

Referat

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 18. juni 2020
Udsendt den 29. juni 2020

Repræsentantskabsmøde den 18. juni 2020, kl. 17.00 Fælleshuset, Firkløverparken 70, 2625 Vallensbæk

Medlemmer	<i>Katja Lindblad, Preben Suhr Andersen, Lone Christiansen, Helle Gimlinge, Flemming Wind Lystrup, Linda Nyeland Laursen, Thomas Lund, Claus Weichel, Morten Jørgensen, Else Pedersen Nielsen, Karin Dybæk, Lise Rydendahl, Yvonne Pedersen, Peter Allan Hansen, Peder Kornum og Gert Ehrhorn</i>
Afbud	<i>Thomas Rath, Hanne Witschas, Stig Christiansen og Lene Lykke Sørensen</i>
Administration	<i>Jan Spohr (referent) og Mick Holm Kristensen</i>

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	2
2. Årsberetning for 2019	2
3. Godkendelse af selskabets regnskab for 2019 med tilhørende revisionsberetning	2
4. Selskabets driftsbudget pr. 1.1.2021	4
5. Målsætningsprogram og handleplan 2018 – 2022	5
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag	6
7. Valg og udpegning af organisationsbestyrelsesmedlemmer	7
8. Valg af personlige suppleanter	8
9. Valg af revisor	9
10. Eventuelt	10
Bilag 2: Årsberetning 2019	2
Bilag 2.1: Præsentations - slides	2
Bilag 3: Selskabets regnskab 2019	4
Bilag 3.1: Revisionsberetning	4
Bilag 4: Driftsbudget 2021	4
Bilag 5: Målsætningsprogram – status 2020	6
Bilag 6: Forslag om vedtægtsændring	7

Referat

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 18. juni 2020
Udsendt den 29. juni 2020

1. Valg af dirigent

Jan Spohr blev valgt som dirigent.

2. Årsberetning for 2019

Indledning

Som **bilag 2** følger organisationsbestyrelsens årsberetning.

Indstilling

Repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

Bilag

Bilag 2: Årsberetning 2019
Bilag 2.1: Præsentations - slides

Katja Lindblad supplerede organisationsbestyrelsens årsberetning med en gennemgang af centrale indsatser fra handleplanen, der er gennemført i det forløbne år. Katja Lindblad udpegede endvidere en række punkter som organisationsbestyrelsen fremadrettet vil arbejde videre med.

*Katja Lindblads præsentation er vedlagt dette referat som **bilag 2.1**.*

Repræsentantskabet godkendte årsberetningen, idet man udtrykte opbakning til overvejelser i organisationsbestyrelsen om at forlænge målsætningsprogrammet, således at det udløber i 2025 i stedet for 2022. Heri ligger også en erkendelse af, at en række indsatser kræver en stor ressourceindsats fra organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelser, og at det tjener arbejdet med indsatserne at give den enkelte indsats lidt mere tid.

3. Godkendelse af selskabets regnskab for 2019 med tilhørende revisionsberetning

Indledning

Regnskabsopstillingen er ligesom tidligere foretaget på en sådan måde, at man kan sammenholde driftsresultatet med budgettet for den tilsvarende periode samt med budgettet for

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 18. juni 2020

Udsendt den 29. juni 2020

efterfølgende periode, ligesom driftsresultatet for den nærmest forudgående periode også er anført i en særlig kolonne.

Repræsentantskabet har den 5. december 2016 uddelegeret kompetencen til organisationsbestyrelsen at godkende afdelingernes regnskaber.

Indstilling

Repræsentantskabet godkender regnskabet med tilhørende revisionsberetning.

Sagsfremstilling

Selskabets regnskab udviser følgende:

Vallensbæk Boligselskab

Driftsregnskabet for tiden 1.1. 2019 - 31.12. 2019 balancerer med 8.160.564 kr., og slutter med et overskud på 73.304 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 41.510.839 kr., og dispositionsfonden udgør 5.665.578 kr. Den disponible likvide del udgør 4.494.244 kr. svarende til gennemsnitlig 8.512 kr. pr. lejemålsenhed.

