

Til B45's repræsentantskab

Dato:	29. november 2022
Referent:	Merete Holck
Journalnr.:	025 Repræsentantskabsmøde

## Referat

<b>Møde vedr.:</b> Ordinært repræsentantskabsmøde i henhold til vedtægternes § 4	
<b>Mødested:</b> Kystvejens Konferencecenter	<b>Mødedato:</b> 29. november 2022 kl. 19.00

### Deltagere:

Ud af **71** valgte repræsentanter deltog **50** med stemmeret. Det svarer til en mødeprocent på **70**.

Herudover deltog fra administrationen direktør Anders Lisvad (**AL**), driftschef Bjarne Bøhl Pedersen (**BBP**), Merete Holck, Susanne Krog, Ulla Kristiansen, Keld Ravn, René Henriksen samt Thea Tjørnelund.

### Dagsorden:

Der var forud for repræsentantskabsmødet udsendt følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af dagsorden og forretningsorden for mødet.
  - 2.a. Valg af stemmetællere.
3. Godkendelse af bestyrelsens skriftlige beretning.
  - 3.a. Beretning for året v/formand Irene Sørensen.
  - 3.b. Beretning om forretningsførelsen for det seneste år v/direktør Anders Lisvad.
4. Endelig godkendelse af årsregnskaberne for selskabet og for afdelingerne.
5. Indkomne forslag. Der er indkommet 1 forslag fra org. bestyrelsen (Ændring af vedtægternes §9, Bestyrelsen).
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
  - 6.a. Valg af 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmer, som er beboere.
  - 6.b. Valg af suppleant for bestyrelsesmedlemmet, der ikke er beboer - iht. vedtægternes § 9 stk. 1.
7. Uddelegering af kompetence til organisationsbestyrelsen  
Jf. § 3 stk. 5. Repræsentantskabet kan beslutte at uddelegere kompetencen for punkterne 1-7 i stk. 4, til den til enhver tid siddende bestyrelse.
  1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
  2. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
  3. Grundkøb.
  4. Iværksættelse af nyt byggeri.
  5. Pantsætning af afdelingens ejendomme.
  6. Nedlæggelse af en afdeling.
  7. Fælles afd. møde og fælles afd. bestyrelse for flere afdelinger, jf. § 16, stk. 2.
8. Valg af revisionsfirma. På valg er EY.
9. Evt.

Engdalen 2, 8500 Grenaa  
Telefon **87 58 10 00**  
E-mail [mail@B45.dk](mailto:mail@B45.dk)  
Hjemmeside [www.B45.dk](http://www.B45.dk)



Find os på Facebook

## REFERAT

Formand Irene Sørensen bød på org. bestyrelsens vegne velkommen til de fremmødte repræsentanter, suppleanter og personale.

### Ad 1. Valg af dirigent

Formanden udbad sig forslag til dirigent og foreslog på bestyrelsens vegne boligselskabets driftschef Bjarne Bøhl Pedersen.

**Der var ikke andre forslag, så Bjarne Bøhl Pedersen blev valgt og takkede for valget.**

Dirigenten oplyste, at repræsentantskabsmødet skal indkaldes med 4 ugers varsel. Indkaldelsen var udsendt den 7/10-22. Det er mere end 4 uger siden.

Dirigenten spurgte, om der var indvending til indkaldelsen og mødets lovlighed. Det var der ikke, så dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og kunne afholdes.

**Dirigenten foreslog Merete Holck til referent og forsamlingen godkendte dette.**

### Ad 2. Godkendelse af dagsorden og forretningsorden for mødet

Forretningsordenen var udsendt forinden mødet den 21/11-22. Dirigenten spurgte, om repræsentanterne kunne godkende dagsorden samt forretningsorden.

**Godkendelsen blev givet.**

### Ad 2.a. Valg af stemmetællere

Til stemmetællere blev foreslået og valgt:

**Annette Greve, Susanne Krog og Merete Holck som valgtes. Susanne Krog blev udpeget som formand for stemmeudvalget.**

### Ad 3. Aflæggelse af beretninger

Bestyrelsens skriftlige beretning, som er en del af årsregnskabet, er udsendt forud for mødet den 21/11-22 til alle repræsentantskabsmedlemmer.

*Dirigenten forespurgte, om der var bemærkninger eller spørgsmål til bestyrelsens beretning.*

**Beretningen blev godkendt uden spørgsmål eller bemærkninger.**

### Ad 3.a. Beretning for året v/formanden

Formand Irene Sørensen berettede om året der var gået.

Kopi af den mundtlige beretning er alene vedhæftet det **originale referatet** i sin fulde længde som bilag.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger eller spørgsmål til formandens beretning.

