



Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Glostrup Boligselskab den 19. og 20. juni 2009 på Hotel Frederiksdal

Mødet blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Konstituering af mødet
 - a) Godkendelse af forretningsorden for mødet
 - b) Valg af dirigent
 - c) Valg af stemmeudvalg
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2008 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2010
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af revisor

I mødet deltog 36 repræsentanter om fredagen og 32 om lørdagen. Desuden deltog 5 fra administrationen og fra revisionen deltog 2 repræsentanter i de første tre punkter på dagsordenen. Formanden Søren Heick indledte mødet med at byde velkommen til såvel repræsentanter som gæster og medarbejdere. Derefter gik formanden over til første punkt på dagsordenen.

ad 1. Konstituering af mødet

- a) Godkendelse af forretningsorden for mødet
Den udsendte forretningsorden for mødet blev godkendt.
- b) Valg af dirigent
Bestyrelsen indstillede seniorkonsulent Leif Ingersholm, som blev valgt.
- c) Stemmeudvalg
Til stemmeudvalget blev Lise-Lotte Kiær afd. 33, Birke-Bøgeskoven og Steen Thomsen, afd. 31 Gadager valgt.

ad 2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden Søren Heick fremlagde bestyrelsens skriftlige beretning og supplerede med sin mundtlige beretning. I den mundtlige beretning talte formand Søren Heick bl.a. om:

Skatteaftalen: Folketinget havde meldt ud, at aftalen ville medføre moms på ejendomsadministration, moms på byggegrunde, fiktiv moms på "eget arbejde" og moms på "viceværter". En regning alene til Glostrup Boligselskab eller en huslejestigning på ca. 2.000 kr. om året.

Heldigvis blev regeringens forslag reduceret særdeles kraftigt. Først blev moms på viceværter trukket, og siden er boligselskaber med egen administration blevet undtaget. Desværre er moms på byggegrunde fastholdt.

Styringsreformen:

Der har meget længe været et ønske om en reform af vores regelsæt, hvor den detaljerede styring afløses af større handlefrihed og frihedsgrader for boligselskaber. Endelig blev Lov 208 vedtaget den 29. maj 2009. Hensigten med loven er at skabe:

- Mindre bureaukrati og detaljestyning
- Regelforenkling
- Større lokal beslutningskraft – frihed
- Rammestyning og egenkontrol

Loven er et brugbart værktøj til fremtidssikring af såvel selskabet som afdelingerne. Loven træder i kraft den 1. januar 2010. Vi afventer udsendelser af bekendtgørelser og vejledninger, inden de enkelte lovændringer nærmere kan præciseres.

Formanden fremhævede imidlertid, at det allerede i nær fremtid er vigtigt at gøre sig tanker om den styringsdialog med kommunen, som er omdrejningspunktet i den nye reform.

Resultater i Glostrup Boligselskab: Her fremhævede formanden især arbejdet med forvaltningsrevision - som giver genlyd i branchen - arbejdet med udarbejdelse af en helhedsplan for Stadionkvarteret - der er GB's største opgave i mindst 30 år - den store renovering af Lindeskoven, der starter her i sommer, de mange sociale arrangementer i vores afdelinger og den stigende interesse for at være opnoteret til selskabets ejendomme.

Udover udvikling og fornyelse ligger stor vægt på det gode liv mellem husene i Glostrup Boligselskab. Her kan nævnes projekt Hvissinge og arrangementer som juletræsfester, sommerfester, børnearrangementer osv.

Kampagnen skriv dig op i tide har umiddelbart haft en god effekt på antal opnoterede som er stigende.

Spørgsmål og svar:

Spørgsmål: Flot beretning. Skal vi ændre navn, når organisationsformen ensrettes?

Svar: Nej, vi er ikke tvungne til at ændre selskabsnavn.

Spørgsmål: Får det betydning for snerydning for grundejerforeninger mv?

Svar: Ja, ved at oprette et selvstændigt momspligtigt selskab – ”GB-Privat” – kan vi eksempelvis rydde sne for andre, levere it og fjernsynsprogrammer til andre end os selv, sælge boligadministrative systemer mv.

Spørgsmål: Hvordan skal evt. overskud fra det selvstændige selskab deles?

Svar: Hvis der udbetales overskud fra det nye sideaktivitetsselskab overføres de til selskabets arbejdskapital, ligesom visse udgifter også kan lægges i det nye selskab, hvilket påvirker administrationsbidragets størrelse.

Spørgsmål: Hvordan går det med Siemens fjernaflæsningssystem?

Svar: Nu spiller det, men det har været en meget dyr sag for Siemens. Der er foretaget en aflevering, men fortsat afhjælpning af få mangler. Der har været et mindreforbrug i forhold til budgettet.

Spørgsmål: Er der ikke tale om voldsomme ændringer i det administrative arbejde med den nye reform?

Svar Jo, det er en stor udfordring, men reformen giver også gode udviklingsmuligheder, som vi ser frem til at håndtere på den bedste måde for selskabet.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad. 3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2008 til endelig godkendelse samt forelæggelse af budget for 2010.

a) Fremlæggelse af årsregnskab for Glostrup Boligselskab for 2008.

Økonomichef Robert Roll kunne oplyse, at for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 udviser organisationens resultatopgørelse et overskud på 2.372.030 kr. Overskuddet overføres til balancen under arbejdskapitalen, som herefter udviser en saldo på 10.295.873 kr.

