

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 26. november 2014

Udsendt den 29. december 2014

Repræsentantskabsmøde den 26. november 2014, kl. 19.00 Beboerlokalet Tubberupvænge II, Tubberupvænge 29, 2730 Herlev

Bemærk, at mødet starter kl. 18.00 til besigtigelse i Enebærstien

Til stede *Der var 32 deltagere fremmødt.*

Afbud

Fra KAB *Kurt Rytter, Peter Rørbye*

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år	3
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	4
4. Status fra alle afdelingerne	5
5. Orientering om KAB's organisation 2015	6
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag	7
7. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer samt suppleanter for disse	8
8. Valg af delegerede til Kreds 9 i BL	9
9. Valg af delegerede til KAB's repræsentantskab	9
10. Valg af revisor	10
11. Eventuelt	10

1/10

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 26. november 2014

Udsendt den 29. december 2014

Bilag 2: Årsberetning 2013/2014	3
Bilag 3: Årsregnskab for 2013/2014	4
Bilag 3.1: Revisionsberetning 2013/2014.....	4
Bilag 3.2: Budget for Herlev Boligselskab 2015/2016.....	4
Bilag 5: Organisationsændring	6

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 26. november 2014

Udsendt den 29. december 2014

1. Valg af dirigent

Kurt Rytter blev foreslået og valgt som dirigent. Han konstaterede, at mødet er lovligt indvarslet og er derfor beslutningsdygtigt.

Kaj Boesen oplyste, at afdelingsbestyrelsen i Kilometergården ønsker at trække det indsendte forslag, da det ikke kan vedtages jævnfør forklaringen under punktet.

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

Herlev Boligselskabs formand Erik Bjarne Nielsen aflægger organisationsbestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år. Den skriftlige årsberetning blev fremlagt til godkendelse på organisationsbestyrelsesmødet den 13. november 2014, hvor den blev godkendt. Beretningen vedlægges som **bilag 2**.

Bilag 2: Årsberetning 2013/2014

Indstilling: Repræsentantskabet godkender den fremlagte årsberetning for 2013/2014.

Kurt Rytter oplyste, at der er redaktionel fejl i den udsendte beretning og beklagede fejlen.

Erik B. Nielsen orienterede om, at den udsendte årsberetning er ændret med få redaktionelle ændringer på bestyrelsesmødet den 13. november 2014. Dels har Kirkehøj Etagehuse haft overskud i seneste driftsår og ikke underskud, som anført under punktet forvaltningsrevision, og så er der tilført en driftsberetning vedrørende Enebærstien. Den endelige beretning udsendes med referatet.

Erik B. Nielsen oplyste, at der er lavet aftale mellem BL og kommunerne om at indfri hjemfald for boligorganisationerne i omegnen. Det er en meget god aftale, der ender med en reduktion på ca. 80 % i forhold til det oprindelige hjemfaldsbeløb. Det samlede beløb, der skal betales for Herlev Boligselskabs afdelinger er ca. 26 millioner kr.. Dette finansieres med optagelse af lån, som støttes af Landsbyggefonden via huslejestigninger i de berørte afdelinger med 10 kr. pr. m² om året de første 3 år. Herefter indfases resten af udgiften med meget beskedne stigninger, indtil den samlede huslejestigning er endeligt indfaset. For afdelinger med særlige behov er stigningerne 1 kr. pr. m² om året de første 3 år. Herefter indfases resten af stigningen på samme vilkår som øvrige afdelinger.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 26. november 2014

Udsendt den 29. december 2014

Nørrevang skal nedrives, og der er modtaget tilladelse fra ministeriet, og arbejdet med at genhuse beboerne er igangsat.

Forsikringsudbetalinger ser ud til at være stigende, så vi kan imødesee en stigning på vores forsikringer.

Der afholdes seminar den 28. februar 2015. Der udsendes dagsorden, når vi nærmer os dagen.

Edison Park har ikke modtaget indkaldelse og dagsorden før 3 dage før organisationsbestyrelsesmødet.

Beretningen er godkendt med 5 stemmer, der hverken stemmer for eller imod.

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

Årsregnskabet for Herlev Boligselskab (**bilag 3**) med tilhørende revisionsberetning for perioden den 1. maj 2013 – den 30. april 2014 (**bilag 3.1**) fremlægges til repræsentantskabets behandling.

Herefter forelægges Herlev Boligselskabs budget for perioden den 1. maj 2015 - den 30. april 2016 til orientering som **bilag 3.2**.

