



**Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Glostrup Boligselskab
den 8. og 9. juni 2012 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 2011 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2013
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af revisor

I mødet deltog 30 repræsentanter. Desuden deltog 6 fra administrationen og 2 fra revisionen. Formand Susanne W. Petersen 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**
Claus Bech-Hansen og Sussi Berger Lægg blev valgt under dagsordenens punkt 5.

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

Susanne W. Petersen fremlagde bestyrelsens skriftlige beretning og supplerede denne med sin mundtlige beretning. Den mundtlige beretning indledte Susanne W. Petersen med meddelelsen om, at hun efter 32 år i samme bolig i Stenager fraflytter afdelingen og flytter til Stadionkvarteret. Herefter talte Susanne W. Petersen bl.a. om:

Landsbyggefonden: Boligaftalerne i 2010 medførte en fordobling af de økonomiske midler til renoveringsindsats og yderligere ekstra 4,1 mia. for 2012. I alt er således afsat 14,4 mia. kr. til renovering af almene bolig for årene 2012 – 2016.

Susanne W. Petersen glædede sig således over, at 20.000 almene boliger nu kan få et tiltrængt løft.

Stadionkvarteret – Helhedsplan 2015: Susanne W. Petersen orienterede om status for fremdriften og bemærkede særskilt, at et overvældende flertal havde stemt for at ansøge Landsbyggefonden om renoveringsstøtte og enstemmigt vedtog at uddelegere beslutningskompetencen til beboerne i de 6 byggeetaper.

Forinden mødet havde Landsbygefonden reserveret 700 millioner kr. i støttede lån til sagens gennemførelse.

Projekt Hvissinge: Susanne W. Petersen fortalte historien om Projekt Hvissinge nu 18 år lange liv, nævnte eksempler på de talrige aktiviteter og afsluttede med håbet om, at Projektet må blive forlænget.

Beboerne i centrum – fordi det handler om menneskers hjem: Susanne W. Petersen gennemgik målsætningsprogrammet frem mod 2015, som blev vedtaget for 1 år siden.

Under debatten blev det nævnt, at det ville være passende med en forbedring af de udsendte budgetopfølgninger, og at kvalitet og priser fra håndværkere burde have særlig bevågenhed fra både ledelse og organisationsbestyrelse. Særligt negativt oplevedes bedømmelse af håndværkerens arbejde, hvor scoren for Driftsområde Hvissinge var under 3.

John Møller svarede på dette og meddelte, at ledelsen har fokus på disse emner. Således er håndværkerudgifter et af de initiativer der arbejdes med i år.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. 3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2011 til endelig godkendelse samt forelæggelse af budget for 2013.

a) Fremlæggelse af årsregnskab for Glostrup Boligselskab for 2011.

Økonomichef Robert Roll kunne oplyse, at for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 udviser boligorganisationens resultatopgørelse et overskud på 1.101.587 kr.

Overskuddet overføres til selskabets balance under arbejdskapitalen, som herefter udviser en saldo på 17.463.699 kr.

Med overførelsen af overskuddet på kr. 1.101.587 til arbejdskapitalen har selskabets arbejdskapital forsat sådan en størrelse, at selskabet er godt rustet til fremtiden og til at holde administrationsbidraget i ro.

Robert Roll nævnte flere årsager til det positive regnskabsresultat, blandt andet mindreudgifter til møder og personaleudgifter. Personaleudgifter tilknyttet de administrerede ejendomme er overført til GB's sideaktivitetsafdeling sådan som ny lovgivning forskriver.

Indtægterne fra administrationsbidraget for de administrerede ejendomme er tilsvarende overført som en indtægt i GB's sideaktivitetsafdeling.

Glostrup Boligselskab har i 2011 på sin formue fået en netto forrentning på 5,53 pct., når der medtages forrentning af den løbende kontantbeholdning. Afdelingerne har derfor i 2011 på indeståender i Glostrup Boligselskab fået en netto forrentning på 5,53 pct., hvilket er mere end de budgetterede 1 pct. i afdelingerne og 2 pct. i selskabet.

Regnskabet for 2011 blev herefter godkendt uden afstemning.

b) Fremlæggelse af budget for Glostrup Boligselskab for 2013.

Økonomichef Robert Roll fremlagde bestyrelsens budget for Glostrup Boligselskab for 2013.

I budgetforslaget indgår et uændret administrationsbidrag på 2.700 kr. pr. år pr. lejemål.

Glostrup Boligselskabs gode økonomi betyder, at det ikke er nødvendigt at "gå med livrem og seler" ved budgetlægningen.

Eksempelvis budgetteres med en højere forrentning af egne midler i selskabet end i afdelingerne, da selskabet bedre kan modstå mulige kurstab eller lavere forrentning, end afdelingerne kan.

