

Egedal Boligselskab

Møde den 22. november 2016

Udsendt den 8. december 2016

Repræsentantskabsmøde
tirsdag den 22. november 2016, kl. 18.00
i Fælleshuset Elmehøj

- Repræsentantskabet:** Per Husted Sørensen, Annette Olsen Hussain, Birgit Trolle, Bo Schytter, Bodil Mørk Larsen, Flemming Schandorff, Jens Kirkegaard, Kirsten Hille, Kjeld Anderson, Lillian Mogensen, Nelly Ann Petersen, Peter Simonsen, Pia Lafontaine, Roland Rasmussen, Torben Kjeldsen
- Afbud:** Jens Jørgen Nygaard, Lissi Rasmussen, Frank Petersen, Allan Stockfleth Olsen, Jan Winther, Linda Axelsen, Rita Hardenberg, Tom Rasmussen
- KAB:** Kundechef John Gilbert Nielsen, driftschef Brian Schnell

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 22. november 2016

Udsendt den 8. december 2016

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år	3
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning	3
4. Forelæggelse af boligorganisationens budget	5
5. Nye vedtægter	6
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag	7
7. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	7
8. Valg af to medlemmer til KAB's repræsentantskab	9
9. Valg af to kredsdelegerede til BL's 2. kreds	10
10. Valg af revisor	10
11. Eventuelt	10

Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2015-2016	3
Bilag 2: Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber	4
Bilag 3: Revisionsprotokol	4
Bilag 4: Selskabets driftsbudget for 2017-2018	5
Bilag 5: Ændringer i normalvedtægten	7

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 22. november 2016

Udsendt den 8. december 2016

1. Valg af dirigent

Repræsentantskabet vælger i henhold til vedtægterne en dirigent.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger en dirigent.

Beslutning

Repræsentantskabet valgte kundeforfører John Gilbert Nielsen til dirigent.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år

Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2015-2016 er vedlagt som bilag.

Bilag 1: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2015-2016

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender årsberetningen.

Beslutning

Årsberetningen er godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 10. november 2016.

Repræsentantskabet godkendte årsberetningen.

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

Egedal Boligselskab

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2015-30. juni 2016 balancerer med 3.922.515 kr. og slutter med et overskud på 282.076 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 22. november 2016

Udsendt den 8. december 2016

Status balancerer med 22.631.221 kr., og dispositionsfonden udgør 5.546.210 kr., svarende til 24.871 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapitalen udgør 1.851.730 kr. svarende til 8.304 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapital til fri disposition udgør 1.841.730 kr.

Smørum Gårdhuse

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2015-30. juni 2016 balancerer med 10.377.907 kr. og slutter med et overskud på 480.612 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 74.428.047 kr.

Møllebo

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2015-30. juni 2016 balancerer med 2.210.775 kr. og slutter med et overskud på 40.330 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 30.874.005 kr.

Elmehøj

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2015-30. juni 2016 balancerer med 2.086.005 kr. og slutter med et overskud på 36.086 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 30.126.872 kr.

Kløveren

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2015-30. juni 2016 balancerer med 1.370.698 kr. og slutter med et overskud på 32.287 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 22.502.901 kr.

Irishaven

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2015-30. juni 2016 balancerer med 1.265.447 kr. og slutter med et overskud på 3.334 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 30.795.869 kr.

Skibstedgård

Driftsregnskab for tiden 1. maj 2015-30. juni 2016 balancerer med 1.742.891 kr. og slutter med et overskud på 660.170 kr., der overføres til disposition.

Status balancerer med 36.967.737 kr.

Bilag 2: Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber

Bilag 3: Revisionsprotokol

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 22. november 2016

Udsendt den 8. december 2016

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender boligorganisationens og afdelingernes regnskaber 2015-2016 og tager revisionsprotokollen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte regnskaberne og tog revisionsprotokollen til efterretning på organisationsbestyrelsesmødet den 10. november 2016.

Repræsentantskabet godkendte boligorganisationens og afdelingernes regnskaber 2015-2016 og tog revisionsprotokollen til efterretning.

4. Forelæggelse af boligorganisationens budget

Budget 2017-2018 for boligorganisationen er vedlagt som bilag.

Budgettet balancerer med 3.763.000 kr.

I budgettet indgår et budgetteret overskud/budgetreserve på 64.000 kr., som er forudsat henlagt til arbejdskapitalen.

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

Budgettets hovedposter	
Forretningsførelse i alt	1.053.000 kr.
Organisationens øvrige driftsudgifter	
<u>(vederlag, møde- og kontorholdsudgifter m.v. samt revision)</u>	<u>161.000 kr.</u>
<u>Samlede bruttoadministrationsudgifter</u>	<u>1.214.000 kr.</u>

Bilag 4: Selskabets driftsbudget for 2017-2018

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender selskabets driftsbudget pr. den 1. juli 2017.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte driftsbudgettet på organisationsbestyrelsesmødet den 10. november 2016.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 22. november 2016

Udsendt den 8. december 2016

Repræsentantskabet skal ikke som det fremgår af indstillingen godkende driftsbudgettet, men i henhold til vedtægter for selskabet udelukkende have forelagt budgettet til efterretning.

Repræsentantskabet tog selskabets driftsbudget pr. den 1. juli 2017 til efterretning.

5. Nye vedtægter

Folketinget har vedtaget, at det skal være muligt at afholde digitale afdelingsmøder. Dette har medført behov for ændringer af boligorganisationens vedtægter. I forbindelse med dette er der samtidig foretaget flere mindre ændringer i normalvedtægten. Det fremgår af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets vedledning, at ændringerne i normalvedtægten er obligatoriske, og derfor ikke kan ændres.

