

Ordinært repræsentantskabsmøde for Brøndby Boligselskab

REFERAT

Dagsorden.	Tirsdag den 20. juni 2017, kl. 17:30 Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand
Deltagere fra repræsentantskabet:	Deltagere: Søren Svendsen, Peter Vagn Jakobsen, Iben Hansen, Birgit Petersen, Aksel Borresen, Brian S Michaelsen, Helle Knudstrup, Jannie Sjøholm, Berit Baggers Sekyere, Henning Pedersen, Gert Hansen, Inger Christensen, Søren Sørensen, Shahbaz Chauhan, Ove Stage Afbud: Kirsten Hansen, Camilla Ingrid Halse, Mohamed Barghadouch, Deniz Deveci. Fraværende: Adile Küçük
Deltagere organisationsbestyrelsen	Formand Michael Buch Barnes, næstformand Channe B. Hjerterborg, Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop, Annette Jönsson, Kim Christophersen, Søren Kristensen. Medarbejderrepræsentant Michael T. Bengtsson
Deltagere fra administrationen	Forretningsfører Christen Jensen, souschef Kenn E. Hansen, sekretær Mette Rossum, økonomikonsulent Rikke Daugstrup.
1 Valg af dirigent	Formanden bød velkommen til de tilstedeværende deltagere samt repræsentanter fra administrationen og indstillede på vegne af organisationsbestyrelsen forretningsfører Christen Jensen til dirigent. Forretningsføreren modtog valg som dirigent uden modkandidater og konstaterede at repræsentantskabsmødet var rettidig indkaldt og gennemgik herefter dagsorden. Punkt nr. 9 Eventuelt udgik, Punkt nr. 7. Valg af revisor ændres til punkt nr. 10 og punkt nr. 8. Eventuelt ændres til punkt nr. 11. Dagsordnen blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

2	Valg af referent	Mette Rossum modtog valg til referent med applaus uden modkandidater.
3	Valg af stemmeudvalg	Michael T. Bengtsson, Søren Kristensen, Birgit Petersen modtog valg til stemmeudvalg. Stemmeseddel: Grøn
4	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år (bilag 1) v/Michael Buch Barnes	<p>Formanden henviste til den skriftelige beretning og måtte sande, at det havde et travlt år for selskabet, med blandt andet med</p> <ul style="list-style-type: none"> • udsigt til ekstraomkostninger i sagen om MgO plader i Brøndby Nord. Også i rækkehusene i Stranden var ramt af MgO plade sagen. (MgO plader er vindspærreplader, som har vist sig uegnede det skandinaviske klima, da de suger fugt til sig og udvikler fugtskader i boligerne) • ærgerligt forløb med sikkerhedsdøre i Brokær, der også måtte igennem en udskiftning af helt nye døre, som ikke levede op til de oplyste (og lovpligtige) værdier for brandsikkerhed og lydtæthed • udfærdigelse af en grundigt gennemarbejdet boligpolitik i BIB (Boligselskaberne i Brøndby), som skal godkendes på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i BIB, inden boligpolitikken sendes til behandling i kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune • nedrivning af fem af naboselskabernes højhuse i Stranden. Boligselskaberne i Brøndby har aftalt at hjælpe de berørte afdelinger med genhusning af de ramte beboere. Man skal nu i gang med en 1-2-årig godkendelsesproces, inden de PCB ramte højhuse kan rives ned • godkendelse af HP 4 byggeudvalgets skema A ansøgning om renovering af facaderne på BB's højhuse i Stranden. • deltagelse i Lejerbos landsrepræsentantskabsmøde, hvor interne konflikter i hovedbestyrelsen blussede ud i lys lue og BB formanden måtte bede de implicerede parter om at nå til enighed, for at udgå evt. krav om ekstraordinært landsrepræsentantskabsmøde for valg af helt ny hovedbestyrelse. <p>Bemærkninger til beretningen: Ove Stage spurgte til fremtidsudsigterne for de ca. 300 beboere fra de PCB ramte boliger og formanden uddybede, at de tre selskaber er i gang med at finde boliger til beboerne og at boligselskaberne i BIB havde at lovet hinanden, at tilbyde et antal boliger til de berørte familier.</p>

