

Referat

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 23. maj 2023

Udsendt den 9. juni 2023

Repræsentantskabsmøde
Tirsdag den 23. maj 2023 kl. 16.00 - 18.00
Fælleshuset i Firkløverparken 70, 2625 Vallensbæk

Deltagere: Katja Lindblad-Clausen, Lone Christiansen, Claus Weichel, Peter Allan Hansen, Morten Schou Jørgensen, Ann Maria Tjagvad, Helle Gimlinge, Else Nielsen, Mette Marie Irløv Groes, Linda Nyeland Laursen, Lasse Folkjær, Karin Dybæk, Gert Ehrhorn.

Afbud: Peder Kornum, Lena Laurberg Storgaard, Zenia Thorgaard, revisor Pia Søndergaard.

Administration: Kundechef Bo Mølgaard, økonomisk teamchef Solvej Strømsted, kundeøkonom Martin Haupt Højer.

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 23. maj 2023

Udsendt den 9. juni 2023

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2022	3
3. Godkendelse af selskabets regnskab for 2022 med tilhørende revisionsprotokol	3
4. Selskabets driftsbudget 2024	5
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag	6
6. Ændring i vedtægterne	6
7. Valg og udpegning af organisationsbestyrelsesmedlemmer	7
8. Valg af suppleanter	8
9. Valg af revisor	9
10. Eventuelt	10
Bilag 2: Årsberetning 2022	3
Bilag 3: Regnskab for selskabet 2022	5
Bilag 3.1: Revisionsprotokol 2022	5
Bilag 4: Driftsbudget 2024	5

Referat

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 23. maj 2023

Udsendt den 9. juni 2023

1. Valg af dirigent

Beslutning

Kundechef Bo Mølgaard blev valgt som dirigent på mødet.

2. Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2022

Organisationsbestyrelsens årsberetning 2022 er vedlagt som bilag 2.

Indstilling

Repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

Beslutning

Repræsentantskabet godkendte organisationsbestyrelsens årsberetning.

Formand Katja Adelhøj Lindblad-Clausen understregede, at der er stor fokus på ekstern granskning. Det betyder, at LBF's eksterne granskere (rådgivere) gennemgår boligafdelingerne vedrørende vedligeholdelsesstanden for de 20 væsentligste bygningsdele og vurderer, om henlæggelsesniveauet er tilstrækkeligt til fremtidigt vedligeholdelsesarbejde. Der vil fremadrettet være fokus på vedligeholdelsen af ejendommene i selskabet.

Højstrupparken har en god opsparing af henlæggelser. I de tre andre afdelinger ønskes det at hæve henlæggelserne til vedligeholdelse.

Bilag 2: Årsberetning 2022

3. Godkendelse af selskabets regnskab for 2022 med tilhørende revisionsprotokol

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

Selskabets driftsregnskab for tiden 1.1.2022 – 31.12.2022 samt status pr. sidstnævnte dato er vedlagt som bilag 3.

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 23. maj 2023

Udsendt den 9. juni 2023

Indstilling

Repræsentantskabet godkender regnskabet med tilhørende revisionsberetning.

Beslutning

Repræsentantskabet godkendte revisionsberetning med henvisning til, at de tre nedenstående bemærkninger fra revisor, behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 8. maj 2023, forklares til kommunen, når materialet fremsendes til dem.

Kundeøkonom Martin Haupt Højer gennemgik selskabets regnskab, som har et underskud på 999.226 kr. Det skyldes primært, at der har været kursreguleringer samt aflønning af en medarbejder ansat i flexjob, som ikke har været indregnet i budgettet. Arbejdskapitalen har kunnet dække dette underskud, men nu er arbejdskapitalen faldet til et lavt niveau, så der skal fremover indbetales til den fra boligafdelingerne.

Der er tre bemærkninger fra revisor, som der skal gives en forklaring på til kommunen:

- 1. Det er uhensigtsmæssigt, at der pt. er enefuldmagter til de bankkonti i afdelingerne, som er knyttet til fælleshusene ifm. leje af disse. For at undgå et muligt misbrug af disse konti, bør der være en 2. godkender (A-fuldmagt), når der fx tilbagebetales depositum til lejere af fælleshuset.*
- 2. Højstrupparken har 171.789 kr. for meget i betalte ejendomsskatter fra 2018 til gode hos kommunen.*
- 3. I regnskabet for Stationstorvet fremgår det, at de pr. 31. december 2022 har en underfinansiering af anskaffessummen på 267.000 kr. Byggeregnskabet er dog ikke endeligt udarbejdet og godkendt. Når det bliver udarbejdet og godkendt, er denne underfinansiering dækket ind i byggeregnskabet.*

Regnskabsopstillingen er ligesom tidligere foretaget på en sådan måde, at man kan sammenholde driftsresultatet med budgettet for den tilsvarende periode samt med budgettet for den efterfølgende periode, ligesom driftsresultatet for den nærmeste forudgående periode også er anført i en særlig kolonne.