De væsentligste ændringer omfatter:

- Muligheden for at afholde digitale afdelingsmøder som supplement til det traditionelle afdelingsmøde.
- Delegation af kompetence fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen.
- Præcisering af tegningsregler.

Da der er ændringer i normalvedtægternes kapitel 3, stk. 5 og 6, som omhandler repræsentantskabets delegation af beslutningskompetence, skal repræsentantskabet tillige godkende delegation af de nye bestemmelser.

Delegationen af § 4, stk. 5 har følgende ordlyd:

Stk. 5 Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende almene boligafdelinger og servicearealafdelinger:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
2. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
3. Opdeling eller sammenlægning 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.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 22. november 2016

Udsendt den 8. december 2016

Med hensyn til digitale afdelingsmøder, vil KAB på et senere tidspunkt informere om mulighederne for afholdelse af disse, og med hensyn til delegation skal selskabets repræsentantskab tage stilling til, hvor meget det vil delegere i forhold til de nye bestemmelser.

Udover vedtægtsændringer i forbindelse med nye normalvedtægter, stilles forslag om at formand og næstformand vælges separat på repræsentantskabsmødet.

Bilag 5: Ændringer i normalvedtægten

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender vedtægterne med ovenstående ændringer samt træffer beslutning om delegering af beslutningskompetencen efter vedtægternes § 4, stk. 5 til organisationsbestyrelsen.

Beslutning

Ændringer af vedtægter kan kun vedtages, hvis 2/3 af medlemmerne er fremmødt og 2/3 af medlemmerne stemmer for forslaget. Der er fremmødt 15 medlemmer af 23 mulige, hvorfor repræsentantskabet er beslutningsdygtigt.

Organisationsbestyrelsen godkendte vedtægterne med ændringer samt traf beslutning om at anbefale delegering af beslutningskompetencen efter vedtægternes § 4, stk. 5 til organisationsbestyrelsen på organisationsbestyrelsesmødet den 10. november 2016.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt vedtægterne med ændringer samt traf beslutning om delegering af beslutningskompetencen efter vedtægternes § 4, stk. 5 til organisationsbestyrelsen.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

7. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

I henhold til vedtægternes § 10 består organisationsbestyrelsen af syv medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger fem medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt boligorganisationens lejere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 22. november 2016

Udsendt den 8. december 2016

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.

Suppleant med særlig boligsocial indsigt Bo Schytter har under Elin Jakobsens orlovsperiode været indtrådt som medlem af organisationsbestyrelsen og som næstformand i organisationsbestyrelsen.

Elin Jakobsen har meddelt, at hun er udtrådt af organisationsbestyrelsen i Egedal Boligselskab. Bo Schytter er indtrådt som medlem af organisationsbestyrelsen og som næstformand i Elin Jakobsens valgperiode.

Organisationsbestyrelsen består i øjeblikket af følgende:

Medlemmer	På valg:	Suppleanter:
Per Husted Sørensen	(2016)	Jørgen Holm
Annette Olsen Hussain	(2017)	Vakant
Rita Hardenberg	(2017)	Helle Hørdum
Pia Lafontaine	(2017)	Dirk Fischer
Kjeld Anderson	(2016)	Anne-Marie Askvold

Udpeget med særlig boligsocial indsigt:

Bo Schytter	(2017)	Vakant
-------------	--------	--------

Udpeget af kommunen:

Jens Jørgen Nygaard	(2018)	Anne-Mie Højsted Johansen
---------------------	--------	---------------------------

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

På valg til organisationsbestyrelsen er følgende:

Per Husted Sørensen – modtager genvalg
Kjeld Anderson – modtager genvalg

På valg som suppleant til organisationsbestyrelsen er følgende:

Jørgen Holm
Helle Hørdum
Dirk Fischer
Anne-Marie Askvold

Herudover skal vælges yderligere én suppleant.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 22. november 2016

Udsendt den 8. december 2016

På valg som suppleant med særlig boligsocial indsigt:

Bo Schytter er indtrådt som medlem af organisationsbestyrelsen i Elin Jakobsens valgperiode. Det indstilles, at Otto Hansen, Dyvelåsen 78, vælges som suppleant med boligsocial indsigt.

Indstilling

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

Beslutning

Repræsentantskabet valgte Per Husted Sørensen og Kjeld Anderson til organisationsbestyrelsen for en toårig periode.

Repræsentantskabet valgte følgende som suppleanter for en etårig periode:

<i>Jørgen Holm</i>	<i>1. suppleant</i>
<i>Dirk Fischer</i>	<i>2. suppleant</i>
<i>Flemming Schandorff</i>	<i>3. suppleant</i>
<i>Jens Kirkegaard</i>	<i>4. suppleant</i>
<i>Peter Simonsen</i>	<i>5. suppleant</i>

Repræsentantskabet valgte Otto Hansen som suppleant med boligsocial indsigt. Suppleanten deltager i organisationsbestyrelsesmøder som observatør uden stemmeret.

8. Valg af to medlemmer til KAB's repræsentantskab

Følgende er valgt til KAB's repræsentantskab:

Elin Jakobsen

Per Husted Sørensen

Indstilling

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

Beslutning

Repræsentantskabet valgte Per Husted Sørensen og Bo Schytter til KAB's repræsentantskab.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 22. november 2016

Udsendt den 8. december 2016

9. Valg af kredsdelegerede til BL's 2. kreds

Følgende er valgt til BL's 2. kreds

Elin Jakobsen

Per Husted Sørensen

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.

Beslutning

Repræsentantskabet valgte Per Husted Sørensen og Bo Schytter som kredsdelegerede til BL's 2. kreds.

10. Valg af revisor

Der stilles forslag om valg af Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2016-2017.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af revisor.

Beslutning

Repræsentantskabet valgte Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab som revisor for regnskabsåret 2016-2017.

11. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.