

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

Repræsentantskabsmøde
tirsdag den 24. november 2020, kl. 18.00
Store sal, Stenløse Kulturhus,
Rådhusvej 2, 3660 Stenløse

- Til stede:** Per Husted Sørensen, Bo Schytter, Pia Lafontaine, Ida Hørlyck Cordtz, Peter Simonsen, Niels Torben Kjeldsen, Sara Elgaard.
- Afbud:** Jan Winther, Rafi Malak, Lissi Rasmussen, Annette Olsen Hussain
- Ej fremmødte:** Frank Petersen, Flemming Schandorff, Dirk Fischer Jens Kirkegaard, Allan Stockfleth Olsen, Tom Rasmussen, Roland Ahler Rasmussen
- KAB:** Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen, driftschef Thomas Wessel Frandsen

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Organisationsbestyrelsens årsberetning	3
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.....	4
4. Forelæggelse af boligorganisationens budget	5
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.....	6
6. Vedtægtsændringer som følge af ændring af normalvedtægter for almene boligorganisationer	7
7. Valg af formand	8

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

8. Valg af næstformand for en 1-årig periode	8
9. Valg organisationsbestyrelsesmedlemmer samt suppleanter for disse.....	9
10. Valg af to medlemmer til KAB's repræsentantskab samt to suppleanter	10
11. Valg af to kredsdelegerede til BL's 2. kreds.....	11
12. Valg af revisor.....	11
13. Eventuelt.....	12

Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning	3
Bilag 2: Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2019-2020.....	5
Bilag 3: Revisionsprotokol.....	5
Bilag 4: Selskabets driftsbudget for 2021-2022	5
Bilag 5: Reviderede vedtægter til godkendelse pr. 24. november 2020	8

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

1. Valg af dirigent

Repræsentantskabet vælger i henhold til vedtægterne en dirigent.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger en dirigent.

Beslutning

Lisa Fomsgaard Nielsen blev valgt som dirigent og Thomas Wessel Frandsen blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt den 27. oktober 2020, men at der med 7 ud af 16 fremmødte ikke var nok repræsentantskabsmedlemmer til stede til at vedtage vedtægtsændringer.

Der er udsendt en ny, revideret dagsorden (revideret punkt 8) for mødet. Årsagen er, at den nuværende næstformand har valgt at trække sig, og derfor skal der vælges en ny næstformand. Repræsentantskabet godkendte den nye dagsorden.

2. Organisationsbestyrelsens årsberetning

Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2019-2020 er vedlagt som bilag.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning

Beslutning

Repræsentantskabet godkendte årsberetningen.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2019-2020.

Egedal Boligselskab

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 balancerer med 3.826.094 kr. og slutter med et underskud på 12.000 kr., der overføres fra arbejdskapitalen.

Status balancerer med 35.414.249 kr., og dispositionsfonden udgør 8.181.762 kr., svarende til 36.558 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapitalen udgør 2.380.008 kr. svarende til 10.590 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapital til fri disposition udgør 2.370.008 kr.

Smørum Gårdhuse

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 11.153.424 kr. og slutter med et overskud på 195.684 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 85.313.273 kr.

Kløveren

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 1.401.952 kr. og slutter med et underskud på 205 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 22.918.754 kr.

Irishaven

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 1.371.247 kr. og slutter med et overskud på 34.038 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 30.989.324 kr.

Skibstedgård

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 1.557.854 kr. og slutter med et overskud på 5.332 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 40.467.060 kr.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

Seniorbofællesskabet Dyvelåsen

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 4.527.243 kr. og slutter med et underskud på 1.735 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 62.820.458 kr.

Bilag 2: Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2019-2020

Bilag 3: Revisionsprotokol

Beslutning

Repræsentantskabet godkendte boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2019-2020.

4. Forelæggelse af boligorganisationens budget

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager boligorganisationens driftsbudget for 2021-2022 til efterretning.

Budgettet balancerer med 3.974.000 kr.

I budgettet indgår et budgetteret overskud/budgetreserve på 55.000 kr., som er forudsat henlagt til arbejdskapitalen.

Beløbet fremkommer ved en budgetteret netto-renteindtægt svarende til forrentningen af organisationens egenkapital - dispositionsfond og arbejdskapital.