		<p>Aksel Borresen ønskede uddybning af Landsbygefondens og Boligselskaberne Landsforenings udmelding om dels de forestående huslejstigninger i Brøndby Nord ved udskiftning af MgO plader og dels lignede sager ude i landet. Afdelingsformand for afd. 604 forklarede, at projektet i afd. 604 ikke var opført med støtte fra Byggeskadefonden, så afdelingen havde ikke ret til erstatninger der fra. Men Landsbygefonden havde lovet at hjælpe afdelingen, og man var i gang med at klarlægge omfanget af skaderne. Landsbygefonden kunne ikke dække i samme grad, som hvis afdelingen havde haft ret til dækning fra Byggeskadefonden.</p> <p>Uden yderligere bemærkninger blev beretningen enstemmigt godkendt ved applaus.</p>
5	<p>Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget v/Rikke Daugstrup fremsendes senere</p>	<p>Økonomikonsulent Rikke Daugstrup henviste til det udsendte materiale. Hun meddelte, at man havde konstateret fejl i budgettet "konto 512 Forretningsførelse", og bad deltagerne at om at følge med i det korrigerede budget af 20. juni 2017, man havde fået udleveret ved ankomst.</p> <p>Rikke Daugstrup orienterede kort om et positivt regnskab, som kom ud med et driftsoverskud på 352.000 kr. Beløbet var overført til organisationens arbejdskapital.</p> <p>I budget 2018 skal alle afdelinger betale 162 kr. pr. lejemål til arbejdskapitalen og 558 kr. til dispositionsfonden. Afdelingerne skal fortsætte med at betale, til de lovpligtige niveauer var nået. Dispositionsfonden var berørt af hjemfaldspligt i afd. 603-0. Trækningsretten, som ældre afdelinger indbetaler til, har et pænt indestående, der kan disponeres over.</p> <p>Spørgsmål til årsregnskaber, budget og revisionsberetning:</p> <p>Aksel Borresen undrede sig over, at personaleudgiften var steget fra 633.000 kr. med ca. 800.000 kr. Forretningsføreren forklarede, at det hovedsageligt skyldes nedlæggelse af projektrådgiverstillingen og oprettelse af ny driftschefstilling, endvidere ligger kontorelevløn i samme konto. Serviceteknikerelevløn trækkes fra driften.</p> <p>Aksel Borresen oplyste at kun afd. 601 og 603 betalte til Trækningsretten, som også afd. 604 havde gjort tidligere. Afd. 604 havde fået bevilliget godt 7 mio. kr. til renoverings-sagen af trækningsretten. Aksel Borresen var af den opfattel-</p>

