

VISSENBJERG SOGNS BOLIGFORENING

Referat fra repræsentantskabsmøde torsdag den 20. november 2014, kl. 19.00.


Formand Birger Christiansen bød velkommen til de tilstedeværende: Asta-Marie Christensen, Orla Steen Hansen, Anna Krüger, Peter Bogaard, Birthe Brunbjerg, Elly Bangsø, Peter Hansen, Birger Christiansen og Helle Jakobsen fra Arbejdernes Boligforening.

- 1. Valg af dirigent** Peter Bogaard blev valgt som dirigent.
- 2. Godkendelse af forretningsorden** Forretningsordenen blev godkendt.
- 3. Hovedbestyrelsens beretning** Formand Birger Christiansen aflagde hovedbestyrelsens beretning. Se vedlagte.
Efter kort debat blev beretningen enstemmigt godkendt.
- 4. Regnskaber for 2013/14** Foreningens og afdelingernes regnskaber med tilhørende revisionsprotokollat blev gennemgået af Helle Jakobsen med særlig fokus på foreningens resultatopgørelse og balance samt udviklingen i nøgletal og hovedtal for de seneste 5 år.
Regnskaberne for 2013/14 blev enstemmigt godkendt.
Herefter blev foreningens budget for 2014/15 forelagt til orientering.
- 5. Målsætningsprogram** Birger Christiansen gennemgik evaluering af målsætningsprogrammet for 2013/14.
- 6. Indkomne forslag** Ingen indkomne forslag.
- 7. Valg af formand** Birger H. Christiansen, afdeling 6 blev genvalgt for 2 år.
- 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer** Ulf Larsen, afdeling 2 blev genvalgt for 2 år.
Peter Larsen, afdeling 6 blev valgt for 2 år.
- 9. Valg af suppleanter** Anna Krüger blev valgt som 1. suppleant for 1 år.
- 10. Valg af revisor** Revisionsfirmaet PricewaterhouseCoopers blev enstemmigt valgt.
- 11. Eventuelt.** Intet til referat.

Mødet sluttede med dirigentens og formandens tak for et godt møde og for god ro og orden under mødet.

26. november 2014, referent Helle Jakobsen

Godkendt af:


Formand Birger H. Christiansen

Formandens beretning ved det ordinære repræsentantskabsmøde den 20. november 2014.

Det første jeg altid læser igennem når regnskaberne kommer tilbage fra revisorerne, er Revisionsprotokollat til årsregnskab samt Den uafhængige revisors påtegning til årsregnskabet. Det er to dokumenter der fortæller noget om sundhedstilstanden i Vissenbjerg Sogns Boligforening. Det er tilfredsstillende at læse at revisionen ikke har givet anledning til forbehold. Revisionen har heller ikke givet anledning til henstillinger eller kritiske bemærkninger. Foreningen løber lige rundt med 800 kr. i overskud. Fire afdelinger kommer ud med pæne overskud, og to afdelinger kommer ud med underskud, dog ikke i alarmerende størrelser. Tallene kommer vi ind på under næste punkt på dagsordenen.

Jeg vil fortsætte med et citat. Senere i beretningen kommer jeg ind på hvor citatet stammer fra. Det lyder sådan: Alle har adgang til en ordentlig bolig i et velfungerende boligområde med en bred beboersammensætning. Det er et udsagn der forpligter afdelingsbestyrelserne til at vedligeholde og forny i boligerne og afdelingerne. Det er en løbende proces som flere afdelinger allerede har sat i gang, men der er også basis for forbedringer i nogle afdelinger. Der er heller ingen tvivl om at det er omkostningstunge forbedringsarbejder der skal sættes i gang efterhånden som behovene opstår.

I de kommende år vil flere og flere af finansieringslånene være betalt ud. Det vil medføre at dispositionsfondsmidlerne vil stige stødt og roligt. Hovedbestyrelsen står over for en opgave med at lave rammer for hvordan dispositionsmidlerne kommer tilbage i afdelingerne som tilskud ved renoveringsarbejder, så vi også i Vissenbjerg Sogns Boligforening kan leve op til, at alle har ret til en ordentlig bolig i et velfungerende boligområde. Dispositionsfondsmidler har løbende været givet til større forbedringsarbejder bl. a. til afd. 1 Lykkegårdsvej, til de store fugtrenoveringsarbejder der har været, den sidste i nr. 15 i år. Der er i år også givet tilskud til afd. 3 Drejerbanken til fornyelse af jordledningen til varmesystemet.

