

Referat

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. maj 2024
Udsendt den 6. juni 2024

Repræsentantskabsmøde
Tirsdag den 21. maj 2024, kl. 17.00 - 19.00
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, Zenia Thorgaard, Lasse Folkjær, Karin Dybæk, Peder Kornum, Lena Laurberg Storgaard, Søren Frydenlund, Rie Bentzen, Preben Suhr

Afbud: Gert Ehrhorn

Fra KAB: Kundechef Bo Mølgaard, kundeøkonom Lars Gordon Madsen

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. maj 2024
Udsendt den 6. juni 2024

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Organisationsbestyrelsens årsberetning 2023	3
3. Godkendelse af selskabets regnskab 2023 med tilhørende revisionsprotokol	4
4. Selskabets driftsbudget 2025	5
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag	6
6. Valg og udpegning af organisationsbestyrelsesmedlemmer	6
7. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen	8
8. Valg af 4 kredsdelegerede medlemmer til BL kreds 9	9
9. Valg af revisor	10
10. Eventuelt	11
Bilag 2: Årsberetning 2023	4
Bilag 3: Selskabsregnskab 2023	5
Bilag 3.1: Revisionsprotokol 2023	5
Bilag 4: Driftsbudget 2025	6

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. maj 2024
Udsendt den 6. juni 2024

1. Valg af dirigent

Indstilling

Repræsentantskabet vælger en dirigent til mødet.

Beslutning

Kundechef Bo Mølgaard blev valgt som dirigent til mødet.

2. Organisationsbestyrelsens årsberetning 2023

Organisationsbestyrelsens årsberetning 2023 er vedlagt som bilag 2.

Indstilling

Repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

Beslutning

Formanden fremhævede følgende emner fra beretningen:

- *Fra den 1. januar 2024 vil der kun være digitale informationer fra afdelingsbestyrelsen og fra selskabet.*
- *Der arbejdes på, at hjemmesiden bliver bedre opdateret.*
- *Det afholdte møde med KAB's formandskab gik godt. Talte bl.a. om Beslutningsoversigten fra organisationsbestyrelsesmøder, som er lavet som oversigtsark i Excel for at få et nemmere overblik over de beslutninger, der er taget i organisationsbestyrelsen de sidste mange år.*
- *Ny udlejningsaftale med Vallensbæk Kommune er på vej – en fortsættelse af den nuværende.*
- *Vallensbæk Boligselskab giver tilskud til sommerophold for lejere i selskabet – alle beboere bliver orienteret via post.*
- *Ny henlæggelsespolitik i alle afdelinger er besluttet, så alle er godt rustet til fremtidig vedligeholdelse af bygningerne.*

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. maj 2024
Udsendt den 6. juni 2024

- *Der er foretaget ekstern granskning af 20 udvalgte bygningsdele som facader, tage, tekniske installationer ol. Formålet er overordnet at sikre, at den almene boligmasse ikke forfalder. Ved granskningen skal det undersøges, om vedligeholdelsesplanerne er retvisende og omfatter de nødvendige aktiviteter.*
- *Der er lav fraflytningsprocent i hele selskabet, hvilket er glædeligt.*
- *Organisationsbestyrelsen har fokus på selskabets økonomi, som er sund og solid.*
- *Der er indført nultolerance politik i selskabet ved overtrædelse af husorden, så Vallensbæk Boligselskab kan være et godt og trygt sted at bo.*
- *Der er behov for at bygge flere almene boliger i Vallensbæk.*

Repræsentantskabet godkendte organisationsbestyrelsens årsberetning.

Bilag 2: Årsberetning 2023

3. Godkendelse af selskabets regnskab 2023 med tilhørende revisionsprotokol

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

Selskabets driftsregnskab for tiden 1. januar 2023 – 31. december 2023 samt status pr. sidstnævnte dato er vedlagt som bilag 3.

Indstilling

Repræsentantskabet godkender regnskabet med tilhørende revisionsberetning.

Beslutning

Der blev spurgt efter en forklaring på, hvad de enkelte varmeregnskabstal indeholder. Kundeøkonomen har efterfølgende følgende uddybende forklaring:

*Obligatoriske ydelser vand og varme
Betaling af regninger, udarbejdelse af grundregnskab, varsling af aconto regninger/ændringer, telefonisk kontakt/hotline, klagebehandling m.m.*

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. maj 2024
Udsendt den 6. juni 2024

*Valgfrie ydelser - Honorar vand/varme
Fordelingsregnskab vand/varme pr. bolig, tilsyn med måleraflæsning, validerer målerdata, afstemmer og fremsender afdelings- og beboernes forbrugsregnskab, foretager registrering af målerstand v/ ind- og fraflytning.*

*Valgfrie ydelser - Ressourceadministration
Løbende opdatering af data vedr. forbrug af vand, varme og el, af priser, behandling af alarmer, udsendelse af månedlige forbrugsinformationer, udarbejdelse af budgetter til ny aconto samt videreudvikling af ressourceadministrationssystemet.*

Der var ingen bemærkninger til revisionsberetningen, som lever op til kravene for beretninger. Der er "blanke" påtegninger i alle afdelinger og i selskabet.

