

Til:
Repræsentantskabsmedlemmerne
Samt suppleanter og ansatte.

3. juni 2016

**Repræsentantskabsmøde afholdt onsdag den 25. maj 2016 kl. 17.00 i
Søjlegårdens Beboerhus.**

Referat:

**1 – Velkomst og
præsentation:**

Boligselskabets formand Uffe Petersen bød velkommen til 86 deltagere heraf 67 stemmeberettigede.

2 – Dirigent, stemmetællere og referent:

Svend Aage Larsen blev valgt som dirigent, Brian Hemmingsen og Joan Wenzel blev valgt som stemmetællere og Jens Rasmussen blev valgt som referent.

Svend Aage Larsen konstaterede, at mødet var lovligt i henhold til vedtægterne.

3 – Beretning:

Bestyrelsens beretning for 2015, som var udsendt skriftligt sammen med erindringsskrivelsen, blev suppleret mundtligt på mødet af Uffe Petersen, der indledte med at konstatere, at selskabet igen har haft et godt og meget travlt år.

Beretningen var igen meget positiv med konstatering af fortsat omsætningsfremgang til nu mere end 221 mio. kr. på driftssiden.

Boligselskabets økonomi er blevet yderligere styrket med en del af ydelserne på de udamortiserede lån således, at egenkapitalen nu er på 57,8 mio. kr. Administrationens drift har i 2015 givet et overskud på knapt 338.000 kr. efter, at

der er ydet tilskud til afdelinger på 1.856.000 kr. heraf 1.454.000 kr. fra dispositionsfonden.

Bruttoadministrationsbidraget i 2015 var 2.700 kr. pr. lejemålsenhed pr. år, nettoadministrationsbidraget var 2.470 kr. hvilket er meget lavt i forhold til andre almene boligorganisationer.

Af genudlejningerne i egne afdelinger er der i 2015 foretaget 236, heri 80 anvist af Greve Kommune.

Ventelisten vokser fortsat. I øjeblikket er der i alt 6.668 på ventelisten, heraf er 610 på den interne oprykningsliste. Da genudlejningen har været faldende de senere år, og Greve Kommune tager langt flere boliger end tidligere, har vi mange på ventelisten, som har været opskrevet i mange år, hvor vi ikke kan tilbyde en bolig inden for en overskuelig fremtid. Uffe Petersen oplyste, at boligselskabet fortsat undersøger mulighederne for opførelse af flere almene boliger, men det ser lidt sort ud, da flertalsgruppen i det nuværende byråd ikke er interesseret i flere almene boliger.

I forbindelse med renoverings- og vedligeholdelsesarbejder vil der altid være fokus på mulige energibesparelser. I de seneste større renoveringsprojekter har der været besparelser i energiforbruget til opvarmning på mellem 20 og 30 %.

Afd. 11, Tjur- og Tejstgården står overfor en større renovering, som bl.a. består af udskiftning af vinduer, døre og lette facader, ekstra isolering af gavle og i tagrum samt udskiftning af vandrør. Renoveringsprojektet blev på et ekstraordinært afdelingsmøde den 17. maj 2016 godkendt med en huslejestigning på 6,7 %. Selve projektet forventes påbegyndt i afdelingen i foråret 2017.

I afd. 9, Eghøj er udarbejdet en detaljeret tilstandsrapport, som skal danne grundlag

for en større renovering af afdelingen. Det er planen, at et renoveringsprojekt skal præsenteres for beboerne på et afdelingsmøde sidst på året.

Uffe Petersen orienterede om forhandlingerne med BS61 (Boligselskabet af 1961 i Greve) om en fusion mellem de to boligselskaber. Hvis alt går som planlagt, vil fusionen træde i kraft pr. 1. januar 2017. Medarbejdere fra Boligselskabernes Landsforening, som har stor erfaring i fusioner af almene boligselskaber, vil være konsulent/rådgiver i hele processen med fusionen. Det blev understreget, at en fusion ikke vil få indflydelse ude i afdelingerne, det vil alene være på organisationsbestyrelsesniveau og i administrationen, at der vil ske ændringer. Administrationen vil fortsat ligge på Greveager 1. I forbindelse med en eventuelt fusion vil der foreligge en aftale om overgangsordninger inden for flere områder bl.a. omkring dispositionsfonden og organisationsbestyrelsens sammensætning. Det vil være repræsentantskabet, som skal tage den endelige beslutning om en fusion.