Regnskabet udviser følgende:

Vallensbæk Boligselskab

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2022 - 31.12.2022 balancerer med 10.837.981 kr., og slutter med et underskud på 999.226 kr., der overføres til arbejdskapitalen. Underskuddet

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 23. maj 2023

Udsendt den 9. juni 2023

skyldes, at der har været kursregulering samt at der er ansat en medarbejder i flex-ansættelse, som ikke har været indregnet i budgettet.

Status balancerer med 38.212.200 kr., og dispositionsfonden udgør 8.804.033 kr. Den disponible likvide del udgør 7.098.041 kr. svarende til gennemsnitlig 13.443 kr. pr. lejemålsenhed.

Hvis den foreslåede fordeling af selskabets overskud godkendes, udgør arbejdskapitalen 87.995 kr., hvoraf til fri disposition 77.995 kr.

Underskuddet i selskabet skyldes hovedsageligt kurstab af investerede midler.

Bilag 3: Regnskab for selskabet 2022

Bilag 3.1: Revisionsprotokol 2022

4. Selskabets driftsbudget 2024

Selskabets driftsbudget for 1.1.2024 til 31.12.2024 er vedlagt som bilag 4.

Indstilling

Repræsentantskabet tager selskabets driftsbudget pr. 1. januar til 31. december 2024 til orientering.

Beslutning

Repræsentantskabet tog selskabets driftsbudget pr. 1. januar til 31. december 2024 til orientering.

Kundeøkonom Martin Haupt Højer gennemgik selskabets budget og forklarede, at stigningen til bidrag til boligorganisationen fra afdelingerne bl.a. skyldes større udgifter til seminar for selskabets bestyrelser og medarbejdere, aflønning af medarbejder ansat i flexjob samt PC-pakker til medarbejdere.

Det forventes, at KAB varsler en stigning af administrationsbidraget på 3 % fra den 1. januar 2024.

Budgettet for 1.1.2024 til 31.12.2024 balancerer med 7.143.000 kr.

Bilag 4: Driftsbudget 2024

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 23. maj 2023

Udsendt den 9. juni 2023

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

6. Ændring i vedtægterne

Et organisationsbestyrelsesmedlem, som var valgt til bestyrelsen med "særlig indsigt" trak sig sidste år fra organisationsbestyrelsen grundet sygdom. Det blev derfor besluttet på sidste organisationsbestyrelsesmøde, at der udarbejdes et forslag til ændring i selskabets vedtægter, således at antallet af medlemmer med "særlig indsigt" ændres fra 2 til 1 medlem. Dermed ændres antallet af "medlemmer blandt boligorganisationens bolig lejere og disses myndige husstandsmedlemmer" fra 5 til 6 medlemmer.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender forslag til ændring i selskabets vedtægter.

Beslutning

Repræsentantskabet godkendte forslaget til ændring i selskabets vedtægter § 4 stk. 2 og § 10, således at repræsentantskabet fremover vælger 6 medlemmer til organisationsbestyrelsen. Herudover udpeges 2 medlemmer af kommunalbestyrelsen samt 1 medlem med særlig indsigt.

Forslag til ændringer i selskabets vedtægter § 4 og § 10:

Se fremhævet markering.

§ 4.

Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2.

Organisationsbestyrelsen består af 9 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 5 medlemmer (**rettes til: 6 medlemmer**) til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover udpeges 2 medlemmer af kommunalbestyrelsen. Repræsentantskabet udpeger tillige 2 medlemmer (**rettes til: 1 medlem**) med særlig indsigt.

§ 10.

Organisationsbestyrelsen består af 9 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 5 medlemmer (**rettes til: 6 medlemmer**) til bestyrelsen blandt

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 23. maj 2023

Udsendt den 9. juni 2023

boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover udpeges 2 medlemmer af kommunalbestyrelsen. Repræsentantskabet udpeger tillige 2 medlemmer (**rettes til: 1 medlem**) med særlig indsigt.

Sammen med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.

7. Valg og udpegning af organisationsbestyrelsesmedlemmer

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

Indstilling

Repræsentantskabet vælger 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen efter gældende vedtægter.

Beslutning

Lone Christensen og Else Nielsen blev genvalgt.

