

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 26. november 2013

Udsendt den 6. december 2013

Repræsentantskabsmøde
tirsdag den 26. november 2013, kl. 18.00
i Fælleshuset Smørum Gårdhuse, Irishaven 188B,
2765 Smørum

Til stede:	Elin Jakobsen, Nina Smed, Annabell Stampe Neville, Dirk Fischer, Henning Woldiderich, Jørgen Lund, Anne-Marie Askvold, Curt Mikkelsen, Helle Hørdum, Kirsten Hille, Per Husted Sørensen, Pia Lafontaine, Rita Hardenberg, Torben Kjeldsen Annette Olsen Hussein, Palle Nyborg, Jens Jørgen Nygaard
Observatør:	Flemming Hoff Kjeldsen
Fra KAB:	John Gilbert Nielsen
Afbud:	Jørgen Holm, Nicolai Due Dalgaard

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Årsberetning 2012-2013	3
3. Årsregnskab 2012/2013 med tilhørende revisionsprotokol	3
4. Selskabets driftsbudget pr. 1. juli 2014	5
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag	5

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 26. november 2013

Udsendt den 6. december 2013

6. Valg af tre organisationsbestyrelsesmedlemmer samt tre suppleanter	7
7. Valg af to medlemmer til KAB's repræsentantskab	9
8. Valg af to kredsdelegerede til BL's 2. kreds.....	9
9. Valg af revisor.....	10
10. Eventuelt.....	10

Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2012-2013	3
Bilag 2: Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber	4
Bilag 3: Revisionsprotokol.....	4
Bilag 4: Selskabets driftsbudget pr. 1. juli 2014	5

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 26. november 2013

Udsendt den 6. december 2013

1. Valg af dirigent

Repræsentantskabet valgte forretningsfører John Gilbert Nielsen som dirigent.

2. Årsberetning 2012-2013

Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2012-2013 er vedlagt som bilag.

Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2012-2013

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender årsberetningen.

Repræsentantskabet godkendte organisationsbestyrelsens årsberetning for 2012-2013.

3. Årsregnskab 2012/2013 med tilhørende revisionsprotokol

Egedal Boligselskabs og afdelingernes driftsregnskaber for tiden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 samt status pr. sidstnævnte dato vedlægges. Ligeledes er tilhørende revisionsprotokol vedlagt som bilag.

Egedal Boligselskab

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 balancerer med 2.990.967 kr. og slutter med et overskud på 164.595 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 14.790.856 kr., og dispositionsfonden udgør 4.757.945 kr. inklusive bidrag fra afdelingerne, svarende til 24.400 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapitalen udgør 2.119.448 kr. svarende til 10.869 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapital til fri disposition udgør 2.109.448 kr.

Smørum Gårdhuse

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 balancerer med 9.604.183 kr. og slutter med et underskud på 335.573 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 72.804.165 kr.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 26. november 2013

Udsendt den 6. december 2013

Møllebo

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 balancerer med 2.079.756 kr. og slutter med et underskud på 39.220 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 30.623.700 kr.

Elmehøj

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 balancerer med 1.984.321 kr. og slutter med et underskud på 49.728 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 30.057.391 kr.

Kløveren

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 balancerer med 1.400.462 kr. og slutter med et underskud på 84.810 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 22.661.034 kr.

Organisationsbestyrelsen godkendte på deres møde den 14. november 2013 boligorganisationens og afdelingernes driftsregnskaber for tiden 1. juli 2012 - 30. juni 2013, med forbehold.

Forbeholdet omhandler rettelse indsendt af bestyrelsen for Smørum Gårdhuse og de eventuelle afledte konsekvenser for boligselskabets og de øvrige afdelingers regnskaber.

Boligorganisationens og afdelingernes driftsregnskaber vil i samarbejde med afdelingerne blive gennemgået og tilrettet, herefter vil de tilrettede driftsregnskaber blive fremsendt til medlemmer af repræsentantskabet.