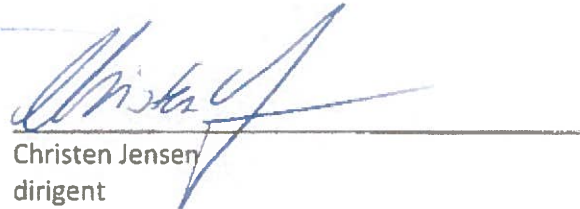
		<p>se, at det er de afdelinger, som havde betalt til trækningensretten, også var dem, som kunne søge penge fra puljen, da det var afdelinger med bygninger af ældre dato.</p> <p>Formanden meddelte, at trækningensretten var at betragte som én fælleskasse og at Brøndby Boligselskab var ét fællesskab. Han henviste til de forskellige afdelingers referater, hvor det fremgik, at flere afdelinger i selskabet havde problemer, og slog fast, at alle afdelinger havde ret til at søge midler fra trækningensretten.</p> <p>Herefter blev årsregnskaber, budget og revisionsberetning blev herefter enstemmigt godkendt. Ingen stemte imod.</p>
6	Effektivisering – hvad er planen? v/Michael Buch Barnes	<p>Formanden orienterede om effektueringsanalyse som organisationsbestyrelsen har bedt BL og Rambøll om at udarbejde. Organisationsbestyrelsen gennemgår rapporten i indeværende måned og analysen kommer på programmet på BB konferencen den 8. og 9. september 2017.</p> <p>Det ville blive uforholdsmæssigt dyrt, at sammenlægge to ud af fire afdelinger i Stranden, og besparelsen ville blive for lille. Derfor vil man ikke fortsætte arbejdet med sammenlægning af afdelinger. Forslag om sammenlægning af ejendomskontrollerne kan organisationsbestyrelsens forretningsudvalg ikke støtte, men man kommer til at foretage andre indgreb. Det er de beboervalgte, som på BB konferencen kommer til at arbejde med hvilke effektiviseringer der skal gennemføres. Rambøll og BL var positivt overraskede over det engagement de oplevede blandt de beboervalgte og ansatte i Brøndby Boligselskab.</p>
7	Lovpligtige vedtægtsændringer (bilag 2) fremendes senere	<p>Dirigenten meddelte, at de lovpligtige vedtægtsændringer omhandlede brug af digitale værktøjer i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder, samt opfordring til at fastsætte en forretningsorden, hvis man digitaliserer afdelingsmødet.</p> <p>Bilag 2 Lovpligtige vedtægtsændringer blev godkendt uden bemærkninger.</p>
8	Valg af formand	<p>På valg som formand</p> <p>Michael Buch Barnes genopstillede til posten som formand og motiverede sit kandidatur med ønsket om nå sine mål og gøre sine projekter færdige, inden han gav stafetten videre indenfor en overskuelig årrække.</p>
	8. 1. Michael Buch Barnes - modtager genvalg	

		<p>1. Michael Buch Barnes modtog genvalg som formand for 2 år uden modkandidater – med applaus.</p>
9	<p>Valg til bestyrelsen: Jf. vedtægterne for Brøndby Boligselskab godkendt d. 28. april 2015.</p> <p>9.2 Eva Leander Mikkelsen – modtager genvalt</p> <p>9.3 Jørn Nysum Schoop – modtager genvalg</p> <p>9.4 Kim Christophersen – modtager genvalg</p> <p>9.5 Kirsten Hansen - modtager genvalg</p> <p>9.6 Lizzi Lykke Jeppesen – modtager genvalg</p>	<p>På valg som bestyrelsesmedlem er:</p> <p>2. Eva Leander Mikkelsen motiverede blandt andet sit kandidatur med sit arbejde for miljø og kvalitet, og det arbejde ønskede hun at fortsætte med.</p> <p>3. Jørn Nysum Schoop motiverede sit kandidatur med, at han efter en periode på to år, var kommet rigtigt god i gang med bestyrelsesarbejdet og at man i bestyrelsen havde et rigtigt godt team.</p> <p>4. Kim Christophersen medgav, at bestyrelsen bestod af et godt team og at også han ønskede at fortsætte arbejdet i organisationsbestyrelsen.</p> <p>Alle tre kandidater modtog genvalg for 2 år uden modkandidater – med applaus.</p> <p>På valg som suppleant er:</p> <p>5. Kirsten Hansen var ikke til stede og genopstillede via fuldmagt</p> <p>6. Lizzi Jeppesen var ikke til stede og genopstillede via fuldmagt</p> <p>Begge kandidater modtog genvalg for 1 år uden modkandidater – med applaus. Besættelse af 1. og 2. suppleantposten bestemmes ved lodtrækning mellem de to suppleanter.</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 Kirsten Hansen.</p>
10	Valg af revisor	Ernst & Young blev genvalgt uden bemærkninger.
11	Eventuelt	<p>Intet til eventuelt.</p> <p>Formanden takkede for et godt repræsentantskabsmøde og håbede at se alle med deres bestyrelser til BB konferencen den 8. og 9. september 2017 i Pharmakon i Hillerød. Han opfordrede repræsentantskabsmedlemmerne til at reklamere for konferencen ude i bestyrelserne.</p> <p>Herefter blev mødet hævet med applaus.</p>

Dato 23/6-2017

Dato 22/6-2017


Michael Buch Barnes
Organisationsformand


Christen Jensen
dirigent

mro/22. juni 2017