

**REFERAT AF ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE
TIRSDAG DEN 29. maj 2012 KL. 18.30
PÅ SKANDERBORG KURSUS- OG KONFERENCECENTER.**

Formand Finn Thomsen bød de fremmødte velkommen.

På bestyrelsens vegne foreslog Finn Thomsen, Erling Weber Jensen som mødets dirigent. Erling Weber Jensen blev enstemmigt valgt og konstaterede, at mødet i henhold til vedtægterne var lovligt indvarslet og at alle formalia var i orden.

Dirigenten oplæste dagsordenen.

DAGSORDEN:

- Pkt. 1** Valg af dirigent.
- Pkt. 2** Valg af referent.
- Pkt. 3** Valg af stemmeudvalg.
- Pkt. 4** Årsberetning 2011.
- Pkt. 5** Godkendelse af årsregnskab 2011 samt orientering om budget 2013.
- Pkt. 6** Indkomne forslag.
- Pkt. 7** Valg af formand.
På valg er: Finn Thomsen (modtager genvalg).
- Pkt. 8** Valg til bestyrelsen.
På valg er: Lene Blume (modtager genvalg).
Flemming Larsen (modtager genvalg).
Mona Larsen (modtager genvalg).
- Pkt. 9.** Valg af suppleanter.
- Pkt.10.** Valg af statsautoriseret revisor.
- Pkt.11.** Eventuelt.

Ad. 2 Administrationen blev valgt som referenter.

Ad. 3 Dirigenten udpegede et stemmeudvalg bestående af:
Preben Toft (afd.13), Svend Brammer (afd.14) og
Inga Thøgersen (afd.38) og Henrik Pedersen (afd.15).

Ad. 4 Finn Thomsen fremlagde herefter bestyrelsens årsberetning som følger:

Alle afdelinger har fået forrentet deres midler med 2½%, mod forventet 2%. Der må forventes negativ udvikling for forrentning i fremtiden. Afdelingerne 8, 24, 37 og 41 er kommet ud med underskud, mens øvrige afdelinger enten er på 0, eller med overskud.

Der er flere tab ved fraflytninger også i ældre afdelinger, så der må i fremtiden påregnes større beløb til henlæggelser. Vi må alle være opmærksomme på manglende indvendig vedligeholdelse, så der kan blive grebet ind i tide.

Hovedforeningen kommer ud med et overskud på 143.000 kr. Det må siges at være tilfredsstillende i betragtning af finanskrisen. Der skal fremover være en stram budgetopfølgning både i hovedforeningen og i afdelingerne.

Der er foretaget forskellige renoveringer i flere afdelinger og lavet 2 helhedsplaner for afdeling 1 P.B. Lundsvej og afdeling 7, Kastanievej. I mange af vore gamle afdelinger er der stort behov for total renovering, da det kan være svært at udleje gamle og utidssvarende lejligheder.

Der har i 2011 været lejetab for 52.000 kr. i afdeling 17, Grønnedalsparken, mens der endnu ikke har været tab i andre afdelinger. Vi forventer større lejetab i 2012. Dispositions-fonden dækker lejetab, så i første omgang mærker afdelingerne det ikke på økonomien. Der er på landsplan ca. 3.500 ledige boliger.

Vi er i en konkurrencesituation, og skal konkurrere med private udlejere. Vi vil derfor prioritere afdeling 17, Grønnedalsparken højt i forbindelse med en totalrenovering. Der vil blive tale om facaderenovering, badeværelser m.m. Det bliver en stor omkostning, og landsbyggefonden skal med ind over. Midtjysk Boligselskab har fået midler til renovering af Poul La Coursvej, og vi er nødt til at være på højde med dem. Afdeling 5, 8, 9 og 32 må derfor skubbes lidt ud i fremtiden.

Byggefonden har udbetalt 1,7 mil. i 2011, og i 2012 er der også sat navn på nye opgaver, så kassen er ved at være tom, når året er omme. Der skal fremover være opsparet 20% af totalentreprisen, før der gives maksimalt tilskud på 20% fra byggefonden.

Vi skal opføre et nyt plejecenter på Vestergade med opstart i 2013, og forventet færdiggørelse i 2014-15. Det har været en meget langsommelig affære, og det viser sig at, Skanderborg kommune alligevel ikke har penge til mange af de planer de havde for plejeboligerne.

Vi har som boligforening et stort socialt ansvar, og vi skal forlange det samme fra de virksomheder vi samarbejder med. Blandt andet med hensyn til oprettelse af praktikpladser.

I forbindelse med det årlige dialogmøde med kommunen om afdelingernes og hovedbestyrelsens forhold, vil vi i hovedbestyrelsen gerne have input fra afdelingsbestyrelserne.

Vi har afholdt formøde med Midtjysk Boligselskab om et evt. samarbejde. Planerne går ud på kontorfællesskab, fælles IT og fælles forretningsfører.

Der er færre arbejdsopgaver for forretningsføreren i Midtjysk Boligselskab.

Meningen er fælles opnotering, fælles viceværter, bedre udnyttelse af maskinpark osv.

Det kan betyde økonomiske besparelser og styrkelse på det faglige plan. Blandt andet større vægt i forhandlinger med forskellige myndigheder.

Fælles administration vil betyde bedre udnyttelse af ressourcer, mindre sårbarhed ved f.eks. erstatning af nøglemedarbejdere m.v.

Vi udsender udkast til samarbejdet til afdelingerne, og der afholdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde i september/oktober.

Finn gennemgik hovedbestyrelsens målsætninger for SAB:
Forøgelse af kommunikationsniveauet.

Sammenlægning af afdelinger.

Målsætning for henlæggelser i alle afdelinger.

Beboerdemokrati.

Miljørigtig drift.

Planlagt vedligeholdelse.

Irma Poulsen afd. 17, foreslår at man udover at forsøge at få flere unge mennesker i afdelingsbestyrelserne også prøver at få fat i beboere med anden etnisk herkomst.
Finn Thomsen var helt enig.

Svend Brammer afd. 14, stillede spørgsmål til samarbejdet med Midtjysk Boligselskab om kontorfællesskab, Evt. moms, fælles viceværter, maskinpark m.m.

Man blev enige om, at tage spørgsmålene og diskussionen til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde i efteråret.

Finn Thomsens beretning sættes til afstemning, og godkendes enstemmigt.

Ad 5: Kent Hansen gennemgik regnskabet for 2011, og der var ingen kommentarer eller spørgsmål. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Kent Hansen gennemgik derefter budget for 2013.

Ad 6: Der var ingen indkomne afslag.

Ad 7: Finn Thomsen blev genvalgt som formand uden modkandidat.

Ad 8: Lene Blume, Flemming Larsen og Mona Larsen blev genvalgt uden modkandidater.

Ad 9: Agda Andreasen blev valgt som 1. suppleant og Anne Kaimer som 2. suppleant.

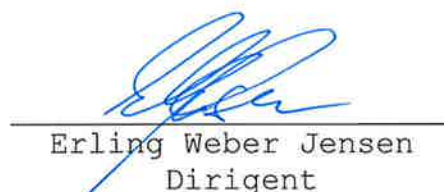
Ad 10: Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad 11: Irma Poulsen afd. 17 ønskede præsentation af deltagere på repræsentantskabsmødet.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden.

Referent: Administrationen


Finn Thomsen
Formand


Erling Weber Jensen
Dirigent

**REFERAT AF ORDINÆRT REPRESENTANTSKABSMØDE
MANDAG DEN 29. maj 2012 KL. 18.30**