Gennem en del år har Bofællesskaberne Drejerbanken og Gl. Grevegård haft dispensation til selv at styre ventelister og udvælge nye beboere. Disse dispensationer er pr. 30.4. 14 blevet fornyet, nu for en 4-årig periode. Hidtil har det været for tre år ad gangen.

Vores administrator Arbejdernes Boligforening har i år taget en ny hjemmeside i brug. Det er en aktiv hjemmeside hvor kommende beboere kan se ledige boliger, melde sig ind og søge bolig. Det er også en hjemmeside for de boligforeninger AB har administrationsaftaler med. Det betyder at vi nu når bredere ud til flere når vi har ledige boliger i vores afdelinger. Det er et system jeg forventer mig meget af, og som forhåbentlig giver mindre lejeledighed.

I hovedbestyrelsen har vi holdt 3 møder siden repræsentantskabsmødet sidste år. Møderne starter sidst på eftermiddagen, og undervejs får vi en bid brød. Det er en form der ser ud til at fungere meget godt, og det er rart at vi er færdige inden det bliver alt for sent om aftenen. Der er altid en livlig debatlyst på møderne, og emnerne bliver for det meste vendt grundigt inden beslutninger tages. Mødet her gennemføres efter en vedtaget forretningsorden. Ligeledes er der nu besluttet en forretningsorden for hovedbestyrelsesmøderne, og der vil komme et forslag til forretningsorden for afdelingsmøderne.

Den 24. marts holdt Helle Jakobsen og jeg styringsdialogmøde med Christopher M. Rau og Vivi Hansen fra Assens kommune. Vi var gennem en lang dagsorden der omfattede: Boligorganisationens vurdering af egen virksomhed. Boligafdelinger med særlige problemer, herunder udlejningsproblemer, underskud og beskedne henlæggelser. Beboerdemokratiet i de enkelte afdelinger. Forestående renoveringer af boliger, evt. energirenoveringer. Udsættelser som følge af huslejerestance. Redegørelse for Assens Kommunes bosætningspolitik. Samt eventuelle ønsker til styringsdialogen fremadrettet. Det var som tidligere et møde holdt i en god og positivt ånd, men der efterlades ingen tvivl om at Assens kommune mener det alvorligt når de kikker os efter i sømmene. Jeg er af den opfattelse at repræsentanterne fra Assens kommune drog hjem med en overbevisning om at Vissenbjerg Sogns Boligforening er en veldrevet organisation, der tager hånd om de udfordringer der er i hverdagen.

På et kredsvalgsmøde den 9. april i kreds 3, der omfatter Fyn og omliggende øer, blev jeg genvalgt til kredsrepræsentantskabet. Det synes jeg i grunden er ret flot, når jeg repræsenterer 116 boliger i en af Fyns mindste boligforeninger, men det viser også at man ikke behøver at være stor for at der står respekt omkring det engagement og de synspunkter man har. Jeg blev også valgt til kredsbestyrelsen, der er bredt sammensat med personer fra både store og mindre organisationer. Kredsarbejdet indebærer årligt 5 kredsrepræsentant møder.

Den 3. juni 2014 var der repræsentantskabsmøde i BL Danmarks Almene Boliger på Nyborg Strand. Der var jeg sammen med andre repræsentanter fra de godt 550 boligorganisationer der er i Danmark. Samlet set repræsenterede vi ca. 555.000 almene boliger. På repræsentantmødet blev BL Danmarks Almene Boligers målsætningsprogram for 2014 – 2018 vedtaget. Jeg vil spare jer for en dybere gennemgang af dette målsætningsprogram, men blot hæfte mig ved et af punkterne: BL skal arbejde for: At alle har adgang til en ordentlig bolig i et velfungerende boligområde med en bred beboersammensætning. Det er jeg meget enig i, og det er i bund og grund det vi i Vissenbjerg Sogns Boligforening skal arbejde for. Handlingsplanen lægger også op til hvordan arbejdet med at drive de almene boligorganisationer skal styrkes. I kredsens arbejde, i boligorganisationerne og i ud i alle lokale afdelinger.

I Vissenbjerg Sogns Boligforening lægger vi stor vægt på at alle afdelinger har velfungerende bestyrelser, der tager stor medbestemmelse og ansvar for økonomi, budgetlægning og daglig drift. Vi skal i fællesskab styrke beboerdemokrati og afdelingernes rammer, så alle vore lejere går fra blot at have en bolig, til at have et hjem.

Med disse ord vil jeg slutte beretningen. Takke alle for deres indsats og bede Helle Jakobsen bringe takken videre til de ansatte i Arbejdernes Boligforening.