Peder Kornum fra Stationstorvet havde skriftligt tilkendegivet, at han ønskede at stille op til organisationsbestyrelsen, og han blev valgt ind.

Herefter er bestyrelsens sammensætning:

Lone Christiansen, Højstrupparken (på valg i 2025)

Else Nielsen, Højstrupparken (på valg i 2025)

Helle Gimlinge, Rosenlunden (næstformand) (på valg i 2024)

Ann Maria Tjagvad, Firkløverparken (på valg i 2024)

Peter Allan Hansen, Firkløverparken (på valg i 2024)

Peder Kornum, Stationstorvet (på valg i 2025)

Katja Lindblad-Clausen (formand) (særligt udpeget) (på valg i 2024)

Claus Weichel, Vallensbæk Kommune (valgt indtil 31.12.2025)

Morten Schou Jørgensen, Vallensbæk Kommune (valgt indtil 31.12.2025)

Efter afholdt ordinært repræsentantskabsmøde den 20. juni 2022 har organisationsbestyrelsen følgende sammensætning:

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 23. maj 2023

Udsendt den 9. juni 2023

Lone Christiansen, Højstrupparken	(på valg i 2023)
Else Nielsen, Højstrupparken	(på valg i 2023)
Helle Gimlinge, Rosenlunden (næstformand)	(på valg i 2024)
Ann Maria Tjagvad, Firkløverparken	(på valg i 2024)
Peter Allan Hansen, Firkløverparken	(på valg i 2024)
Katja Lindblad-Clausen (formand) (særligt udpeget)	(på valg i 2024)
VAKANT (særligt udpeget)	(på valg i 2023)
Claus Weichel, Vallensbæk Kommune	(valgt indtil 31.12.2025)
Morten Schou Jørgensen, Vallensbæk Kommune	(valgt indtil 31.12.2025)

På valg er således:

Medlemmer:

Lone Christiansen, Højstrupparken (modtager genvalg)

Else Nielsen, Højstrupparken (modtager genvalg)

Vakant

Organisationsbestyrelsen har på et tidligere organisationsbestyrelsesmøde i 2010 indstillet til repræsentantskabet, at det bliver afdelingsformændene og formandskabet, som bliver indstillet til organisationsbestyrelsen.

8. Valg af suppleanter

Der udpeges 4 suppleanter til organisationsbestyrelsen – en fra hver afdeling.

Suppleanter udpeges for 1 år.

Endvidere udpeges særlig suppleant for Katja Lindblad-Clausen, som er særligt udpeget.

Indstilling

Repræsentantskabet udpeger 4 suppleanter – en fra hver afdeling.

Repræsentantskabet udpeger endvidere en suppleant for Katja Lindblad-Clausen, som er særligt udpeget.

Beslutning

Lasse Folkjær, Højstrupparken, Karin Dybæk, Rosenlunden, Mette Groes, Firkløverparken og Gert Ehrhorn, Stationstorvet blev alle genvalgt som suppleanter.

Bjarne Gimlinge blev genvalgt til suppleant for formand Katja Lindblad-Clausen.

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 23. maj 2023

Udsendt den 9. juni 2023

På det ordinære repræsentantskabsmøde den 20. juni 2022 bekræftede repræsentantskabet ny procedure for udpegning af suppleanter for organisationsbestyrelsesmedlemmerne. Efter denne procedure udpeges en suppleant fra hver afdeling.

Der er en forståelse for, at ved et organisationsbestyrelsesmedlems udtræden så indtræder suppleanten fra den afdeling, som det udtrædende medlem er bosiddende i (eventuelt fraflyttet fra).

Nuværende suppleanter – udpeget på repræsentantskabsmødet den 20. juni 2022 er:

Lasse Folkjær, Højstrupparken
Karin Dybæk, Rosenlunden
Mette Groes, Firkløverparken
Gert Ehrhorn, Stationstorvet

Som suppleant for Katja Lindblad-Clausen, som er særlig udpeget, blev Bjarne Gimlinge, Rosenlunden udpeget.

Kommunalt udpeget suppleant er Lene Lykke Sørensen og Thomas Bennedsen for perioden 2022-2025.

9. Valg af revisor

Der stilles forslag om genvalg af revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2024.

Indstilling

Repræsentantskabet genvælger Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2024.

Beslutning

Repræsentantskabet genvalgte Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2024.

Referat

Vallensbæk Boligselskab

Møde den 23. maj 2023

Udsendt den 9. juni 2023

10. Eventuelt

Beslutning

Rosenlunden er ved at være færdige med-døre-/vinduesudskiftning i alle lejemål.

Firkløverparken har udfordringer med affald, og specielt pap er der ikke plads til.