
Til:Repræsentantskabet,
afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
øvrige afdelinger
samt ansatte

2. november 2017

Afd. 30.
JR/jw**Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdt mandag den 23. oktober 2017 kl. 17.00, Søjlegården 1, 2670 Greve****Referat:**

Organisationsbestyrelsesformand Uffe Petersen bød velkommen til 95 deltagere heraf 63 stemmeberettigede repræsentanter, samt en særlig velkomst til Bjarne Zetterström og Eva Seyffert fra BL- Danmarks Almene Boliger.

1. Valg af dirigent.

Kim Kjellmann blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt i henhold til vedtægterne.

2. Valg af referent.

Jens Rasmussen blev valgt som referent.

3. Valg af stemmetællere.

Brian Hemmingsen og Joan Wenzel blev valgt som stemmetællere.

4. Bestyrelsens oplæg til fusion med Boligselskabet af 1961 i Greve v/formand Uffe Petersen.

Uffe Petersen orienterede om baggrunden og forhistorien for fusionen. Boligselskabet af 1961 i Greve (BS61) skulle finde en løsning, efter den hidtidige direktør ønskede at gå på pension. En af muligheder var en fusion med Greve Boligselskab. For ca. 1½ år siden blev de første forhandlinger startet og i oktober i år var en fusionsaftale forhandlet på plads.

I hele forhandlingsforløbet har BL – Danmarks Almene Boliger (BL) været med som konsulent.

Uffe Petersen understregede, at ude i afdelingerne vil der ikke ske ændringer efter en fusion, afdelingerne vil fortsat køre som selvstændige enheder. Det er alene i organisationsbestyrelsen og i administrationen, at der vil ske ændringer. Organisationsbestyrelsen vil blive udvidet fra 5 til 7 medlemmer. I løbet af 2018 vil de ansatte i

administrationen i BS61 blive overflyttet til Greve Boligselskabs administration på Greveager 1.

5. Fordele og eventuelle ulemper ved en fusion, oplæg med gennemgang af fusionsaftalen v/Bjarne Zetterström, BL - Danmarks Almene Boliger.

Bjarne Zetterström indledte med oplysning om, at BL generelt anbefaler fusioner i den almene boligsektor.

Der er mange gode argumenter for fusioner i den almene boligsektor, bl.a. bliver kravene større og større fra myndighederne og beboerne, hvilket bl.a. indebærer udvikling af IT-systemer herunder selvbetjeningsmuligheder via hjemmesider. Udgifter til IT-udvikling og programmer er stort set det samme uanset antal boliger.

Krav fra myndighederne om effektiviseringer, hvor fusioner kan være et godt redskab.

En af grundene til at en fusion mellem BS61 og Greve Boligselskab er fornuftigt, udover de generelle fordele er, at boligselskaberne minder meget om hinanden på mange måder, bl.a. har begge selskaber kun boliger i Greve Kommune og vil derfor blive en stor samarbejdspartner for kommunen.

Bjarne Zetterström orienterede om overgangsordningerne vedr. økonomi og ventelister i fusionsaftalen.

I en overgangsperiode på 5 år vil egenkapitalerne i en note i regnskaberne opgøres separat. Beregninger viser, at efter 5 år vil de to selskabers egenkapital være lige-værdige i forhold til boliger, hvilket bl.a. skyldes, at beboerne i det tidligere BS61 fortsat indbetaler til arbejdskapitalen indtil 2023, desuden vil dispositionsfonden blive tilført ret store ydelser via udamortiserede lån i BS61-afdelinger.

Ventelisterne vil også have en overgangsperiode på 5 år, som betyder, at der køres med to ventelister indtil 2023, hvor de slås sammen. Det betyder, at lejere opskrevet i det gamle Greve Boligselskab vil have fortrinsret til boliger i det gamle Greve Boligselskab i overgangsperioden og tilsvarende gælder for det gamle BS61. Hvis man i dag er opskrevet i begge boligselskaber, skal der fra 2018 kun betales for ét ajourføringsgebyr.

I fusionsaftalen er beskrevet, at organisationsbestyrelsen udvides fra 5 til 7 medlemmer, hvor de to ekstra bliver valgt blandt lejerne fra det gamle BS61 i en overgangsperiode indtil 2020, hvorefter alle organisationsbestyrelsesmedlemmer vælges frit blandt alle i den nye boligorganisation.

Fusionen kræver en ændring af vedtægterne bl.a., at organisationsbestyrelsen udvides fra 5 til 7 medlemmer, at overgangsordningerne bliver indarbejdet.

Greve Kommune skal påse at vedtægterne er i overensstemmelse med lovgivningen.

Spørgsmål fra salen:

Bliver udgifterne til selve fusionen ikke meget høje?

Udgifterne i forbindelse med en fusion mellem almene boligselskaber er ikke særlig høje. Der er lidt udgifter til konsulentbistand og til ekstra mødeaktivitet samt udgifter til ændringer af indretningen og udvidelser af IT-installationer i administrationen, men allerede i 2018 nedlæggelse et administrationskontor, derfor vil udgifterne i forbindelse med fusionen ikke være særlig høje.

Er der i de økonomiske beregninger taget højde for renoveringer i overgangsperioden?

Kendte renoveringsprojekter er medtaget i de økonomiske beregninger.

Findes der en revisionserklæring for de økonomiske beregninger i overgangsperioden?

Der findes ikke en revisionserklæring, men beregningerne og vurderingerne er foretaget af revisoren, som har et grundigt kendskab til begge boligselskaber, da revisoren har været benyttet i begge selskaber i mange år.

Bliver huslejerne i de to afdelinger i Gersagerparken udlignet i overgangsperioden?

Nej, alle afdelinger har eget regnskab og budget, derfor vil der ikke ske en udligning af huslejerne på baggrund af fusionen.

6. Godkendelse af fusion med BS61.

Kan vedtages med simpelt flertal, men forudsætter også ændring af vedtægterne.

Dirigenten satte forslag om fusion til afstemning.

Resultatet blev:

- For fusion: 41 stemmer
- Imod fusion: 14 stemmer

Fusionen vedtaget.

7. Godkendelse af ændring af vedtægter

Som en følge af den planlagte fusion med BS61 skal Greve Boligselskabs vedtægter justeres, så vilkårene i fusionsaftalen bliver realiseret. Det handler dels om at bestyrelsen udvides med 2 medlemmer fra BS61 i en overgangsperiode, dels at de to selskabers økonomi tilpasses, så der ved overgangsperiodens udløb om 5 år er opnået økonomisk ligestilling imellem de oprindelige 2 selvstændige boligorganisationer.

For vedtagelse forudsættes at mindst 2/3 af repræsentantskabets medlemmer er til stede og at mindst 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslaget.

Dirigenten konstaterede, at der var fremmødt mere end 2/3 af repræsentantskabets medlemmer, derfor kunne de reviderede vedtægter godkendes på mødet. De reviderede vedtægter blev herefter sat til afstemning.

Resultatet blev:

- For de reviderede vedtægter: 48 stemmer
- Imod de reviderede vedtægter: 4 stemmer

Dirigenten konstaterede at langt over 2/3 af de afgivne stemmer var for forslaget.

De reviderede vedtægter vedtaget.

8. Eventuelt.

Ingen bemærkninger.

Dirigenten afsluttede og takkede for et godt møde.

Formand

Dirigent