Bilag 2: Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber

Bilag 3: Revisionsprotokol

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender boligorganisationens og afdelingernes regnskaber 2012 - 2013 med forbehold for rettelse, og tager revisionsprotokollen til efterretning.

Repræsentantskabet godkendte boligorganisationens og afdelingernes regnskaber 2012-2013 med forbehold for rettelse, og tog revisionsprotokollen til efterretning med følgende bemærkninger:

Det skal kontrolleres om de rettelse, der blev aftalt på møde mellem økonomimedarbejdere og afdelingerne Kløveren, Møllebo og Elmehøj er foretaget. Herunder blev der rejst ønske om en generel opstramning i regnskabsproceduren.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 26. november 2013

Udsendt den 6. december 2013

4. Selskabets driftsbudget pr. 1. juli 2014

Budgettet for tiden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 balancerer med 2.934.000 kr. og slutter med balance efter afsat budgetreserve på 141.000 kr.

Bilag 4: Selskabets driftsbudget pr. 1. juli 2014

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender selskabets driftsbudget pr. 1. juli 2014.

Repræsentantskabet godkendte selskabets driftsbudget pr. 1. juli 2014.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Skibstedgård, Veksø – AlmenBolig+, nybyggeri

Efter aftale med formandsskabet har KAB i en periode arbejdet på at klarlægge mulighed for at opføre et AlmenBolig+ projekt i Egedal Kommune, inden for rammerne af rammeudbud 3, og inden forsøgskonceptet udløber ved udgangen af 2013.

Projektet, der er på 15 boliger med et støtteberettiget etageareal på ca. 1.557 m², tænkes opført på en grund ejet af GVL Entreprise a/s, beliggende Veksø Bygade 15, Veksø. Etagearealet er endnu ikke fastlagt.

Efter en række møder, med deltagelse af ledende repræsentanter fra Egedal Kommune, GVL Entreprise, Tegnestuen Vandkunsten og KAB, er der udarbejdet et skitseforslag. Kommunen mener skitseforslaget kan gennemføres inden for rammerne af gældende lokalplan samt ved udstedelse af nødvendige dispensationer, som kommunen forlods tilkendegiver at ville give.

Kommunens økonomiudvalg og kommunalbestyrelsen har i september 2013 truffet principiel beslutning om at ville godkende projektet og yde det nødvendige grundkapitalslån ved godkendelse af Skema A inden udgangen af december 2013 under forudsætning af, at ansøgningen herom indsendes efter nærmere aftale medio oktober 2013.

Kommunen har således taget stilling til projektets rammeøkonomi på baggrund af Udkast til Skema A dateret 9. juli 2013, revideret 2. oktober 2013.

Kommunens principielle støtte til projektet er givet under forbehold for, at der ved nabohøringen vedrørende dispensationerne fra lokalplanen ikke indkommer indsigelser, der umuliggør, at de påtænkte dispensationer kan gives.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 26. november 2013

Udsendt den 6. december 2013

Den 30. september 2013 blev der på Veksø Kro afholdt et nabohearingsmøde, hvor alle påtaleberettigede var inviteret. Sammen med dagsordenen var udsendt tegnestuens skitseprojekt. Mødet var meget velbesøgt, og der var en god og positiv indstilling til projektet og forsøgs-konceptet, med de afklarende spørgsmål og gode råd, der naturligt fremkommer i en positiv dialog.

På baggrund af mødet må herefter forventes, at kommunen kan udstede de nødvendige dispensationer til lokalplanen, således at Skema A kan gives i december 2013.

Tidsrammerne for projektets realisering vil blive endeligt fastlagt i samarbejde med GVL Entreprise, når Skema A-godkendelsen foreligger, men et foreløbigt gæt på byggeriets opstart vil være sommeren 2014.