En anden væsentlig grund til det uændrede administrationsbidrag er, at der fra 2013 medtages

byggesagshonorar fra Helhedsplan 2015. Byggesagshonoraret dækker ansættelsen af en projektleder som ansættes i særligt nyoprettet stilling med helhedsplan 2015 som arbejdsområde. Risikoen for kurstab på obligationsbeholdningen er forsat høj. Det betyder, at der også i budget 2013 er regnet med kurstab på obligationsbeholdningen, samt at der budgetteres meget forsigtigt med hensyn til renteindtægterne.

Selskabets bruttoadministrationsudgifter er i budget 2013 forøget med ca. 875.000 kr. hvilket primært skyldes den førnævnte ansættelse af Projektleder samt renovering af 2. sal på Bryggergårdsvej.

Selskabets budget for 2013 udviser et budgetteret overskud på ca. 41.000 kr., som er af en størrelse, der må betragtes som et regnskabsresultat i balance, når det samlede budget er på ca. 32,2 mio. kr.

Mødet tog budget 2013 til efterretning.

Ad. 4. Behandling af forslag

Den selvejende institution – Ældreboligerne Lilliendalsvej

Glostrup Boligselskab administrerer Den Selvejende Institution - Ældreboligerne Lilliendalsvej. Boligorganisationen er sårbar på grund af sin størrelse, og det er heller ikke rationelt at administrere en boligorganisation, der kun består af en boligafdeling på 24 lejemål.

Dette forhold blev drøftet på Styringsdialogmødet med Glostrup Kommune den 5. december 2011. Her anmodede Glostrup Boligselskab om kommunens forhåndsindstilling til, at afdelingen eventuelt blev en afdeling under Glostrup Boligselskab.

Kommunalbestyrelsen har den 11. april 2012 for lukkede døre tilkendegivet, at kommunalbestyrelsen vil se positivt på en ansøgning herom. Det vil bedst kunne ske gennem en sammenlægning med Glostrup Boligselskab. Det kræver, at Den selvejende institution – Ældreboligerne Lilliendalsvej – træffer beslutning om opløsning af boligorganisationen med henblik på, at boligafdelingen på de 24 lejemål bliver en afdeling under Glostrup Boligselskab.

Under forudsætning af, at Den selvejende institution – Ældreboligerne Lilliendalsvej træffer beslutning om opløsning af boligorganisationen indstilles det, at repræsentantskabsmødet beslutter at afdeling 28, Ældreboligerne på Lilliendalsvej optages som en afdeling under Glostrup Boligselskab.

John Møller supplerede det skriftlige forslag og oplyste særskilt, at det på ingen måde er rationelt at lave regnskab for både organisation og afdeling med kun 24 lejemål.

Som selvejende boligadministration skal der opkræves moms af administrationsbidraget.

Afslutningsvis oplyste John Møller, at bygningens tilstand var meget god.

Organisationsbetyrelsens forslag blev vedtaget.

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

a) Næstformand for 2 år

Jørgen Mogensen blev valgt uden modkandidater.

b) Bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg var:

Gert Jensen, ønskede ikke genvalg

Randi Borup Bartels, ønskede genvalg

Jørgen Mogensen, nyvalgt næstformand.

Der blev opstillet 5 kandidater til de 3 bestyrelsesposter.

Efter en kort præsentationsrunde meddelte dirigenten skriftlig afstemning.

Randi Borup Bartels blev genvalgt med 30 stemmer.

Peter Madsen blev valgt med 22 stemmer.

Eva Nørgaard blev valgt med 28 stemmer.

Edna Larsen og Allan Larsen opnåede ikke valg.

Herefter er bestyrelsens sammensætning som følger:

Susanne W. Petersen, formand	afd.	9	valgt for 2011/2013
Jørgen Mogensen, næstformand	afd.	37	valgt for 2012/2014
Ole Hammer	afd.	9	valgt for 2011/2013
Randi Borup Bartels	afd.	6	valgt for 2012/2014
Peter Madsen	afd.	9	valgt for 2012/2014
Eva Nørgaard	afd.	37	valgt for 2012/2014
John Velling	afd.	20	valgt for 2011/2013
Peter Sørensen	-	-	kommunalt udpeget
Flemming Ørhem	-	-	kommunalt udpeget
Kate Vodstrup	-	-	medarbejderrepræsentant
Ken Axelsen	-	-	medarbejderrepræsentant

Direktionen består af John Møller.

c) Valg af personlige suppleanter for beboervalgte bestyrelsesmedlemmer

For Peter Madsen Hanne Nielsen

For Randi Borup Bartels Helle Johansen

For Eva Nørgaard Bent Sørensen

For Ole Hammer Allan Larsen

For John Velling Sanne Helmbo

Ad. 6. Valg af revisor

Efter indstilling fra bestyrelsen blev PKF Munkebo Vindelev Statsautoriseret revisionsaktieselskab genvalgt som boligorganisationens revisorer.

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

Referent: Søren Heick



Susanne W. Petersen
formand



dirigent