Budgettets hovedposter

Forretningsførelse i alt	1.283.000
Organisationens øvrige driftsudgifter (vederlag, møde- og kontorholdsudgifter m.v. samt revision)	154.000
Samlede bruttoadministrationsudgifter	1.437.000

Afdelingerne 53004 Møllebo og 53005 Elmehøj er lagt sammen pr. den 1. juli 2019.

Bilag 4: Selskabets driftsbudget for 2021-2022

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

Beslutning

Repræsentantskabet tog boligorganisationens driftsbudget for 2021-2022 til efterretning.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Organisationsbestyrelsen besluttede på organisationsbestyrelsesmøde den 3. november 2020 at indstille følgende forslag til repræsentantskabet.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender den foreslåede vedtægtsændring således, at organisationsbestyrelsen udelukkende vil bestå af boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Ændring af vedtægter vedrørende valg af ikke-lejer

Ifølge vedtægternes § 10 har Egedal Boligselskab i dag 7 medlemmer i organisationsbestyrelsen, hvoraf repræsentantskabet vælger de 6 medlemmer blandt boligorganisationens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Derudover udpeger repræsentantskabet et medlem, der ikke er boliglejer.

Organisationsbestyrelsen mener, at tiden er inde til at ændre valget af det 7. medlem, således at dette medlem også vil være boliglejer og at organisationsbestyrelsen dermed kun vil bestå af boliglejere. Egedal Boligselskab har netop ibrugtaget afdeling Amalieparken, således at der nu er 6 afdelinger i selskabet, og ved at ændre på valget af det 7. medlem, vil der være større sandsynlighed for, at alle afdelinger kan få valgt en repræsentant til organisationsbestyrelsen.

I § 10 i selskabets vedtægter står der i dag følgende:

Organisationsbestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Repræsentantskabet udpeger tillige 1 medlem der ikke er boliglejer eller myndige husstandsmedlem i boligorganisationen. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges 3 suppleanter.

Det foreslås, at § 10 ændres til følgende:

Organisationsbestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 7 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges 3 suppleanter.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

Beslutning

Ifølge vedtægternes § 9 kan forslag vedrørende vedtægtsændringer kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt. Da dette ikke var tilfældet, men der var enighed blandt repræsentantskabets medlemmer om forslaget, skal der afholdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde inden to uger.

6. Vedtægtsændringer som følge af ændring af normalvedtægter for almene boligorganisationer

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har, for at fremme digital kommunikation, foretaget tilpasning af bekendtgørelserne om normalvedtægter for almene boligorganisationer og administrationsorganisationer.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender de i bilaget angivne ændringer til Egedal Boligselskabs vedtægter, så vedtægterne er fremtidssikret.

I den forbindelse har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen i efteråret 2019 foretaget følgende ændringer i bekendtgørelser om normalvedtægter:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Digitale dokumenter (fx via e-mail) opfylder herefter bekendtgørelsernes krav om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.
- Lejere, der er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved et fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil boligorganisationer fremadrettet kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger og til afdelingsmøder uden aftale med den enkelte lejer, som hidtil har været et krav. Det kræver dog, at boligorganisationen sender et fysisk brev til de enkelte lejere med meddelelse om, at boligorganisationen fremover vil indkalde digitalt, og med orientering om muligheden for at blive fritaget herfor.

Lejerne kan ikke blive fritaget blot ved at give besked til boligorganisationen om, at de ikke

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

ønsker at modtage digitale indkaldelser. Fritagelse kan alene ske, hvis lejerne dokumenterer at være fritaget for Digital Post efter lov om Digital Post fra offentlige afsendere.

Dertil kræver det, at boligorganisationen ændrer egne vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Det er derfor ikke tilstrækkeligt blot at sende et brev om fremtidig digital kommunikation til lejerne, da muligheden for digital kommunikation først endeligt kan effektiviseres, når egne vedtægter er ændret.

Det forventes, at den almene sektor vil indgå i den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021.

Bilag 5: Reviderede vedtægter til godkendelse pr. 24. november 2020

Beslutning

Dette forslag om vedtægtsændring kunne heller ikke vedtages, idet der ikke var 2/3 fremmødte repræsentantskabsmedlemmer, og derfor blev det ligeledes udskudt til ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

7. Valg af formand

I henhold til vedtægternes § 5, stk. 3 vælges formand og næstformand separat.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af formand.

På valg som formand er:

Per Husted Sørensen – modtager gerne genvalg

Beslutning

Per Husted Sørensen blev genvalgt som formand.