Bilag 3: Årsregnskab for 2013/2014

Bilag 3.1: Revisionsberetning 2013/2014

Bilag 3.2: Budget for Herlev Boligselskab 2015/2016

Indstilling: Repræsentantskabet godkender årsregnskab for Herlev Boligselskab for perioden den 1. maj 2013 - den 30. april 2014 og tager revisionsprotokol samt budgettet for regnskabsåret den 1. maj 2015 - den 30. april 2016 til efterretning.

Kurt Rytter gennemgik regnskabet kort, som udviser et overskud på 50.000 kr. Regnskabet blev herefter godkendt.

Budgettet for 2015/16 blev herefter gennemgået. Erik B. Nielsen fremhævede, at administrationsbidraget til Herlev Boligselskab er steget med 13 kr. pr. lejemålsenhed. Administrationsbidraget til KAB er uændret i 2015.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 26. november 2014

Udsendt den 29. december 2014

4. Status fra alle afdelingerne

Afdelingsbestyrelsesformænd for de enkelte afdelinger orienterer repræsentantskabet om året, der er gået i afdelingerne.

Indstilling: Repræsentantskabet tager orienteringerne til efterretning.

Kilometergården: Renovering af altaner er ikke udført tilfredsstillende – der er fortsat mangler, og afdelingsbestyrelsen hører ikke noget. Driftsfællesskabet fungerer ikke tilfredsstillende.

Herlev Ringgård: Tag skal skiftes, og rør skal skiftes. Projektet er i gang. Driftsfællesskabet fungerer rigtig godt, og beboerne er meget glade for sammenlægningen. Der er et godt samarbejde med ejendomskontoret.

Banevænget: Tagudskiftning og nye vand- og faldstammer er i gang. Stor deltagelse i møder vedrørende projektet. I kældrene laves der bevægelsesfløere til lys.

Kirkehøj Etagehuse: Afdelingen sparer sammen til et projekt med udskiftning af vandrør. Afdelingsbestyrelsen er ikke tilfreds med driftsfællesskabet.

Kirkehøj Kædehuse: Arbejder på at skifte vandrør og er i gang med en forundersøgelse. Niels-Christian Andersen oplyste, at afdelingen er plaget af mange indbrud. Der er et godt og aktivt beboerdemokrati i afdelingen. I afdelingen er man meget tilfredse med driftsfællesskabet.

Kurt Rytter bemærkede, at evaluering af driftsfællesskabet i Herlev Midt ikke er på dagsordenen i dag, og opfordrede de 4 afdelingsbestyrelser til at tage et evalueringsmøde sammen med den driftsansvarlige og driftschefen.

Nørrevang: Det har været et stille år pga. af afventning af afgørelsen om nedrivning.

Kagsgården: P- begrænsninger er indført for 2 år siden, og det fungerer godt. Til gengæld er der et nyt rotteproblem i afdelingen. Det skyldes muligvis nybyggeriet på DISA-grunden. Afdelingens rottefælder tager 50 rotter i kloakkerne pr. måned, primært ud mod det offentlige kloaksystem. Fliser på Hovedgaden ligger ujævnt, og afdelingsbestyrelsen er uenig med Herlev Kommune om, hvem der har pligt til at rette fliserne. Alle beboerne skal have nye køleskabe i indeværende driftsår. Der er afsat 60.000 kr. til projekt vedrørende overdækkede altaner.

Tubberupvænge I: Der er udskiftet nogle vinduer og terrassedøre pga. af råd. Samtlige toiletter er skiftet til lavskyld. Gardin i det ene glashus er skiftet. Det var meget dyrt.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 26. november 2014

Udsendt den 29. december 2014

Tubberupvænge II: Ikke til stede.

Cederbo: Her er man meget tilfredse med driftsfælleskabet, og den service ejendomskontoret yder.

Enebærstien: Vi har boet der i 2½ år, og vi har kun haft en fraflytning. Der er stadig væk ting, der hænger fra byggeprojektet. Blandt andet har gartneren udskiftet ca. 600 planter. Afdelingens beboere har selv plantet op mod 3.500 bunddækkeplanter. Varmeanlæggene i boligerne har drillet og kræver en del justering. Støjvæg mod Hjortespringvej er skiftet. Sidste vinter blev glatførebekæmpelse udført via en snevagtordning blandt beboerne.

