

REFERAT FRA REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 7. MAJ 2014 KL.18.30

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Beretning.
3. Godkendelse af regnskaber for 2013.
Forelæggelse af budget og evaluering af målsætningsprogram.
4. Indkomne forslag.
 - a. Bemyndigelse til omforandring, grundkøb og iværksættelse af nybyggeri.
 - b. Bemyndigelse til at pantsætte afdelingernes ejendomme.
 - c. Øvrige indkomne forslag.
5. Valg af formand.

På valg:	Inger L. Knudsen	Modtager ikke genvalg
----------	------------------	-----------------------
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg:	Niels-Erik Ernlund	Modtager genvalg
	Bent Skov	Modtager genvalg
	Tessa Johansen	Modtager genvalg
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt

Inger Knudsen bød velkommen til repræsentanterne og til Lars Vølund, Henning Frederiksen, Pia Jørgensen, Heidi W. Hansen og Helle Jakobsen fra administrationen.

Ad. 1: Valg af dirigent

Paul Appelgren blev valgt som dirigent. Paul Appelgren gennemgik liste med repræsentantskabet og konstaterede at 30 repræsentanter var mødt op.

Heidi W. Hansen, Pia Jørgensen og Henning Frederiksen blev valgt som stemmeudvalg. Helle Jakobsen blev valgt som referent.

Paul Appelgren konstaterede at mødet var lovligt indvarslet. Dagsordenen til mødet blev godkendt.

Ad. 2: Beretning

Velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde for regnskabsåret 2013, der vil også være bemærkninger for de første 4 mdr. i 2014.

Præsentation af hovedbestyrelse og udvalg:

Hovedbestyrelsen:

Formand Inger L. Knudsen også formand i afd. 4

Næstformand Paul Appelgren	også formand i afd. 1
Tessa Johansen	også formand i afd. 6
Bent Skov	også formand i afd. 8
Ole Skov	bestyrelsesmedlem i afd. 8
Kenneth Bengtsen	
Niels Erik Ernlund	formand i afd. 5

Forretningsudvalg:
 Formand Inger Knudsen
 Næstformand Paul Appelgren
 Niels Erik Ernlund
 Sekretær Helle Jakobsen

Samarbejdsudvalget:
 Formand Helle Jakobsen
 Næstformand John Thomsen
 Sekretær Lars Vølund
 Pia Jørgensen
 Kurt Andersen
 Tommy Nielsen

Sidste år orienterede jeg om nye medarbejdere på kontoret, de har fundet en god rytme og er faldet til og gør deres bedste for at betjene de opgaver der nu er for foreningen og ikke mindst for beboerne.

Vi har haft 13 hovedbestyrelsesmøder og forretningsudvalgsmøder, 2 informationsmøder, hvor afdelingsbestyrelserne har deltaget.

Helle og jeg har deltaget i forskellige mærkedage, invitationer, første spadestik og rejsegilder, inviteret af Kolleger og Samarbejdspartnere.

9. april 2014 var der i 3. kreds valgmøde. Erling Nielsen fra FAB blev genvalgt som formand og Jens Pilholm fra Civica blev genvalgt som næstformand. Helle Jakobsen fik genvalg og Paul Appelgren blev valgt til kredsen. Bent Skov ønskede ikke genvalg.

Helle, Tessa og jeg deltager i møder i Boligsamarbejdet Odense. Jacob Michaelsen, som var leder af Boligorganisatorisk Fællessekretariat, har fået nyt job pr. 1. januar 2014. Rikke Marie Rau fik stillingen som ny leder og pr. 1. februar 2014 blev Mia Berggren ansat som konsulent.

Afdelingsmøderne blev afholdt i august – september 2013.
 De fleste afdelinger har fået nye ind i bestyrelsen, velkommen til jer og god arbejdslyst.
 Afd. 25 ønskede ikke en bestyrelse, men at hovedbestyrelsen tager over.

Afdeling 2 har desværre nedlagt sin bestyrelse. Hovedbestyrelsen tager over indtil det kommende afdelingsmøde i august 2014.

Afdeling 22 har etableret ny legeplads til glæde for både store og små, unge som ældre.

Afdeling 1 ved Paul Appelgren:

Afd.1.har på et afdelingsmøde i september måned, efter at vi har arbejdet med at skifte tv udbyder i næsten 4 år, besluttet beboerne at de ville have lagt fiberkabler ind i samtlige 585 boliger, det blev Waoos der var de billigste, aftalen lyder på at samtlige skulle have grundpakken, og vi har bundet os til 2 år, med 1års opsigelse.

Waoos startede 1. december 2013, og de første beboere var på nettet i uge 52, de var færdige 12. marts så var alle på fiber nettet, efterhånden som man fik sat routeren op var man på med den store tv pakke samt på nettet uden betaling frem til 1. april.

Vi har fået en super god service af både de administrative og det tekniske personale fra Waoos, der blev både støvsuget og ryddet op så man ikke kunne se at der havde været teknikker, alle beboere jeg har snakket med var meget tilfredse med dem, at de var yderst venlige og hjælpsomme.