Såfremt den foreslåede fordeling af selskabets overskud godkendes, udgør arbejdskapitalen 1.609.554 kr., hvoraf til fri disposition 1.599.554 kr.

Overskuddet i selskabet skyldes bedre renteindtægter end forventet.

I 2019 faldt renten hen over året og kulminerede med et lavpunkt i sensommeren. I sidste kvartal af 2019 så vi stigende renter, da markederne forventede mindre risici fra handelskrigen og Brexit. Centralbankernes support og forventning om en opblødning af handelskrigen mellem USA og Kina fik markederne til at tro på en forlængelse af det aktuelle opsving.

På trods af stigende renter gennem 4. kvartal, og derved faldende obligationskurser, fastholdte afdelinger under Kapitalforeningen et flot resultat for 2019. Et resultat, der i høj grad blev skabt i første halvår.

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 18. juni 2020

Udsendt den 29. juni 2020

Kursværdier

	Nominal beholdning (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2018	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2019	Værdiudvik- ling hele 2019	Værdiud- vikling hele 2018
Danske Capital	10.607.500	117,28	119,60	1,98 %-point	0,65 %-point
SEB Invest	10.269.500	120,08	121,46	1,15 %-point	1,46 %-point
Nykredit Port.	12.137.500	122,23	124,55	1,89 %-point	0,96 %-point

Historiske afkast og kursudvikling kan ikke betragtes som en garanti for fremtidig kursudvikling og afkast. Indskud i Kapitalforeningen skal betragtes som en langsigtet investering.

Bilag

Bilag 3: Selskabets regnskab 2019

Bilag 3.1: Revisionsberetning

Mick Holm Kristensen gennemgik regnskabet for organisationsbestyrelsen og orienterede om at regnskabet er godkendt af revisor jf. revisionsprotokollen.

Repræsentantskabet godkendte regnskab 2019 for Vallensbæk Boligselskab.

4. Selskabets driftsbudget pr. 1.1.2021

Indledning

Budgettet for 1.1.2021 til 31.12.2021, er vedlagt som **bilag 4** balancerer med 6.654.000 kr. og slutter med en budgetreserve på 27.000 kr.

Indstilling

Repræsentantskabet tager selskabets driftsbudget pr. 1.1.2021 til efterretning.

Bilag

Bilag 4: Driftsbudget 2021

Mick Holm Jensen gennemgik driftsbudget 2021 for Vallensbæk Boligselskab. Repræsentantskabet godkendte dette.

Referat

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 18. juni 2020

Udsendt den 29. juni 2020

5. Målsætningsprogram og handleplan 2018 – 2022

Indledning

Vallensbæk Boligselskab har i 2018 vedtaget et ambitiøst målsætningsprogram med 48 mål og i alt 112 tilknyttede handlinger, hvoraf 104 af handlingerne er forskellige. Målsætningsprogrammet løber til og med 2022 og dækker mål under følgende emner: Værdigrundlag, Vækst og nybyggeri, Samarbejde med kommuner, Beboerdemokrati, Styrket kommunikation, Ansvarlig effektiv drift og god service, Energi og miljø samt Socialt ansvar.

Indstilling

Repræsentantskabet tager status på målsætnings- og handleprogrammet til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er 76 handlinger, som allerede er udført og/eller udføres løbende.

Derudover er 16 handlinger/projekter i proces, som bl.a. omhandler implementering af selskabets hjemmeside samt bestyrelsens ønske om optimering af afdelingernes energiforbrug.

Tre handlinger er sat til 2021 og er derfor ikke opstartet. De omhandler en spørgeskemaundersøgelse til kommende lejere på ventelisten samt en beboertilfredshedsundersøgelse i alle afdelinger.

På seneste organisationsbestyrelsesmøde den 10. juni 2020 er følgende punkter behandlet:

- plan for velkomst til nye beboere
- strategi for deltagelse på afdelingsmøder
- plan for intro til nye bestyrelsesmedlemmer

Herudover vil følgende handlinger blive drøftet:

- Værdigrundlaget skal senest i 2019 indgå i indflytningsmateriale til nye beboere.
- Der er senest i 2020 igangsat drøftelser med kommunen/erne om de kommunalt udpegede bestyrelsesmedlemmer. Der er senest i 2020 udarbejdet en vedtægtsændring.
- Der er senest i 2020 indgået et samarbejde med vores kommune(r), og der arbejdes på at afprøve muligheden for at tage borgere i jobtræning/aktivering/praktik i boligselskabet i perioden frem til 2022.

