til revisorens bemærkning modregning som er i strid med modregningsregler, meddelte forretningsføreren, at han havde taget kontakt med Ernest &amp; Young, som havde oplyst, at revisor skal tage dette forbehold, men det er i en størrelsesorden som ikke har betydning, og revisor har godkendt regnskaberne.</p> <p>På opklarende spørgsmål om væsentligste afvigelser, svarede formanden, at Lejerbo ikke udreder disse poster under noter og forretningsføreren havde udredet for de væsentligste afvigelser i sin gennemgang.</p> <p>Formanden meddelte, at han vil arbejde for, at Lejerbo fremover sætter noter på disse poster.</p> <p><b>Herefter blev årsregnskaber og revisionsberetning enstemmigt godkendt med applaus.</b></p> <p>Forretningsføreren gennemgik selskabs- og afdelingsbudgetter og kunne konkludere, at Brøndby Boligselskab er blevet mere effektiv.</p> <p>Herefter blev budgetter for 2019 godkendt med applaus uden bemærkninger.</p>
6	Behandling af indkomne forslag	
	6.a Lovpligtige vedtægtsændringer Bilag 2	<p>Dirigenten redegjorde for de lovpligtige vedtægtsændringer jf. bilag 2. (Se ændringer i kursiv og understreget neden for)</p> <p><u>Forslag til ændringer:</u></p> <p><b>Kapitel 3:</b></p> <p><b>§ 5:</b></p> <p><b><u>Stk. 3 Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende</u></b></p>

forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Valg af administrator.
- 3) Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
- 4) Boligorganisationens administrations- og byggepolitik.
- 5) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
- 6) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
- 7) Boligorganisationens grundkøb.
- 8) Boligorganisationens iværksættelse af nyt byggeri.
- 9) Nedlæggelse af en afdeling.
- 10) Ændring af vedtægterne.
- 11) Opløsning af boligorganisationen.
- 12) Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
- 13) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.

**Stk. 5.** Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 3) Opdeling, sammenlægning og nedlæggelse af afdelinger.
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 5) Grundkøb.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

§ 7 Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelse af dette medlem ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Stk. 2 konsekvensrettelse: jf. dog § 11, stk. 3.

§ 8 Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

#### Kapitel 4

**§ 14** Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 3 konsekvensrettelse: i § 17, stk. 4.

Stk. 6 konsekvensrettelse: jf. § 17, stk. 3.

Stk. 7 konsekvensrettelse: jf. dog § 19, stk. 3, 5. pkt.

**§ 15** Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

**Stk. 2.** Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 17, stk. 2, har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

**Stk. 3.** Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at: 1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail. 2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

**Stk. 4.** Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse, at: 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet. 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber. 3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt. 4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb. 5)

	<p><u>Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.</u></p> <p><u>Stk. 5. Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.</u></p> <p><u>Stk. 4. Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i stk. 1-3 og forslag, jf. § 17, stk. 3, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.</u></p> <p>Søren Kristensen agiterede for, at suppleanter fremover skal have ret til at deltage i repræsentantskabsmøder.</p> <p>På opklarede spørgsmål om hvad der menes med væsentligste ændringer, svarede dirigenten, at "væsentligste ændringer" ligger i tråd med den bemyndigelse repræsentantskab har.</p> <p>Herefter blev den nye vedtægt enstemmigt vedtaget vedhåndsoprækning.</p>
6.b Forslag til vedtægtsændringer i kapitel 1 § 3 stk. 4 v/Aksel Borresen Bilag 3	<p><i>Forslag til vedtægtsændringer i kapitel 1 § 3 stk. 4: Repræsentantskabet godkender boligorganisationens vedtægter, budget, årsregnskab og beretning.</i></p> <p>Dirigenten oplyste, at forslaget blev modtaget den 20. maj 2018, og derfor ikke var indgået 14 dage før mødet som vedtægterne foreskriver, og kunne derfor ikke behandles på mødet.</p> <p>Forslagsstiller var uenig med dirigenten om, at punktet ikke kunne behandles.</p> <p>Forslaget blev ikke behandlet.</p>
7 Valg til bestyrelsen og suppleanter for disse	
7.1. Valg af næstformand	<p>7.1. På valg som næstformand – for 2 år <b>Channe Hjerteborg - modtog genvalg</b> og motiverede sit kandidatur.</p> <p>Channe Hjerteborg modtog herefter genvalg for 2 år med applaus uden modkandidater.</p>
7.2. og 7.3. Valg af bestyrelsen:	<p><b>På valg som bestyrelsesmedlem er:</b> <b>7.2. Annette Jönsson - modtager genvalg</b> <b>7.3. Søren Kristensen - modtager genvalg</b></p>

7.4. og 7.5. Valg af suppleanter	<p>De to kandidater motiverede deres kandidatur til posterne og modtog begge genvalg for 2 år med applaus - uden modkandidater.</p> <p><b>På valg som suppleant er:</b>  <b>5. Kirsten Hansen – modtager ikke genvalg</b>  <b>6. Lizzi Jeppesen – modtager genvalg (fuldmagt)</b></p> <p>Herudover stillede følgende kandidater sig til rådighed til valget som suppleant:  Lasse L. Skou, afd. 603  Ramadan Nuredini, afd. 608  Peter Vagn Jakobsen, afd. 601  og motiverede hver i sær deres kandidatur.</p> <p>Søren Kristensen anbefalede og motiverede Lizzi Jeppesens kandidatur i hendes fravær.</p> <p>Ved skriftlig afstemning modtog</p> <p>Lizzi Jeppesen 18 stemmer  Lasse Skou 14 stemmer  Peter Jakobsen 15 stemmer  Ramadan Nuredini 2 stemmer</p> <p>Således modtog Lizzi Jeppesen genvalg for 1 år og Peter Jakobsen modtog nyvalg for 1 år.</p>
	<p>Herefter består organisationsbestyrelsen af:  Formand Michael Buch Barnes, næstformand Channe Hjerteborg, Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop, Kim Christophersen, Søren Kristensen, Annette Jönsson, suppleant Lizzi Jeppesen, suppleant Peter Vagn Jakobsen.</p>
10 Valg af revisor	<p>Formanden anbefalede, at selskabet fortsætter med Ernst &amp; Young, som blev genvalgt med applaus uden bemærkninger.</p>
11 Eventuelt	<p>Der var intet til eventuel, blot ønskede Aksel Borresen en anden dirigent.</p> <p>Formanden hævdede mødet med tak til dirigenten for god mødeledelse, med tak til deltagerne for stort fremmøde og for god ro og orden og bød på efterfølgende middag.</p>

Dato 30. maj 2018

Dato



Michael Buch Barnes  
Organisationsformand



Advokat Henrik Brunsgaard Dreyer  
Dirigent

mro/30. maj 2018