8. Valg af næstformand for en 1-årig periode

Næstformand Bo Schytter har meddelt, at han ønsker at trække sig fra posten som næstformand.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

Da valg af formand og næstformand i henhold til vedtægternes § 5, stk. 3 vælges separat, skal der vælges ny næstformand for en 1-årig periode.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af næstformand for en 1-årig periode.

Beslutning

Ida Hørlyck Cordtz blev valgt som næstformand.

9. Valg organisationsbestyrelsesmedlemmer samt suppleanter for disse

I henhold til vedtægternes § 10 består organisationsbestyrelsen af syv medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger seks medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt boligorganisationens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Repræsentantskabet udpeger tillige et medlem, der ikke er boliglejer eller myndigt husstandsmedlem i boligorganisationen.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger to bestyrelsesmedlemmer samt tre suppleanter.

Organisationsbestyrelsens sammensætning

Medlemmer	På valg
Formand Per Husted Sørensen	(2020)
Næstformand Bo Schytter	(2021) Udpeget medlem, der ikke er boliglejer
Annette Olsen Hussain	(2020)
Ida Hørlyck Cordtz	(2021)
Jan Winther	(2020)
Pia Lafontaine	(2021)
Peter Simonsen	(2021)

På valg er:

Annette Olsen Hussain

Jan Winther

I henhold til vedtægternes § 10 vælges tre suppleanter.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

Følgende suppleanter er på valg:

Rita Møller Jørgensen	1. suppleant
Flemming Schandorff	2. suppleant
Dirk Fischer	3. Suppleant

Beslutning

Der var tre interesserede kandidater til de to poster som bestyrelsesmedlemmer. Der blev gennemført skriftlig afstemning med følgende resultat:

Sara Elgaard:	6 stemmer
Annette Olsen Hussain:	5 stemmer
Jan Winter:	3 stemmer

Dermed blev Sara Elgaard og Annette Olsen Hussain valgt til organisationsbestyrelsen.

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde vil der være enten valg eller udpegning til den vakante plads, som er opstået efter, at Bo Schytter har trukket sig som medlem. Om det vil være valg eller udpegning afhænger af om repræsentantskabet godkender forslaget til vedtægtsændringer i punkt 5.

10. Valg af to medlemmer til KAB's repræsentantskab samt to suppleanter

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger to medlemmer til KAB's repræsentantskab samt to suppleanter.

Følgende er valgt til KAB's repræsentantskab:

Per Husted Sørensen
Bo Schytter

Suppleanter

Jan Winther	1. suppleant
Peter Simonsen	2. suppleant

Beslutning

Per Husted Sørensen og Ida Hørlyk Cordtz blev valgt til medlemmer i KAB's repræsentantskab.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

Suppleanter blev:

1. suppleant: Peter Simonsen

2. Suppleant: Sara Elgaard

11. Valg af to kredsdelegerede til BL's 2. kreds

I BL's vedtægter står der følgende i § 7, stk. 8: På kredsmødet kan hvert medlem lade sig repræsentere af to stemmeberettigede personer for hvert påbegyndt antal af 500 lejligheder i kredsen.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger to kredsdelegerede til BL's 2. kreds.

Følgende er valgt som kredsdelegerede til BL's 2. kreds:

Per Husted Sørensen

Bo Schytter

Beslutning

Per Husted Sørensen og Ida Hørlyk Cordtz blev valgt som kredsdelegerede til BL's 2. kreds.

12. Valg af revisor

Der stilles forslag om valg af Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2020-2021.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af revisor.

Beslutning

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt som revisor.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 24. november 2020

Udsendt den 9. december 2020

13. Eventuelt

Spørgsmål fra Peter Simonsen: I Corona tiden har man kunnet stemme med fuldmagt på afdelingsmøderne. Kan denne metode fortsætte efter Corona, så svage beboere har mulighed for at få indflydelse?

Administrationen har efterfølgende undersøgt sagen hos Boligselskabernes Landsforening, der svarer følgende: "Reglen, om at beboerne kan stemme ved hjælp af fuldmagt til afdelingsmøderne, er midlertidig og forventes at bortfalde, når der er kommet styr på Corona situationen".

Der er dog den mulighed, at repræsentantskabet i Egedal Boligselskab kan vedtage en ændring af vedtægterne, således at det bliver muligt i alle afdelinger at stemme via fuldmagt på afdelingsmøderne.

Datoen for det ekstraordinære repræsentantskabsmøde blev fastsat til den 7. december 2020 kl. 18.00.