Da de var i lejemaalene for at sætte fiberkablet til den trådløse router op, trak de tv ledning fra router til første tv, som de også indstillede programmerne på, så beboerne ikke skulle finde ud af det.

Ligeledes besluttede beboerne at få p-pladsen på Ahlmannsvej reguleret af et parkerings selskab, det blev city parkering, der regulerer parkering nu, de har også været flinke. De beboere, der var uheldig at få en p bøde den første uge, annullerede de, det har ikke været uden gener for beboerne men efterhånden går det fint og der er p-pladser til alle beboerne.

Afdeling 5 ved Niels-Erik Ernlund:

For afdeling 5 har det været udskiftningen af dørpartierne der har været det eneste store projekt og samtaleemne i det forløbne år. Vi fik beboernes opbakning til at udskifte de nedslidte trædøre med nye, vindtætte og mere funktionelle døre, og det lykkedes indenfor den bevilgede sum penge. Projektet har været godt 2 år undervejs, men er blevet næsten afsluttet nu, og til alles tilfredshed - især da vi har kunnet holde huslejen nogenlunde i for de sidste 2 år. Sideløbende pågår et projekt indeholdende nye gadedørslamper og -telefoner, samt en efterhånden nødvendig udskiftning af kælderdøre og vinduer. Dette projekt skal vi have fundet finansiering til på det ordinære afdelingsmøde senere i år.

Afdeling 6 ved Tessa Johansen:

I afd. 6, har vi netop afsluttet AtilB, som var et 4-årigt projekt. AtilB, som var rettet mod et problem med en stor gruppe unge, der havde et misbrug og var uden for arbejdsmarkedet og uddannelse. Dette projekt blev en meget stor succes, og vi er utroligt stolte over alle de unge der er kommet videre i deres liv, ved hjælp af en kæmpe støtte og indsats af de 2 pædagoger. Projektet sluttede 31. dec 2013.

I 2012 begyndte vi, at se på vores beboersammensætning igen. Statistikken viste at over 50 % af vores beboere var uden job, 10 % var førtidspensionister, og at der var mange børnesager og meget fravær på skolen, så for ikke at komme i samme situation som før AtilB, skulle der ske noget. Der blev der afholdt et beboermøde, hvor vi kom frem til, at der var grundlag for en ny helhedsplan. En arbejdsgruppe blev nedsat, og i over et år arbejdede den på, at udarbejde en ny helhedsplan og få den godkendt hos Landsbygge-fonden, hvilket vi fik, og projektet er startet 1. jan. 2014 og vi har nu fået ansat 2 dygtige folk i projektet, Amer og Susanne. Projektet er målrettet flere indsatsområder, blandt andet kunne det være hjælp til forælderrollen, hjælp til at få et budget til at hænge sammen, hjælp til selvhjælp gennem forskellige aktiviteter, lektiehjælp til børnene og forældrene de

kan hjælpe deres børn i de mindre klasser. Faktisk ved vi det ikke præcist hvordan der sættes ind, da det først vil vise sig, når de 2 ansatte, kommer rundt og snakker med alle beboerne. Projektet, som er blevet døbt PARKEN, vil holde til i samme hus, som AtilB, holdte til i, og de vil også have fælleshus plus en 1-vær lejlighed til rådighed, så der vil være ro til de personlige samtaler. Som det første tiltag, er der i øjeblikket tilknyttet en bankrådgiver, hvor folk kan henvende sig ganske anonymt og få styr på deres økonomi. Indenfor en kortere årrække, vil der være behov for en del fysiske tiltag i afdelingen. Tagpladerne skal udskiftes og der skal ske ekstra isolering, når taget alligevel skal af. Der skal ske udskiftning af vinduer og udvendige døre og i samme forbindelse skal murfalsene og sålbænkene brydes og isoleres, da der er problemer med kuldebroer. Vi overvejer også om en del af de 56 stk 1 værelses boliger skal sammenlægges med de tilstødende 3 eller 4 værelses boliger.

Afdeling 8 ved Bent Skov:

På ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 8 den 30. april 2014 traf beboerne beslutning om at der skal udskiftes tage i afdeling 8. Den forventede udgift til tage udgør 34,3 mio kr. og finansieres ved tilskud fra egen trækningsret på 5,2 mio kr. og optagelse af 30 årigt realkreditlån på 29,1 mio kr.

Herudover har hovedbestyrelsen besluttet at yde et tilskud fra dispositionsfonden på 50% af ydelsen til realkreditlånet i en periode på 10 år. Ved den nuværende forventede udgift udgør tilskuddet 872.000 kr. pr. år. Efter tidsplanen skal projektet i licitation inden sommeren 2014, således at arbejdet kan sættes i gang i august 2014. Information vedr. tagudskiftningen vil blive lagt på afdelingens hjemmeside.

Afdeling 8 er et socialt godt område med banko og billiard, syning og strik, fastelavn, juletræ, julestue og Skt. Hans.

