



Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Glostrup Boligselskab den 12. juni 2010 på Glostrup Park Hotel

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 2009 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2011
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af revisor

I mødet deltog 44 repræsentanter. Desuden deltog 5 fra administrationen og fra revisionen deltog 2 repræsentanter under 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 følgende valgt:
Martin Damsgaard
Torben Desler Madsen
Merete Møldrup
Martin Nielsen

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:

Den nye lovgivning og styringsreformen: Det overordnede mål med ny lov om almene boliger er mindre bureaukrati og deltaljestyring til fordel for regelforenkling og større lokal indflydelse. For bestyrelsen har det betydet, at der er mange nye ting og et stigende antal oplæg at forholde sig til.

Bestyrelsens ønsker til drøftelse med Glostrup Kommune: et af de vigtigste omdrejningspunkter for den nye styringsreform er et tættere samarbejde mellem kommuner og boligorganisationer. Kommunen har fortsat en tilsynsrolle, men fra 2010 begrænset til fordel for en styringsdialog, hvor fælles mål for boligområdernes udvikling aftales.

Glostrup Boligselskab ønsker aktuelt at drøfte 5 vigtige spørgsmål med Glostrup Kommune:

- Manglen på ældreegnede boliger
- Manglen på større familieboliger
- Fremtidssikring af Stadionkvarteret
- SSP-samarbejdet i boligområderne
- Projekt Hvissinges fremtid

Medierne og politikernes opfattelse og interesse for de mennesker, der bor alment: Søren Heick gav flere eksempler på, at den almene sektor mødes med mistro, generaliseringer og fordomme, og stillede spørgsmålet, hvorfor er det sådan?

Søren Heick henviste til journalisten og forfatteren Lars Olsen som er af den opfattelse, at sammensætningen af Folketinget i dag er så skæv uddannelses- og bolig-mæssigt, at de almene lejere ikke er repræsenteret tilstrækkeligt og især ikke nuanceret i den politiske og mediemæssige virkelighed. Det medfører, at mediernes og politikernes opfattelse og interesse er alene orienteret imod situationer, hvor der er "bål og brand i gaden". Ejerboliger ses som det normale, mens almene boliger ses som ghettoer.

Hvad er vi gode til: Søren Heick fremhævede blandt andet renoveringen af Lindeskoven, friarealforbedringerne i afdeling 9, det elektroniske frafytnings-syn og selskabets evne til at følge med og udvikle sig.

Boligforlig 2010: Søren Heick udtrykte håb om, at det kommende boligforlig bliver et fornuftigt boligforlig, hvor Landsbyggefondens midler bliver brugt til opprioritering af de fysiske renoveringer og øgede bevillinger til boligsociale indsatser.

Stigende antal opnoterede: Søren Heick konstaterede, at der siden 2008 er antallet af opnoterede steget meget. Den interne venteliste fra 648 til 999, og den eksterne venteliste fra 3.318 til 7.650 ansøgere.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. 3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2009 til endelig godkendelse samt forelæggelse af budget for 2011.

a) Fremlæggelse af årsregnskab for Glostrup Boligselskab for 2009.

Økonomichef Robert Roll kunne oplyse, at for regnskabsåret for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 udviser boligorganisationens resultatopgørelse et overskud på 11.168.691 kr. Overskuddet overføres dels til afdelingerne som tilbagebetaling af lønsumsafgift med kr. 6.217.600 og dels til selskabets balance med kr. 4.951.091 under arbejdskapitalen, som herefter udviser en saldo på 15.246.884 kr.

Efter overførelse af overskudsdel på kr. 4.951.091 til arbejdskapitalen har selskabets arbejdskapital en størrelse således, at selskabet er godt rustet til fremtiden, og som gør det muligt, at holde et uændret administrationsbidrag i 2011.

Der er tale om et ekstraordinært godt selskabsresultat. Tilbagebetaling af lønsumsafgift er et engangsfænomen, og renteindtægterne er historisk høje og renten historisk lav.

Men der er flere årsager til det ekstraordinære positive regnskabsresultat. For det første er der "styr" på udgifterne til administration. Bruttoadministrationsudgifterne svarer til det budgetterede. Der er færre udgifter til personaleudgifter, mens der er en mindre overskridelse på kontorholdsudgifterne.

På grund af den lave rente blev selskabets renteudgifter mindre end beregnet, og der er væsentlige merindtægter på gebyrer især på grund af et stigende antal opnoteringer til boliger.

En væsentlig årsag til, at regnskabet udviser en merindtægt i forhold til budgettet, er en merindtægt på renteindtægter og kursgevinster på ca. 3,8 mill. kr., som mere end opvejer merudgifter på kurstab på obligationer på ca. 137.000 kr.

Regnskabet for 2009 blev herefter godkendt uden afstemning.

b) Fremlæggelse af budget for Glostrup Boligselskab for 2011.

Økonomichef Robert Roll fremlagde bestyrelsens budget for Glostrup Boligselskab for 2011. I budgettet er forudsat et uændret administrationsbidrag på 2.505 kr. pr. år pr. lejemål.

Det er muligt, fordi selskabets regnskabsresultat for 2009 og likviditet betyder, at det ikke er nødvendigt at "gå med livrem og seler" ved budgetlægningen.

Mødet tog budget 2011 til efterretning.

Ad. 4. Behandling af forslag

a) Vedtagelse af nye vedtægter for Glostrup Boligselskab

Bestyrelsens forslag til nye vedtægter blev vedtaget enstemmigt med 44 stemmeberettigede repræsentanter. Ved vedtægtsændringer er der krav om et kvalificeret flertal på 2/3 eller pt. 43 repræsentanter. De nye vedtægter er hermed gældende.

b) Delegering af kompetence til organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen ønsker bekræftet, at det fortsat er gældende, at repræsentantskabet har delegeret følgende kompetencer til Glostrup Boligselskabs organisationsbestyrelse jf. § 5 stk. 5-6 i vedtægterne.

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Nedlæggelse af en afdeling.
- 6) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

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

a) Næstformand for 2 år

Edna Larsen genopstillede og blev valgt med 28 stemmer. Modkandidaten Ole Hamner modtog 16 stemmer.

b) 3 Bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Følgende blev valgt uden modkandidater:

Gert Jensen, afd. 33 (genvalgt)

Jørgen Mogensen, afd. 37 (genvalgt)

Randi Borup Bartels, afd. 6 (nyvalgt)

Herefter er bestyrelsens sammensætning som følger:

Søren Heick, formand.....	afd. 32	valgt for 2009/2011
Edna Larsen, næstformand	afd. 9	valgt for 2010/2012
Ole Hammer	afd. 9	valgt for 2009/2011
Kurt Arve Jensen.....	afd. 31	valgt for 2009/2011
Gert Jensen.....	afd. 33	valgt for 2010/2012
Randi Borup Bartels.....	afd. 6	valgt for 2010/2012
Jørgen Mogensen	afd. 37	valgt for 2010/2012
Peter Sørensen	kommunalt udpeget	
Flemming Ørhem	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 Riisager
For Kurt Arve Jensen	Steen Thomsen
For Gert Jensen	Poul Vangsgård
For Randi Borup Bartels	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: Claus Bech-Hansen/John Møller

Søren Heick
formand

dirigent