Repræsentantskabet godkendte regnskabet med tilhørende revisionsberetning.

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. januar 2023 – 31. december 2023 balancerer med 9.403.663 kr., og slutter med et overskud på 561.277 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 40.280.088 kr., og dispositionsfonden udgør 9.727.574 kr. Den disponible likvide del udgør 7.766.706 kr. svarende til gennemsnitlig 14.710 kr. pr. lejemålsenhed.

Hvis den foreslåede fordeling af selskabets overskud godkendes, udgør arbejdskapitalen 758.008 kr., hvoraf til fri disposition 748.007 kr.

Overskuddet i selskabet skyldes hovedsageligt kursgevinst af investerede midler.

Bilag 3: Selskabsregnskab 2023
Bilag 3.1: Revisionsprotokol 2023

4. Selskabets driftsbudget 2025

Selskabets driftsbudget for 1. januar.2025 til 31. december 2025 er vedlagt som bilag 4.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. maj 2024
Udsendt den 6. juni 2024

Indstilling

Repræsentantskabet tager selskabets driftsbudget pr. 1. januar til 31. december 2025 til efterretning.

Beslutning

Repræsentantskabet tog selskabets driftsbudget pr. 1. januar til 31. december 2025 til efterretning.

Budgettet for 1. januar.2025 til 31. december 2025 balancerer med 8.039.000 kr.

Bilag 4: Driftsbudget 2025

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

6. Valg og udpegning af organisationsbestyrelsesmedlemmer

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

Indstilling

Repræsentantskabet vælger 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen efter gældende vedtægter.

Beslutning

Repræsentantskabet valgte følgende 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen:

Katja Lindblad-Clausen, særligt udpeget.

Helle Gimlinge, Rosenlunden.

Peter Allan Hansen, Firkløverparken.

Ann Maria Tjagvad, Firkløverparken.

Alle 4 medlemmer er valgt for 2 år.

Vallensbæk Boligselskab
 Møde den 21. maj 2024
 Udsendt den 6. juni 2024

I forlængelse af repræsentantskabsmødet konstituerede organisationsbestyrelsen sig.

Organisationsbestyrelsens sammensætning efter repræsentantskabsmødet den 21. maj 2024:

Funktion:	Navn:	Afdeling:	Valgperiode:
Formand	Katja Lindblad-Clausen	Særligt udpeget	2024 - 2026
Næstformand	Helle Gimlinge	Rosenlunden	2024 - 2026
Medlem	Peter Allan Hansen	Firkløverparken	2024 - 2026
Medlem	Ann Maria Tjagvad	Firkløverparken	2024 - 2026
Medlem	Else Nielsen	Højstrupparken	2023 - 2025
Medlem	Lone Christiansen	Højstrupparken	2023 - 2025
Medlem	Peder Kornum	Stationstorvet	2023 - 2025
Medlem	Claus Weichel	Kommunalt udpeget	2022 - 2025
Medlem	Morten Schou Jørgensen	Kommunalt udpeget	2022 - 2025

Efter afholdt ordinært repræsentantskabsmøde den 23. maj 2023 har organisationsbestyrelsen følgende sammensætning:

Efter afholdt ordinært repræsentantskabsmøde den 23. maj 2023 har organisationsbestyrelsen følgende sammensætning:

Funktion:	Navn:	Afdeling:	Valgperiode:
Formand	Katja Lindblad-Clausen	Særligt udpeget	2022 - 2024
Næstformand	Helle Gimlinge	Rosenlunden	2022 - 2024
Medlem	Peter Allan Hansen	Firkløverparken	2022 - 2024
Medlem	Ann Maria Tjagvad	Firkløverparken	2022 - 2024
Medlem	Else Nielsen	Højstrupparken	2023 - 2025
Medlem	Lone Christiansen	Højstrupparken	2023 - 2025
Medlem	Peder Kornum	Stationstorvet	2023 - 2025
Medlem	Claus Weichel	Kommunalt udpeget	2022 - 2025
Medlem	Morten Schou Jørgensen	Kommunalt udpeget	2022 - 2025

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. maj 2024
Udsendt den 6. juni 2024

På valg er følgende medlemmer:

Katja Lindblad-Clausen, særligt udpeget.
Helle Gimlinge, Rosenlunden.
Peter Allan Hansen, Firkløverparken.
Ann Maria Tjagvad, Firkløverparken.

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

7. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

Der udpeges 4 suppleanter til organisationsbestyrelsen – en fra hver afdeling. Suppleanter udpeges for 1 år undtagen de 2 suppleanter for de kommunalt udpegede. De følger deres valgperiode.
Der udpeges særlig suppleant for Katja Lindblad-Clausen, som er særligt udpeget.