Organisationsbestyrelsen godkendte på et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 10. oktober 2013, at

- der oprettes en ny almen afdeling under Egedal Boligselskab under navnet "Skibstedgård", Veksø Byvej 15, Veksø, del af matr. nr. 6bb, Veksø by
- byggeprojektet gennemføres inden for de rammer, der er udstukket i skitseforslaget dateret den 30. september 2013 og Udkast til Skema A dateret den 9. juli 2013
- der bevilges 100.000 kr. til dækning af nødvendige omkostninger indtil grundkapitallån frigives, og byggelån kan optages
- der udarbejdes købsaftale vedrørende overdragelse af del af matr. nr. 6bb, Veksø by, baseret på en købspris på alt inkl. 2.400 kr. pr. m² støtteberettiget etageareal. Vilkår for købet vil bl.a. være, at sælger nedriver alle eksisterende bygninger, og afleverer grunden planeret og miljøoprenset klar til boligbyggeri
- KAB antages som byggeforretningsfører
- ingeniørfirmaet Dominia antages som bygherrerådgiver
- der udpeges en følgegruppe bestående af Elin Jakobsen, Henning Woldiderich, Dirk Fischer, Per Husted Sørensen, der får i kommission på organisationsbestyrelsens vegne at følge sagen tæt og træffe de nødvendige beslutninger for sagens fremme.

For stemte Elin Jakobsen, Henning Woldiderich, Jens Jørgen Nygaard, Dirk Fischer, Per Husted Sørensen. Imod stemte Nina Smed.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 26. november 2013

Udsendt den 6. december 2013

Det indstilles,

at repræsentantskabet træffer endelig beslutning om iværksættelse af nyt byggeri Skibstedgård, Veksø – AlmenBolig+.

Repræsentantskabet besluttede ved afstemning at iværksætte nyt byggeri Skibstedgård, Veksø - AlmenBolig+.

For stemte 13 medlemmer, imod stemte 3 medlemmer og 1 undlod at stemme.

6. Valg af tre organisationsbestyrelsesmedlemmer samt tre suppleanter

I henhold til vedtægternes § 9 består organisationsbestyrelsen af syv medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger fem medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt boligorganisationens lejere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer.

Repræsentantskabet udpeger tillige et medlem med særlig boligsocial indsigt, ligesom et medlem udpeges af kommunen. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges/udpeges personlige suppleanter for disse.

Organisationsbestyrelsen består i øjeblikket af følgende:

Medlemmer	På valg:	Suppleanter:
Nina Smed	(2014)	Anne-Marie Askvold
Henning Woldiderich	(2013)	Annette Olsen Hussain
Rita Hardenberg	(2013)	Helle Hørdum
Per Husted Sørensen	(2014)	Jørgen Holm
Dirk Fischer	(2013)	Pia Lafontaine

Udpeget med særlig boligsocial indsigt:

Elin Jakobsen	(2014)	Flemming Hoff Kjeldsen
---------------	--------	------------------------

Udpeget af kommunen:

Medlemmer:	Suppleanter:
Jens Jørgen Nygaard	Esben Vognsen Jensen

Afgangsordenen for organisationsbestyrelsesmedlemmer og disses suppleanter, der er udpeget af kommunen, følger den kommunale valgperiode.

På valg til organisationsbestyrelsen er følgende:

Henning Woldiderich

Rita Hardenberg

Dirk Fischer

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 26. november 2013

Udsendt den 6. december 2013

På valg som suppleant til organisationsbestyrelsen er følgende:

Anne-Marie Askvold

Annette Olsen Hussain

Helle Hørdum

Jørgen Holm

Pia Lafontaine

På valg som suppleant med særlig boligsocial indsigt:

Flemming Hoff Kjeldsen

Det indstilles,

at repræsentantskabet vælger tre organisationsbestyrelsesmedlemmer, samt fem suppleanter. Desuden udpeges en suppleant med særlig boligsocial indsigt.