En deltager mente at kommunen anviste mere end 25 % af de ledige boliger, hvilket også er korrekt, da 100 % af de ledige ældreboliger anvises af kommunen, og de 25 % ledige familieboliger tilbydes kommunen.

Dirigenten satte beretningen til afstemning, og den blev enstemmigt godkendt.

4 – Regnskab og budget:

Regnskab 2015 blev godkendt med bruttoadministrationsudgifter på i alt kr. 7.919.947, samt et overskud på kr. 337.790, som overføres til arbejdskapitalen.

Tilskud til afdelinger er ydet med kr. 1.856.237 heraf kr. 1.453.899 direkte fra dispositionsfonden.

Egenkapitalen er steget fra 52,4 mio. til 57,8 mio. kr.

Revisionen af 2015-regnskabet har ikke givet anledning til forbehold.

Budgettet for 2017 blev godkendt med bruttoadministrationsomkostninger på 8,495 mio. kr.

Administrationsbidraget blev godkendt med kr. 2.730 pr. lejemålsenhed pr. år fra 1/1 2017 samt kr. 145 pr. fordelingsregnskab.

5 – Forslag:

Ændring af vedtægter § 6, stk. 1 for Greve Boligselskab.

Nuværende tekst: "Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer".

Ændres til: "Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev eller mail til samtlige repræsentantskabsmedlemmer".

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen.

Forslaget vedtaget.

Sammenlægning af afd. 25 Lundegårdshedet (5 boliger) med afd. 20 Byagerparken/Byagerlund.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen.

Forslaget vedtaget.

6a – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg til bestyrelsen er Kim Kjermann og Bente Puggaard der begge modtager genvalg.

Begge blev genvalgt uden modkandidater.

Torben Sandgreen, Eghøj og René Kloe, Gersagerparken blev valgt som hhv. første og anden suppleant uden modkandidater.

Den samlede bestyrelse er herefter:

Uffe Petersen, Tjørnelyparken (formand)
Kim Kjermann, Elkærparken
Bente Puggaard, Bøgehegnet
Svend Aage Larsen, Tjur- og Tejstgården
Torben Olsen, Søjlegården

1. suppleant Torben Sandgreen, Eghøj
2. suppleant René Kloe, Gersagerparken

6b – Valg af revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

6c – Valg af BL-delegerede

Valgt blev:

Uffe Petersen, Tjørnelyparken
Svend Aage Larsen, Tjurgården
Bente Puggaard, Bøgehegnet
Kim Kjermann, Elkærparken
Torben Olsen, Søjlegården
René Kloe, Gersagerparken
Torben Sandgreen, Eghøj
Mark Andersen, Byagerparken
Michael Wandrup, Hegnsgården
Jens Rasmussen, Greve Boligselskab

7 – Eventuelt:

Der var opfordring om, at i den første indkaldelse til repræsentantskabsmøder blev oplyst, hvilke bestyrelsesmedlemmer som er på valg.

En deltager i mødet oplæste "Afdelingsbestyrelsens 5 bud".

En deltager ønskede et møde med organisationsbestyrelsen vedr. Elkærparken.

Dirigenten afsluttede med en tak for et godt møde, og Uffe Petersen sluttede mødet af med en stor tak for repræsentantskabets store opbakning til boligselskabets aktiviteter, samt en stor tak til alle medarbejdere for indsatsen i 2015 både i administrationen og ude på ejendomskontorerne samt en tak for et rigtig godt samarbejde i organisationsbestyrelsen. Desuden takkede Uffe Petersen alle afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for deres indsat i det forløbne år og glædede sig til det fortsatte samarbejde.

Referat
Jens Rasmussen