**Repræsentantskabet godkendte herefter formandens beretning uden spørgsmål.**

### Ad 3.b. Beretning om forretningsførelsen for det seneste år v/direktør

Direktør Anders Lisvad fik ordet for at berette om forretningsførelsen i regnskabsåret. Han kom i redegørelsen ind på emner som:

- Året som er gået frem til repræsentantskabsmødet
- Udlejningssituationen og nybyggerier og renoveringer
- Økonomi – herunder rentens betydning for resultatet
- Personalsituationen
- Afslutning/fremtiden

Kopi af den mundtlige beretning er alene vedhæftet det **originale referatet** i sin fulde længde som bilag.

Under dette punkt orienterede driftschef Bjarne Bøhl Pedersen om den fremtidige renovationsordning samt om ombygningen af lys, herunder besparelsen på strøm.

Endvidere orienterede han om, hvor vigtigt det er at have et sundt indeklima ift. bla. udluftning samt om ikke at spare for meget på varmen.

*Der var enkelte spørgsmål til BBP, som han besvarede grundigt.*

Efter beretningen sluttede direktøren med at takke bestyrelsen for et spændende arbejdsår og for samarbejdet. Der var også en stor tak til afdelingsbestyrelserne for et godt samarbejde og til medarbejderne i administrationen og i marken for et veludført arbejde.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger eller spørgsmål til direktørens fyldige beretning.

*Der var enkelte spørgsmål, som AL besvarede.*

### **Repræsentantskabet godkendte herefter direktørens beretning.**

#### **Ad 4. Endelig godkendelse af årsregnskabet for selskabet og afdelingerne**

Direktør Anders Lisvad fik ordet for at gennemgå regnskabet for boligorganisationen.

Regnskabet udviste et underskud på kr. -54.268.

AL oplyste, at alle afdelingsbestyrelser havde benyttet sig af den bemyndigelse, der var givet på budgetmøderne, om godkendelse af årsregnskaberne, uden at indkalde til afdelingsmøde.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var spørgsmål til regnskaberne.

*Der var ingen spørgsmål, så dirigenten kunne sætte regnskaberne til afstemning.*

**Regnskaberne for både organisationen samt alle afdelinger blev enstemmigt godkendt.**

#### **Ad 5. Indkomne forslag**

Dirigenten kunne oplyse, at der var indkommet 1 forslag fra org. bestyrelsen til behandling på mødet:

#### **Forslag om ændring af vedtægtens § 9, Bestyrelsen**

##### **Nuværende tekst:**

##### **Bestyrelsen**

**§ 9.** Bestyrelsen består af **7 medlemmer inkl. formanden**. Repræsentantskabet vælger **6 medlemmer** til bestyrelsen blandt boligorganisationens lejere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer, desuden vælger repræsentantskabet **1 medlem**, som ikke er beboer eller ansat og **som har interesse for det almene boligarbejde**. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer til bestyrelsen vælges/ udpeges suppleanter for disse.

##### **Forslag til ny tekst - markeret med rødt:**

##### **Bestyrelsen**

**§ 9.** Bestyrelsen består af **7 medlemmer inkl. formanden**. Repræsentantskabet vælger **6 medlemmer** til bestyrelsen blandt boligorganisationens lejere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer, desuden vælger repræsentantskabet **1 medlem**, som ikke er beboer eller ansat og **som har interesse for det almene boligarbejde**. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer til bestyrelsen vælges/ udpeges suppleanter for disse.

*Fremover udpeges der alene suppleanter blandt boligorganisationens lejere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer og der udpeges således ikke særskilte suppleanter for det ene medlem, der er valgt som ikke beboer.*

*Såfremt medlemmet, som er ikke beboer fratræder, indtræder således suppleant valgt blandt boligorganisationens lejere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer.*

*Samtidig hermed nedlægges valget af 1 medlem - valgt som ikke beboer og herefter vælger repræsentantskabet således 7 til bestyrelsen blandt boligorganisationens lejere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer samt suppleanter.*

AL motiverede forslaget og forklarede grundigt for repræsentanterne, hvad forslaget gik ud på.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.**

### **Ad 6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer**

Dirigenten oplyste, at der skulle vælges 3 medlemmer og følgende personer var på valg:

Irene Sørensen, Bærhaven	(Afd. 18)
Charlotte Holm Jensen, Korsgade	(Afd. 1)
Elmo Christensen, Solvangs Allé	(Afd. 12)

Dirigenten oplyste, at alle modtog genvalg. Herefter forespurgte han org. bestyrelsen om de havde forslag til ny kandidat. *Org. bestyrelsen havde ikke andre forslag.*

***Idet der ikke var andre forslag, blev de 3 medlemmer genvalgt for en periode på 2 år.***

### **Ad 6.a. Valg af 2 suppleanter**

Dirigenten spurgte org. bestyrelsen, om de havde forslag til suppleanter.