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 18. juni 2020

Udsendt den 29. juni 2020

- Hver afdelingsbestyrelse udarbejder forslag til afdelingsmødet til rammer for, hvordan midlerne kan bruges.

Organisationsbestyrelsen har desuden drøftet mulighederne for, at forlænge målsætningsprogrammet til f.eks. 2025, så projekterne kan løbe over længere tid.

Bilag

Bilag 5: Målsætningsprogram – status 2020

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Vedtægtsændring – Digital udsendelse

Normalvedtægterne er blevet ændret. Ændringerne vedrører digital kommunikation.

Vedlagt **bilag 6** med de rettelser, som anbefales indarbejdet snarest muligt i boligorganisationens vedtægter.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen indstiller til repræsentantskabet, at vedtægterne ændres, så de bringes i overensstemmelse med normalvedtægterne.

Sagsfremstilling

Når vedtægterne er ændret, og beboerne er informeret med et fysisk brev, kan der fremover kommunikeres digitalt, herunder indkaldes til repræsentantskabsmøde og afdelingsmøde pr. mail, uden at der er indgået en særskilt aftale herom med beboeren, som hidtil har været et krav.

Beboere kan fritages efter de generelle regler om fritagelse for digital post.

Det forventes, at den almene boligsektor vil indgå i den nye Digital Post – løsning fra foråret 2021.

For nærmere beskrivelse henvises til BL informerer:

<https://bl.dk/bl-informerer/2019/10/4319-%C3%A6ndring-af-normalvedtaegter-for-almene-boligorganisationer/>

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 18. juni 2020

Udsendt den 29. juni 2020

Ændringen af boligorganisationernes vedtægter bør ske snarest muligt, så de er i overensstemmelse med normalvedtægterne og dermed er fremtidssikrede. Der udestår herefter en håndtering i KAB af de praktiske forhold i den forbindelse.

Bilag

Bilag 6: Forslag om vedtægtsændring

Jan Spohr gennemgik baggrunden for forslaget til vedtægtsændring.

Repræsentantskabet godkendte vedtægtsændringen enstemmigt.

7. Valg og udpegning af organisationsbestyrelsesmedlemmer

Indledning

Repræsentantskabet træffer beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller organisationsbestyrelsen vælger formand eller næstformand.

Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af organisationsbestyrelsens medlemmer skal være beboere i boligorganisationen.

Indstilling

Repræsentantskabet vælger/udpeger medlemmer til organisationsbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen har i den forløbne periode bestået af:

Højstrupparken	Lone Christiansen	(2021)
	Preben Suhr Andersen (næstformand)	(2021)
Rosenlunden	Katja Lindblad (formand)	(2020)
	Helle Gimlinge	(2020)
Firkløverparken	Flemming Wind Lystrup	(2020)
	Linda Laursen (fra februar 2020)	(2020)
	Thomas Lund (særligt udpeget)	(2021)

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 18. juni 2020

Udsendt den 29. juni 2020

Vallensbæk Kommune	Lene Lykke Sørensen	(31.12.2021)
	Claus Weichel	(31.12.2021)

I den mellemliggende periode er Linda Laursen indtrådt i organisationsbestyrelsen den 24. februar 2020 i stedet for Hanne Witschas, der ønskede at udtræde.

Organisationsbestyrelsesmedlemmernes afgangsorten er anført i parentes, hvilket også er gældende for suppleanterne. På valg til organisationsbestyrelsen er Katja Lindblad, Helle Gimlinge, Flemming Wind Lystrup (ønsker ikke genvalg) og Linda Laursen.

I henhold til repræsentantskabsbeslutning den 22. april 1997 vælges formand og næstformand af organisationsbestyrelsen. Konstitutionsliste fremlægges efterfølgende til organisationsbestyrelsens undertegnelse.

Katja Lindblad, Helle Gimlinge og Linda Laursen tilkendegav at de ønskede genvalg. Herudover tilkendegav Peter Allan Hansen, Firkløverparken og Karin Dybæk, Rosenlunden, at de stillede op til organisationsbestyrelsen.