Regnskabet for 2008 blev foreløbig godkendt på bestyrelsesmødet den 27. maj 2009. Robert Roll knyttede herefter følgende kommentarer til de væsentligste afvigelser i forhold til det tilsvarende budget:

Der er flere årsager til det positive regnskabsresultat. For det første er der styr på udgifterne til administration. Bruttoadministrationsudgifterne udviser et mindreforbrug i forhold til budgettet på en lille halv million kroner. Der er væsentlige mindreudgifter til mødeudgifter og afskrivninger, og der er ingen væsentlige overskridelser på andre administrative udgifter.

Der er væsentlige merindtægter på gebyrer især på grund af et stigende antal opnoteringer til boliger, ligesom der kan konstateres en merindtægt på byggesagshonorar.

Den væsentligste årsag til, at regnskabet udviser en merindtægt i forhold til budgettet er en merindtægt på renteindtægter på ca. 1,8 mill. kr., som mere end opvejer merudgifter på kurstab på obligationer på ca. 600.000 kr., der skyldes finanskrisens gennemslag på obligationsmarkedet frem til efteråret 2008.

Spørgsmål: Er der ikke angivet et forkert beløb ud for dispositionsfondens størrelse i regnskab for 2007 på diasshowet?

Svar: Jo, det er en fejl. Beløbet er korrekt angivet i den trykte og underskrevne udgave. Robert Roll beklagede fejlen på diasshowet.

Spørgsmål: Har bestyrelsen gjort sig tanker om hvad dispositionsfonden skal bruges til, det er jo en betragtelig sum, der hen ad vejen opsamles?

Svar: Bestyrelsen har godkendt en overordnet politik for selskabets dispositionsfond, og bestyrelsen har tilkendegivet, at den store tilvækst hen ad vejen skal ud og arbejde til glæde for boligafdelingerne. Bestyrelsen beslutter særskilt, når der skal ydes et tilskud til en afdeling ud fra den overordnede vedtagne politik.

Desuden har bestyrelsen besluttet, at afdelingerne ikke foreløbig skal indbetale til dispositionsfonden.

Regnskabet for 2008 blev herefter godkendt.

b) Fremlæggelse af budgetforslag for Glostrup Boligselskab for 2010.

Økonomichef Robert Roll fremlagde bestyrelsens budgetforslag for Glostrup Boligselskab for 2010.

I budgettet for 2010 er forudsat et administrationsbidrag på 2.505 kr. pr. år pr. lejemål. Det er en stigning i administrationsbidraget på 105 kr. pr. år pr. lejemål eller 4,38 pct. Stigningen skyldes primært den ændrede rentepolitik.

Som sagt bortfalder afdelingernes rentetilskud, der i 2009 var på et ens tilskud til alle afdelinger på 325 kr. pr. lejemål pr. år, som følge af den nye styringsreform. I stedet vil afdelingen få tildelt den faktisk opnåede rente på afdelingens indestående. Dette betyder alt andet lige, at afdelingerne får en højere forrentning af deres indestående i selskabet end tidligere, og at afdelinger med en stor opsparing (store henlæggelser) vil få mere i renteindtægt, end afdelinger med en lille opsparing (lavere henlæggelser).

Spørgsmål: Hvorfor står der minus ud for ”administrationsbidrag ikke almene boliger”. Koster det os penge?

Svar: Det er regnskabsteknik. Sådan skal vi stille det op. Beløbet er en indtægt til GB.

Ad. 4. Behandling af forslag

Afdelingsbestyrelsen for afdeling 32 foreslår, at der gives julegave (vin) til suppleanter i afdelingsbestyrelserne, således at disse betænkes på lige fod med ordinære bestyrelsesmedlemmer.

Forslaget blev vedtaget

Ad. 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter m.v.

a) 1 Bestyrelsesformand for 2 år

Søren Heick genopstillede og blev genvalgt

b) 3 Bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Der var opstillet 3 kandidater til de 2 bestyrelsesposter

Ole Hammer var på valg og ønskede genvalg. Ole blev genvalgt med 27 stemmer

Ulla Abrahamsson var på valg og ønskede genvalg. Ulla blev ikke genvalgt med 16 stemmer

Kurt Arve Jensen opstillede og blev valgt med 19 stemmer.

1 stemme var ugyldig.

Herefter er bestyrelsens sammensætning som følger:

Søren Heick, formand	afd. 32	valgt for 2009/2011
Edna Larsen, næstformand.....	afd. 9	valgt for 2008/2010
Ole Hammer.....	afd. 9	valgt for 2009/2011
Kurt Arve Jensen.....	afd. 31	valgt for 2009/2011
Gert Jensen.....	afd. 33	valgt for 2008/2010
Jørgen Andersen.....	afd. 6	valgt for 2008/2010
Jørgen Mogensen	afd. 37	valgt for 2008/2010
Peter Sørensen.....	kommunalt udpeget	
Lise Henriksen	kommunalt udpeget	
Sonnie Odby.....	medarbejderrepræsentant	
Ken Axelsen	medarbejderrepræsentant	

Direktionen består af John Møller.

c) Valg af personlige suppleanter for beboervalgte bestyrelsesmedlemmer

For Ole Hammer	Børge Risager
For Kurt Arve Jensen	Steen Thomsen
For Gert Jensen	Britta Pedersen
For Jørgen Andersen	Merete Møldrup
For Jørgen Mogensen	Bjarne Kusk

Ad. 6. Valg af revisor.

Efter indstilling fra bestyrelsen blev Revisionsaktieselskabet Munkebo, Jensen & Vindelev genvalgt som boligorganisationens revisorer.

Afslutningsvis takkede formanden for et godt møde og ønskede alle held og lykke med arbejdet i det kommende år.

Administrationen blev også takket for tilrettelæggelsen af repræsentantskabsmødet.

Referent: Morten Søegaard-Larsen

Søren Heick
formand

Leif Ingersholm
dirigent