*Org. bestyrelsen foreslog nedenstående suppleanter i nævnte rækkefølge.*

1. Morten Andreassen, Aug. Kroghs Vej 83 (Afd. 9)
2. Majken Malou Elgaard, Engholmen (Afd. 22)

***Idet der ikke var andre forslag, blev de 2 suppleanter genvalgt for en periode på 1 år.***

### **Ad 6.b. Valg af suppleant for medlemmet, som ikke er beboer eller ansat og som har interesse for det almene boligarbejde - iht. vedtægterne § 9 stk. 1**

*Jf. punkt 5 – Dette punkt udgik pga. vedtægtsændring.*

### **Org. bestyrelsen har herefter følgende beboerrepræsentanter:**

Annette Greve, Lupinskrænten	På valg i 2023
Flemming Pedersen, De Lichtenbergs Vej	På valg i 2023
Peter Rytter Jensen, De Lichtenbergs Vej	På valg i 2023
Irene Sørensen, Bærhaven	På valg i 2024
Charlotte Holm Jensen, Korsgade	På valg i 2024
Elmo Christensen, Solvangs Allé	På valg i 2024

*Hertil kommer det særligt udpegede medlem,*

Anna-Grethe Johansson, Engdraget	På valg i 2023
----------------------------------	----------------

Organisationsbestyrelsen konstituerer sig med formand og næstformand samt diverse udvalgsposter på deres første møde den 14. december 2022.

### **Ad 7. Uddelegering af kompetence til org. bestyrelsen**

Jf. § 3 stk. 5. Repræsentantskabet kan beslutte at uddelegere kompetencen for punkterne 1-7 i stk. 4, til den til enhver tid siddende bestyrelse.

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
2. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
3. Grundkøb.
4. Iværksættelse af nyt byggeri.
5. Pantsætning af afdelingens ejendomme.
6. Nedlæggelse af en afdeling.
7. Fælles afd. møde og fælles afd. bestyrelse for flere afdelinger, jf. § 16, stk. 2.

*Anders Lisvad orienterede om punktet og oplyste, at kompetencen til org. bestyrelsen tidligere er blevet uddelegeret. Der er dog altid mulighed for at trække bemyndigelsen tilbage. Bemyndigelsen er dog nødvendig, for at bestyrelsen kan arbejdet hurtigt og smidigt.*

*Under dette punkt orienterede Anders Lisvad grundigt om uddelegering af stemmer til B45/org. bestyrelsen i forbindelse med valg/generalforsamlinger.*

*B45 bruger alle tildelte fælles stemmer, herunder stemmer i afdelingerne i de tilfælde, hvor de kan bæres/bruges af organisationsbestyrelsen ved alle valg - for på den måde at opnå indflydelse.*

Dirigenten spurgte forsamlingen, om nogen havde noget at indvende mod, at bemyndigelsen kunne fortsætte.

Der var enkelte spørgsmål, som AL besvarede fyldestgørende.

*Der var ingen, som ønskede at trække bemyndigelsen tilbage. **Punktet blev godkendt.***

**Kompetencen er således fortsat uddelegeret til org. bestyrelsen.**

#### **Ad 8. Valg af revisionsfirma**

Dirigenten oplyste, at org. bestyrelsen foreslog genvalg til EY.

**Der var ikke andre forslag, så revisionsfirmaet EY blev genvalgt.**

#### **Ad 9. Eventuelt**

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål eller kommentarer under dette punkt.

*En repræsentant ønskede at modtage regnskabet til godkendelse/underskrift på mail – inden formanden kommer rundt til bestyrelsesmedlemmerne for at få en underskrift på dette.*

*Til næste år vil regnskabet blive sendt på mail til de afdelingsbestyrelser, hvor afdelingen ligger spredt.*

Der var spørgsmål om Fibia.

*AL svarede, at der startes i afd. 9, Aug. Kroghs Vej i forbindelse med en større renovering. Det forventes udrullet i hele boligselskabet i 2023. Pt. er det svært at finde gravefolk.*

Formand Irene Sørensen ønskede sine kollegaer i org. bestyrelsen tillykke med genvalget. Herefter takkede hun forsamlingen for fremmødet.

Da der ikke var flere, som ønskede ordet, kunne dirigenten slutte dette års repræsentantskabsmøde kl. 21.00.



Merete Holck  
Referent

Referatet er godkendt den 21/12 2022



Bjarne Bøhl Pedersen  
Dirigent



Irene Sørensen  
Formand