Valg af tre medlemmer til organisationsbestyrelsen:

Henning Woldiderich, Rita Hardenberg, Dirk Fischer oplyste på mødet, at de modtog genvalg, herudover stillede Pia Lafontaine op som kandidat til organisationsbestyrelsen. Herefter var der følgende fire kandidater til de tre ledige pladser i organisationsbestyrelsen:

Henning Woldiderich

Rita Hardenberg

Dirk Fischer

Pia Lafontaine

Resultat af skriftelig afstemning: Rita Hardenberg 10 stemmer, Henning Woldiderich 9 stemmer, Pia Lafontaine 8 stemmer, Dirk Fischer 4 stemmer og 17 blanke stemmer.

Repræsentantskabet valgte følgende til organisationsbestyrelsen for en to årig periode:

Henning Woldiderich

Rita Hardenberg

Pia Lafontaine

Jens Jørgen Nygaard deltog ikke i afstemningen.

Valg af fem suppleanter til organisationsbestyrelsen:

Anne-Marie Askvold, Annette Olsen Hussain, Helle Hørdum oplyste på mødet, at de modtog genvalg. Jørgen Holm har tidligere tilkendegivet, at han ønsker genvalg. Dirk Fischer stillede op på den ledige plads.

Repræsentantskabet valgte følgende som suppleanter til organisationsbestyrelsen for en et årig periode.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 26. november 2013

Udsendt den 6. december 2013

*Anne-Marie Askvold
Annette Olsen Hussain
Helle Hørdum
Jørgen Holm
Dirk Fischer*

Jens Jørgen Nygaard deltog ikke i afstemningen.

*Valg som suppleant med særlig boligsocial indsigt:
Repræsentantskabet genvalgte Flemming Hoff Kjeldsen som suppleant med særlig boligsocial indsigt for en et årig periode.*

7. Valg af to medlemmer til KAB's repræsentantskab

Følgende er valgt til KAB's repræsentantskab:

Elin Jakobsen

Nina Smed

Det indstilles,

at repræsentantskabet vælger to medlemmer til KAB's repræsentantskab.

Repræsentantskabet valgte Elin Jakobsen og Nina Smed til KAB's repræsentantskab.

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

Følgende er valgt:

Elin Jakobsen

Nina Smed

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.

Det indstilles,

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

Repræsentantskabet valgte Elin Jakobsen og Nina Smed til BL's 2. kreds.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 26. november 2013

Udsendt den 6. december 2013

9. Valg af revisor

Repræsentantskabet valgte revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisorpartnerselskab.

10. Eventuelt

Der blev på mødet rejst spørgsmål om selskabet kan støtte, at beboere melder sig ud af SmørumNet. KAB undersøger mulighederne for udmeldelse af SmørumNet, og punktet behandles på næste organisationsbestyrelsesmøde.

Seniorbofællesskaberne har problemer med rydning af sne på privat fællesvej, således kan handicappede busser og ambulancer ikke køre ind til bofællesskaberne, hvis der kommer meget sne. Kommunen varetager ikke snerydning på privat fællesvej, og grundejerforeningen ønsker ikke at indgå aftale om snerydning. KAB undersøger, om der er andre muligheder for rydning af sne på privat fællesvej.

Der er fremsendt tilbud om fem års eftersyn på reovering af karnapper i Møllebo. Det er blevet oplyst, at prisen først var 20.000-25.000 kr. og senere 40.000-50.000 kr. Afdelingen har foreløbig takket nej til tilbuddet. Det undersøges i driften, om det er korrekt.

På mødet blev der spurgt, om fordelingsnøglen for lønudgifter er godkendt. Fordelingsnøglen blev godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 14. november 2013.

Der blev på mødet spurgt, om der var ønske om afholdelse af et regnskabskursus, med udgangspunkt i selskabets og afdelingernes regnskaber, samt budget. Selskabet afholder udgiften til kurset. På mødet var der generel opbakning for afholdelse af et regnskabskursus. Der var et ønske om, at økonomimedarbejder Mick Holm Kristensen, vil undervise på kurset. Tilmeldingskrivelse vil efterfølgende blive fremsendt.