

VISSENBJERG SOGNS BOLIGFORENING

Referat fra repræsentantskabsmøde onsdag den 27. november 2019, kl. 19.30.

Deltagere: Orla Steen Hansen, Asta-Marie Christensen, Lise Marie Nedergaard, Birthe Brunbjærg, Torben Nygaard Hansen, Sonja Hansen, Bo Kirchoff, Birger H. Christiansen, Peter Hansen, Mark Baaring og Christian F. Thomsen.
Afbud fra Anna Krüger, Lasse S. Nielsen og Stig Modler.

Formand Birger Christiansen bød velkommen til de tilstedeværende repræsentanter og til Helle Jakobsen fra Arbejdernes Boligforening.

- 1. Valg af dirigent** Helle Jakobsen blev valgt som dirigent og konstaterede at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt. Dagsordenen blev godkendt.
- 2. Godkendelse af forretningsorden** Forretningsordenen blev godkendt.
- 3. Hovedbestyrelsens beretning** Formand Birger Christiansen aflagde hovedbestyrelsens beretning. Se vedlagte. Beretningen blev enstemmigt godkendt.
- 4. Regnskaber for 2018/19** 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 2018/19 blev enstemmigt godkendt.
- 5. Målsætningsprogram** Birger H. Christiansen gennemgik evalueringen pr. 30. juni 2019 af målsætningsprogrammet for 2018/19.
- 6. Indkomne forslag** Der var ikke indkommet nogle forslag.
- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer** Asta Marie Christensen, afdeling 1 blev genvalgt for 2 år.
Birthe Brunbjærg, afdeling 5 blev genvalgt for 2 år.
Sonja Hansen, afdeling 4 blev valgt for 2 år.
- 8. Valg af suppleanter** Bo Kirchoff, afdeling 4 blev valgt som 1. suppleant for 1 år.
Lise Marie Nedergaard, afdeling 3 blev valgt som 2. suppleant for 1 år.

Birger H. Christiansen ønskede tillykke med valget som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til hovedbestyrelsen.
- 9. Valg af revisor** Revisionsfirmaet PricewaterhouseCoopers blev enstemmigt valgt.

10. Eventuelt.

Der var debat om reglerne for individuelle udskiftninger af køkkener og badeværelser. Birger H. Christiansen og Helle Jakobsen orienterede kort om råderetsreglerne og proceduren for godkendelse af individuelle løsninger på afdelingsmøder, i hovedbestyrelsen og Assens Kommune.

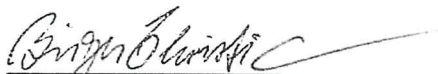
Debat om ordensregler, haver og skidtbreve.

Debat om bemanningen i teknisk afdeling. Helle Jakobsen oplyste at bemanningen i teknisk afdeling er udvidet med Jesper Johansen, der i en 2 årig periode arbejder på fuld tid i administrationen. Jesper Johansen har i mange år været leder af teamet af ejendomsfunktionærer i Odense C. Jesper Johansen vil primært stå for udskiftning af køkkener og badeværelser og varetage synsfunktionen.

Mødet sluttede med formandens tak for et godt møde.

28. november 2019
referent Helle Jakobsen

Godkendt af:


Formand


Dirigent

Beretning ved Vissenbjerg Sogns Boligforening s repræsentantskabsmøde onsdag den 27. november 2019

2019 har i boligforeningsssammenhæng været et specielt år. I år har BL, Boligselskabernes Landsforening eksisteret i 100 år. I 100 år har der været interessefællesskab omkring at drive og udleje boliger som alle har kunnet betale for at bo i.

100 års jubilæet har været markeret på flere måder hen over året. Bl.a. ved at der lørdag den 15. juni over hele landet blev afholdt landets største kaffebord. Alle VSB s afdelinger var inviteret til fælles formiddagskaffe bord på Gl. Grevegård. Der var deltagelse af beboere fra Stærmosehuse og fra Gl. Grevegård, hvor beboere var godt repræsenteret da det også var morgenkaffe forud for en fælles arbejdsdag i bofællesskabet.

Jubilæumsarrangementerne sluttede med en festforestilling på Det Kongelige Teater søndag den 3. november for beboerrepræsentanter fra hele landet. Alle sejl var sat. Formand for Det Kongelige Teater, Lisbeth Knudsen bød velkommen da alle havde fundet deres pladser i teatersalen ved Gl. Scene. Hvorefter teatrets formidler og rundvise Lars Halby fortalte om teatrets historie og kom med anekdoter fra teatret. Senere fik vi et forsmag på tenor Gert Henning-Jensens sang evner, bl.a. Bordets Glæder fra operetten Farinelli. Efter en pause startede forestillingen Opgang der var et miks af 11 meget forskellige indslag der alle havde rod i almene boliger. Det der gjorde mest indtryk på mig var en beretning fra en boligafdeling i Silkeborg hvor nabohjælp var ført ud i livet i højeste potens. De to involverede fortalte om hvordan den ene havde doneret sin ene nyre til sin nabo der var dialysepatient og havde ventet længe på en donor nyre. Meget tankevækkende, hvor langt vil vi hver især gå for at hjælpe vores nabo. Alle der deltog i denne festforestilling havde noget med hjem til eftertanke og måske efterlevelse.