Efter afstemning blev Katja Lindblad, Helle Gimlinge, Linda Laursen og Peter Allan Hansen valgt til organisationsbestyrelsen for en 2-årig periode.

Organisationsbestyrelsen konstituerede sig efter mødet med formand. Organisationsbestyrelsen har dermed følgende sammensætning for den kommende periode:

<i>Katja Lindblad (formand)</i>	<i>(2022)</i>
<i>Preben Suhr Andersen (næstformand)</i>	<i>(2021)</i>
<i>Lone Christiansen</i>	<i>(2021)</i>
<i>Helle Gimlinge</i>	<i>(2022)</i>
<i>Linda Nyeland Laursen</i>	<i>(2022)</i>
<i>Peter Allan Hansen</i>	<i>(2022)</i>
<i>Thomas Lund (særlig udpeget)</i>	<i>(2021)</i>
<i>Lene Lykke Sørensen (kommunal udpeget)</i>	<i>(31.12.2021)</i>
<i>Claus Weichel (kommunal udpeget)</i>	<i>(31.12.2021)</i>

8. Valg af personlige suppleanter

Indledning

Personlige suppleanter vælges for samme periode som det medlem, der suppleres for.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 18. juni 2020
Udsendt den 29. juni 2020

Indstilling

Repræsentantskabet vælger personlige suppleanter.

Sagsfremstilling

Følgende suppleanter er valgt for den forløbne periode:

For Katja Lindblad er valgt	Bjarne Gimlinge	(2020)
For Lone Christiansen er valgt	Else Pedersen Nielsen	(2021)
For Preben Suhr Andersen er valgt	Stig Christiansen	(2021)
For Helle Gimlinge er valgt	Søren Frydenlund Jensen	(2020)
For Flemming Wind Lystrup er valgt	Henning Blauenfeldt	(2020)
For Hanne Witschas er valgt	Linda Laursen	(2020)
For Thomas Lund er valgt	Vakant	(2021)
For Lene Lykke Sørensen er udpeget	Morten Schou Jørgensen	(31.12.2021)
For Claus Weichel er udpeget	Thomas Bennedsen	(31.12.2021)

Følgende personlige suppleanter blev valgt uden modkandidat:

<i>For Katja Lindblad er valgt</i>	<i>Bjarne Gimlinge</i>	<i>(2022)</i>
<i>For Helle Gimlinge er valgt</i>	<i>Karin Dybæk</i>	<i>(2022)</i>
<i>For Peter Allan Hansen er valgt</i>	<i>Flemming Wind Lystrup</i>	<i>(2022)</i>
<i>For Linda Laursen er valgt</i>	<i>Mette Roed-Kristiansen</i>	<i>(2022)</i>

Repræsentantskabet ønskede, at der præsenteres en alternativ valgmetode for udpegning af suppleanter på et kommende repræsentantskabsmøde.

9. Valg af revisor

Indledning

Der stilles forslag om genvalg af revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2021.

Indstilling

Repræsentantskabet genvælger Albjerg Statsautoriseret Revisionselskab for regnskabsåret 2021.

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 18. juni 2020

Udsendt den 29. juni 2020

Repræsentantskabet genvalgte revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisorpartnerskab som revisor for Vallensbæk Boligselskab.

10. Eventuelt

Yvonne Pedersen, Firkløverparken udtalte bekymring for udviklingen i beboersammensætningen i afdelingen, ligesom hun mente at der burde være fokus på socialt bedrageri eksempelvis i form af, at beboere modtager ydelser som var de enlige, men rent faktisk bor på bopælen samme med deres ægtefælle.

Katja Lindblad orienterede om, at der i organisationsbestyrelsen er løbende fokus på udviklingen i beboersammensætningen i Firkløverparken. For så vidt angår socialt bedrageri/misbrug af offentlige ydelser henviste Katja Lindblad til, at dette kan anmeldes (evt. anonymt) til kommunen. Uoverensstemmelse mellem hvem der står på lejekontrakt, og hvem der rent faktisk bor i en bolig, kan anmeldes til ejendomskontoret eller til KAB.