Indstilling

Repræsentantskabet vælger 4 suppleanter – en fra hver afdeling - til organisationsbestyrelsen samt udpeger 1 suppleant for Katja Lindblad-Clausen, som er særligt udpeget.

Beslutning

Repræsentantskabet valgte følgende 4 suppleanter til organisationsbestyrelsen:

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

Bjarne Gimlinge, Rosenlunden blev genvalgt som suppleant for Katja Lindblad-Clausen (særligt udpeget).

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).

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. maj 2024
Udsendt den 6. juni 2024

Nuværende suppleanter – udpeget på repræsentantskabsmøde den 23. maj 2023:

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

Bjarne Gimlinge, Rosenlunden er suppleant for Katja Lindblad-Clausen (særligt udpeget)

Lene Lykke Sørensen er kommunalt udpeget suppleant for Morten Schou Jørgensen for perioden 2022-2025.

Thomas Bennedsen er kommunalt udpeget suppleant for Claus Weichel for perioden 2022-2025.

8. Valg af 4 kredsdelegerede medlemmer til BL kreds 9

På organisationsbestyrelsesmødet den 27. februar 2024 blev valgt 2 kredsdelegerede og 2 suppleanter til BL kreds 9 for en 2-årig periode.

Efterfølgende har det vist sig, at Vallensbæk Boligselskab har ret til 4 kredsdelegerede medlemmer, da alle selskaber har 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt 500 stk. lejemål. Valg af disse repræsentanter finder normalt sted på selskabets årlige repræsentantskabsmøde.

Indstilling

Repræsentantskabet vælger yderligere 2 medlemmer, som indtræder som kredsdelegerede, samt bekræfter valg af de 2 medlemmer, der blev valgt på organisationsbestyrelsesmødet den 22. februar 2024. Dermed får Vallensbæk Boligselskab i alt 4 kredsdelegerede i BL kreds 9.

Alle 4 er på valg hvert år på repræsentantskabsmødet.

Beslutning

Repræsentantskabet valgte følgende 2 medlemmer, som kredsdelegerede for BL kreds 9:

*Mette Marie Irløv Groes, Firkløverparken
Rie Bentzen, Firkløverparken*

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. maj 2024
Udsendt den 6. juni 2024

Derudover bekræftede repræsentantskabet valget af Lone Christiansen, Højstrupparken og Else Nielsen, Højstrupparken, der var blevet valgt på organisationsbestyrelsesmøde den 27. februar 2024.

De 4 kredsdelegerede til BL kreds 9 er herefter:

*Lone Christiansen, Højstrupparken
Else Nielsen, Højstrupparken
Mette Marie Irløv Groes, Firkløverparken
Rie Bentzen, Firkløverparken*

*Suppleanter:
Katja Lindblad-Clausen
Peder Kornum*

Nuværende kredsdelegerede og suppleanter valgt på organisationsbestyrelsesmøde den 27. februar 2024:

Lone Christiansen, Højstrupparken
Else Nielsen, Firkløverparken

Suppleanter:
Katja Lindblad-Clausen
Peder Kornum

9. Valg af revisor

Der stilles forslag om genvalg af revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2025.

Indstilling

Repræsentantskabet genvælger Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2025.

Beslutning

Repræsentantskabet genvalgte Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2025.

Referat

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. maj 2024
Udsendt den 6. juni 2024

10. Eventuelt

*Der er indkaldt til generalforsamling i Carpow, hvor punktet på dagsorden er "Afstemning om opløsning af Carpow jf. vedtægterne §17"
Her vil flere bestyrelsesmedlemmer deltage, for at få klarhed over fremtiden af de lade bokse, der er opstillet i boligafdelingerne.*

Linda Nyeland Laursen er medlem af repræsentantskabet i KAB, men er ikke medlem af afdelingsbestyrelsen i Firkløverparken, så informationerne fra af repræsentantskabsmødet i KAB kommer ikke helt ud til alle bestyrelserne. Linda Nyeland Laursen spurgte til, hvordan vi sikrer en kobling mellem boligorganisationen og afdelingerne og KAB's repræsentantskab. Dette punkt tages op til drøftelse på et formandsmøde.

Der afholdes ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde i juni, hvor bestyrelsen skal drøfte bemanning og personalsituationen i selskabet efter at en trofast medarbejder går på pension.

Driftsleder i Rosenlunden har 60-års fødselsdag den 16. juli 2024 og driftsleder i Firkløverparken har 10-års jubilæum den 1. juni 2024.

Hvis der kommer rettelser til dagsorden/bilag efter det er udsendt, så bedes rettelserne markeres, så alle kan se, hvad der er rettet. Udgangspunktet er, at der ikke skal rettes i udsendt materiale.

Underskrift:

Dirigent Bo Mølgaard

Formand Katja Adelhøj Lindblad-Clausen