Edison Park: Et spændende år med mange udfordringer. Der er fortsat problemer med udbedring af fejl og mangler: Udsugningsproblemer, fugt i depotrum, revner m.m. Problemerne hænger meget sammen med konkursen i Jønsson-byggeriet. Afdelingsbestyrelsen er aktiv. Beboerne er glade for at bo der.

Repræsentantskabet tog orienteringerne fra de forskellige afdelinger til efterretning.

5. Orientering om KAB's organisation 2015

KAB får ny organisation den 1. januar 2015. Formålet med organisationsændringerne er at indrette KAB's organisation til at understøtte de 3 fokusområder *kernedrift, bæredygtighed og trivsel*. Et væsentligt element heri er etableringen af en matrixstruktur, hvor de nuværende 3 søjler – Kunde-, Resurse- og Byggesøjlen erstattes af en række centre og stabe, som skal understøtte fokus på kunden og styrkelse af det tværgående samarbejde i KAB (**bilag 5**). Boligorganisationens primære kontakt til KAB sker via kundecentret gennem organisationens kundechef. Kundecentrene erstatter de nuværende forvaltningsområder og varetager de samme funktioner, som forvaltningsområderne gør i dag.

Herlev Boligselskab vil være tilknyttet Kundecenter B, og Kurt Rytter er kundechef for boligorganisationen.

Bilag 5: Organisationsændring

Indstilling: Repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Kurt Rytter orienterede om, at der kom en ny administrerende direktør fra januar 2014. Sammenfaldende med at KAB's målsætningsprogram er udløbet, og der er vedtaget et nyt, der gælder for de næste 4 år, har dette givet anledning til en organisationsændring, som i endnu højere grad skal understøtte kundebetjeningen inden for fokusområderne kernedrift, bæredygtighed og socialt ansvar.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 26. november 2014

Udsendt den 29. december 2014

Konsekvensen af den nye organisationsmodel er, at "søjlerne" i KAB fjernes og der etableres en række centre, som understøttes af nogle bagvedliggende stabe. Betjeningen af Herlev Boligselskab fremadrettet bliver i Kundecenter B med Kundechef Kurt Rytter som daglig ansvarlig for samarbejdet mellem KAB og boligorganisationen. Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Afdelingsbestyrelsen fra Kilometergården har indsendt følgende forslag:

Hvis det er muligt at ændre praksis om fordelingsmåden, af trækingsretten fra landsbyggefonden således, at afdelinger der har indbetalt pengene også som de eneste kan disponere over dem. Det ville være mere demokratisk.

*afd. bestyrelsen i kilometergården
Kaj Boesen/formand*

*Med venlig hilsen
Birgitte Pihlmann Sørensen bestyrelsesmedlem af kilometergården.*

Administrationen har følgende bemærkninger til forslaget:

A og G-indskud er lovpligtige indbetalinger til Landsbyggefonden. A og G-indskud indbetales af alle afdelinger, der er ibrugtaget inden 1. januar 1963 og G-indskuddet tillige af afdelinger, der er ibrugtaget i perioden 1963 – 1969. Fondens kan udbetale tilskud til renoverings- og opretningsarbejder, der opfylder cirkulærets bestemmelser for støtte. Dette cirkulære er ikke begrænset til kun at omfatte bidragspligtige afdelinger men alle afdelinger i boligorganisationen uden skelen til den enkelte afdelings bidragspligt. A og G-indskuddet kan sammenlignes med bidragspligten til boligorganisationens arbejdskapital og dispositionsfond, som heller ikke kan båndlægges i forhold til, hvor meget den enkelte afdeling indbetaler. Forslaget vil derfor være imod gældende cirkulærebestemmelser for anvendelsen af trækingsretten.

Indstilling: Repræsentantskabet tager ovenstående til efterretning.

Afdelingsbestyrelsen trak forslaget tilbage.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 26. november 2014

Udsendt den 29. december 2014

7. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer samt suppleanter for disse

Den nuværende organisationsbestyrelse sammensætning:

Navn	På valg:
Erik B. Nielsen, Kagsgården (formand)	2015
Kirsten Persson, Tubberupvænge I (næstformand)	2014
Kjeld Hansen, Herlev Kommune	2017
Bo Zabel, Herlev Kommune	2017
Orla Andersen, Herlev Ringgård	2015
Bjarne Hauritz, Nørrevang	2014
Bent Andrup, Banevænget	2015
Kurt Gjerstof, Kirkehøj Etagehuse	2015
Niels-Christian Andersen, Kirkehøj Kædehuse	2014
Carsten Andersen, ejendomsfunktionær (observatør)	2015