Afdeling 9 har fugtproblemer, det er vigtigt at det bliver ordnet. Der er udarbejdet en ingeniørundersøgelse af problemets omfang. Afhængig af hvilke tiltag, der skal iværksættes kan der være behov for at ansøge om støtte fra landsbyggefonden eller dispositionsfonden.

Revisionen har revideret og godkendt regnskabet for foreningen og afdelingerne, men det vil Helle komme nærmere ind på.

Styringsdialog og dokumentationspakke

Dokumentationspakken for 2012 blev sammen med en række andre dagsordenpunkter udgangspunktet for styringsdialogmøde med Odense Kommune den 7. oktober 2013.

Dokumentationspakke for 2013 vil blive fremsendt til afdelingsbestyrelserne i maj 2014.

Boligorganisatorisk Fællessekretariat og Boligsamarbejdet Odense

I samarbejdet har der været arbejdet med fælles retning og forberedelse til en samarbejdsstrategi. Odense Kommune og boligorganisationerne har udarbejdet hver deres bud på pejlemærker og temaer for det kommende samarbejde.

Oplæggene er drøftet på et fælles møde primo april 2014 og skulle gerne resultere i at der udarbejdes en forpligtende samarbejdsstrategi.

Til slut vil jeg hermed takke min bestyrelse for godt samarbejde og en god indsats og håber at den kommende bestyrelse vil fortsætte det gode samarbejde, og sikre at Arbejdernes Boligforening fortsat vil være en attraktiv forening.

Også tak til kontoret og alle ansatte i Arbejdernes Boligforening. Tak for jeres tålmodighed, når vi kommer og beder om råd er i altid en god hjælp. Sidst men ikke mindst en stor tak til Helle Jakobsen som altid vil os det bedste.

Hermed sætter jeg beretningen til behandling.

Tak for nu.

Formand Inger L. Knudsen.

Efter debat om fibernet, herunder aftalen med Energi Fyn om etablering af fibernet i afdeling 1 blev beretningen enstemmigt godkendt.

Ad. 3: Godkendelse af regnskaber og forelæggelse af budget

Helle Jakobsen gennemgik foreningens årsregnskab for 2013 og kommenterede udvalgte nøgletal fra regnskabet for 2013 og budgettet for 2014.

Regnskaberne for foreningen og afdelingerne for 2013 blev godkendt.

Ad. 4 : Indkomne forslag

Hovedbestyrelsen har den 24. april 2014 stillet følgende forslag:

Forslag 4a.

Hovedbestyrelsen anmoder om repræsentantskabets bemyndigelse til at træffe beslutning om væsentlig omforandring af afdelingernes ejendomme, bemyndigelse til at træffe beslutning om grundkøb og til at iværksætte nybyggeri.

Som eksempel herpå kunne nævnes projekt om iværksættelse af nybyggeri ved at indrette boliger i uudnyttede tageetager. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 4b.

Hovedbestyrelsen anmoder om repræsentantskabets bemyndigelse til at pantsætte afdelingernes ejendomme. Årsagen hertil er at det er mest hensigtsmæssigt, hvis hovedbestyrelsen har kompetencen til eksempelvis at hjemtage realkreditlån til finansiering af forbedringsarbejder i en afdeling. Der kunne også være tale om en omprioritering af lån til forbedringsarbejder. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5 : Valg af formand

Tessa Johansen blev valgt for 2 år.

Ad. 6 : Valg af bestyrelsesmedlemmer

Paul Appelgren orienterede om at Kenneth Bengtsen trækker sig fra hovedbestyrelsen, da han fraflytter sin bolig. Som følge heraf skal der vælges 3 medlemmer til hovedbestyrelsen for 2 år og 1 medlem til hovedbestyrelsen for 1 år.

Niels-Erik Ernlund blev genvalgt for 2 år.

Bent Skov blev genvalgt for 2 år.

Mette Reus Hansen blev valgt for 2 år.
Annemarie Krogkær blev valgt for 1 år.

Ad. 7 : Valg af suppleanter

Følgende blev valgt:

Niels B. Rasmussen blev valgt som 1. suppleant.

Mogens Lauritsen blev valgt som 2. suppleant.

Ad. 8 : Valg af revisor

PricewaterhouseCoopers blev genvalgt som revisor.

Ad. 9 : Eventuelt

John Madsen nævnte at afdelingerne ved udskiftning af dørtelefoner skulle være opmærksom på valg af leverandør, da afdeling 3 havde haft dårlige erfaringer.

Paul Appelgren takkede Inger L. Knudsen og Kenneth Bengtsen for deres indsats i hovedbestyrelsen og overrakte en vingave.

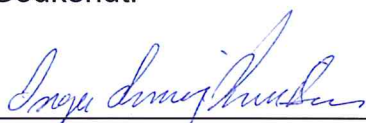
Inger L. Knudsen ønskede bestyrelsesmedlemmerne tillykke med valget og takkede for de mange år i boligforeningen.

Paul Appelgren og Inger L. Knudsen takkede for et godt møde og for god ro og orden.

Mødet hævet kl. 20.00

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:


Formand Inger L. Knudsen


Paul Appelgren, dirigent