Efter sidste folketingsvalg kom der en Socialdemokratisk ledet regering. Regeringen oprettede et boligministerium og vi fik igen vores egen minister. Det er et stort politisk signal at sende og fortæller at Socialdemokratiet anser boligområdet og almene boliger som en væsentlig faktor i Danmark. Der ligger også store opgaver i forhold til at løse de opgaver der er blevet pålagt i de belastede boligområder der har stor kriminalitet, dårligt beskæftigede og dårligt uddannede beboere. I beretningen sidste år var jeg inde på hvad det betyder at nedrive boliger og flytte beboerne til andre bydele. Vil det i det hele taget løse problemerne. På det sidste er der røster fremme der hævder at det er dette århundredes største boligpolitiske fejltagelser der effektueres i disse år.

Den 15. november deltog jeg i et debatmøde med boligminister Kåre Dybvad i Svendborg. Han er flink, høflig og veltalende, men det er tydeligt at han står med en bunden opgave, og interesserer sig ikke det fjerneste for at Assens kommune f.eks. ikke har afsat midler til grundkapital i næste års budget. Det er alene et problem Assens kommune må forholde sig til. Vi der bor i Assens kommune og har fulgt lidt med i forhandlingerne op til budgetforliget kan godt se hvilke problemer udkantskommuner har at slås med. Så ryger en lille boligforenings interesse for at bygge nyt langt ned på listen. Når der knapt nok er penge til Need to have er der ikke noget tilbage til Nice to have. Kåre Dybvad er af den opfattelse at kommuner ofte stiller kommunalt ejede grunde til rådighed, men det er umiddelbart svært at få øje på i Skalborg og omegn.

Mandag den 28.10. var Helle og jeg til det årlige styringsdialogmøde med jurist Jesper Nicolaisen i Assens kommune. Vi gennemgik bl.a. styringsrapporten der sammenligner os i forhold til hele regionen. Overordnet set har vi et effektivitetstal på 92,7 imod et gennemsnit i regionen på 78,2. Vi drøftede også muligheden for at bygge nyt. Jesper Nicolaisens oplyste os om at der ikke er afsat midler til grundkapital i Assens kommune i næste års budget. Hans råd til os var at hvis vi står med et godt projekt skal vi alliere os med de lokalt valgte byrådspolitikere, for at påvirke byrådet til ekstraordinært at bevilge fornøden grundkapital. Det var alt i alt et godt møde, der ikke gav anledning til løftede pegefingre fra kommunens side.

Når det kommer til driften af VSB er revisorerne som i tidligere år gået grundigt til værks. Såvel regnskaber som måden de er fremkommet på har været under lup. Det er både de enkelte afdelingers forvaltning af huslejekroner og administrationens arbejde der har været igennem en grundig revision. Heldigvis kan jeg konstatere at der ikke har været anledning til kritiske kommentarer. Helles hold har bestået eksamen endnu en gang.

VSB kom ud med et overskud på 15.000 kr. Dispositionsfonden har ydet tilskud til afdelingerne på i alt 455.762 kr. Saldoen på dispositionsfonden udgør i alt 3.192.936 kr. Hovedbestyrelsen vil gerne støtte opgaver i afdelingerne efter velbegrundede ansøgninger, så dispositionsfondens midler kan bringes i spil for at løfte afdelinger.

Alle afdelinger kom ud med et positivt resultat. Lige fra 0 kr. i overskud i afd. 1 til 51.874 kr. i afd. 6. Tallene vil blive gennemgået under næste punkt på dagsordenen, hvorfor jeg ikke her skal komme nærmere ind på detaljer.

Jeg skal også som tidligere opfordre til at deltage i de kurser kredsens arrangerer. For 2020 er aftalt følgende kursusafvikling:

1. Kvartal: Dirigentkursus – holdes i Nyborg
 2. Kvartal: Det gode afdelingsmøde – holdes i Odense
 3. Kvartal: Husorden og rettigheder/pligter – i Civica I i Odense
 4. Kvartal: Ny i afdelingsbestyrelsen – i Civica i Odense
- Prisen er 900 kr. som afdelingen betaler.

Arbejdernes Boligforening med Helles stab på Rugårdsvej har i efterhånden mange år administreret for VSB. Der skal ikke herske tvivl om at administrationen har været upåklagelig set ud fra et regnskabsmæssigt synspunkt. Det er bekræftet gennem fejlfrie revisionsprotokollater alle årene. Nu følger der også andre opgaver med end blot at føre regnskab. F.eks. syn ved flytninger, markvandring, budgetlægninger og i nogle tilfælde igangsætning og opfølgning på de budgetlagte renoveringsarbejder. Vi har flere gange gennem årene drøftet omfanget af disse arbejdsopgaver. Helle har flere gange sagt at de bruger flere timer end der er regnet med i kontrakten. Hovedbestyrelsen har hver gang sagt at det må vi se et regnskab på. Jeg var også inde på dette emne i sidste års beretning. Vi er nu kommet dertil, at vi må imødesee en stigning i administrationsbidraget, der vil blive indregnet i kommende budgetlægning for 20-21.

Med tak til hovedbestyrelsen for aktiv deltagelse og tak til Helle og medarbejderne på kontoret vil jeg slutte denne beretning.