Følgende medlemmer af organisationsbestyrelsen er på valg i 2014:

Kirsten Persson, Bjarne Hauritz, Niels-Christian Andersen

Følgende personlige suppleanter er på valg i 2014:

Ole Bech	(suppleant for Bjarne Hauritz)
Mogens Refsgaard Lindskog	(suppleant for Niels-Christian Andersen)
Gurli Koluda Hansen	(suppleant for Kirsten Persson)

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen for en 2-årig periode. Den nyvalgte organisationsbestyrelse konstituerer sig med formand og næstformand umiddelbart efter repræsentantskabsmødet samt fastlægger møderækken i organisationsbestyrelsen i 2015. Repræsentantskabet vælger ligeledes 3 personlige suppleanter for de nyvalgte organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Repræsentantskabet valgte Kirsten Persson, Bjarne Hauritz og Niels-Christian Andersen for 2 år.

Repræsentantskabet valgte herefter følgende personlige suppleanter:

Ole Bech	(suppleant for Bjarne Hauritz)
Mogens Refsgaard Lindskog	(suppleant for Niels-Christian Andersen)
Finn Gram	(suppleant for Kirsten Persson)

Efter valget konstituerede organisationsbestyrelsen sig med Erik B. Nielsen som formand og Kirsten Persson som næstformand.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 26. november 2014

Udsendt den 29. december 2014

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

<i>Navn</i>	<i>På valg:</i>
<i>Erik B. Nielsen, Kagsgården (formand)</i>	2015
<i>Kirsten Persson, Tubberupvænge I (næstformand)</i>	2016
<i>Kjeld Hansen, Herlev Kommune</i>	2017
<i>Bo Zabel, Herlev Kommune</i>	2017
<i>Orla Andersen, Herlev Ringgård</i>	2015
<i>Bjarne Hauritz, Nørrevang</i>	2016
<i>Bent Andrup, Banevænget</i>	2015
<i>Kurt Gjerstof, Kirkehøj Etagehuse</i>	2015
<i>Niels-Christian Andersen, Kirkehøj Kædehuse</i>	2016
<i>Carsten Andersen, ejendomsfunktionær (observatør)</i>	2015

8. Valg af delegerede til Kreds 9 i BL

Der skal vælges 6 kredsdelegerede.

Følgende er på valg: Kaj Boesen, Frank Lind, Orla Andersen, Flemming Nielsen, Bjarne Hauritz og Niels-Christian Andersen.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 6 kredsdelegerede til Kreds 9 i BL.

Repræsentantskabet valgte følgende: Kaj Boesen, Frank Lind, Orla Andersen, Flemming Nielsen, Bjarne Hauritz og Niels-Christian Andersen.

9. Valg af delegerede til KAB's repræsentantskab

Følgende er på valg: Kaj Boesen, Kurt Gjerstof og Kirsten Persson.

Orla Andersen er på valg som suppleant.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 3 medlemmer til KAB's repræsentantskab samt 1 suppleant.

Repræsentantskabet valgte følgende: Kaj Boesen, Kurt Gjerstof, Kirsten Persson og Orla Andersen (suppleant).

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 26. november 2014

Udsendt den 29. december 2014

10. Valg af revisor

Der stilles forslag om genvalg af revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2014/15.

Indstilling: Repræsentantskabet genvælger Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab som revisor for Herlev Boligselskab for regnskabsåret 2014/15.

Repræsentantskabet valgte Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab som Herlev Boligselskabs revisor for det kommende regnskabsår.

11. Eventuelt

Mogens Lindskog fra Kirkehøj Kædehuse spurgte, om ikke det kunne betale sig at indgå aftaler uden om KAB's rammeudbud med en forsikringsmægler, som koster mange penge. Kurt Rytter oplyste, at Herlev Boligselskab er omfattet af et rammeudbud, som KAB laver som et samlet udbud for ca. 50.000 boliger, og rammeaftalen giver deltagerne nogle meget konkurrencedygtige priser på forsikring, som boligorganisationen ikke kan opnå, hvis man vælger at stå udenfor rammeaftalen.

Jan Skov fra Cederbo ønsker gode idéer til at modvirke indbrud i afdelingerne.

Dagsordenen var herefter udtømt og Kurt Rytter takkede forsamlingen for et godt møde. Erik B. Nielsen afsluttede mødet med en tak til dirigenten og en tak til alle, der er mødt op i dag.

Dirigent:

Kurt Rytter

Formand:

Erik B. Nielsen