

# REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE

**TORSDAG D. 19. MAJ 2022 KL. 18:00**

**Fælleshuset – Fiskebækparken 2**

Der deltog 14 delegerede, samt Forretningsfører Lars Lykkeby (LL), Niels Andersen (NA) og Brian Madsen fra administrationen, med følgende dagsorden:

## **1. Valg af dirigent.**

Bestyrelsens formand Leif Nielsen (LN) indstillede Niels Andersen (NA) til dirigent. NA blev godkendt og valgt som dirigent. Repræsentantskabet godkendte at indkaldelsen var udsendt 19. april 2022 og dermed indkaldt rettidigt, og repræsentantskabet godkendte tillige dagsordenen uden bemærkninger.

Brian blev udpeget til referent.

## **2. Godkendelse af delegerede.**

Der var fremmødt 14 stemmeberettigede delegerede.

## **3. Bestyrelsens årsberetning 2021**

Inden beretningen bad LN repræsentantskabet rejse sig og holde 1 minuts stilhed til minde om Knud Christensen.

LN's mundtlige beretning er et tillæg og supplement til bestyrelsens skriftlige årsberetning for året 2021 som alle delegerede har fået tilsendt og vil ikke være lige så detaljeret.

Den almene sektor blev af regeringen i 2014 pålagt at spare/effektivisere 2% om året frem mod 2020.

LN fortalte at AB for at opnå dette blandt andet har udbudt opgaven med istandsættelse af fraflytningslejligheder i flere omgange og sparet ca. 30%.

AB har i 2021 modtaget en rapport fra Plan og Boligstyrelsen, der sammenligner AB med sammenlignelige Boligselskaber i samme størrelse på Sjælland og den rapport viser at ABs effektivitetstal er 86% hvor gennemsnittet er 82%, og det placerer AB som nummer 11 ud af 30 boligselskaber – det resultat er AB stolte af.

AB er i gang med planlægning af renoveringsprojekter i flere afdelinger, blandt andet tagrenovering i afd. 15, et projekt til ca. kr. 45 mio., udskiftning af fjernvarmerør i afd. 14 til ca. kr. 15 mio., hvilket er ca. kr. 1 mio. over det oprindelige budget ved projektets start, projektet i afd. 14 er igangsat.

Bestyrelsen er meget opmærksom på prisudviklingen på byggematerialer, og derfor vil opstart af nye projekter formentlig blive sat i bero.

LL viser efterfølgende den præsentation om ABs seneste projekter som LL fremlagde til kommunalbestyrelsen på seneste dialogmøde.

Vedligeholdelsesplaner skulle for få år siden være på 10 år ud i fremtiden, de seneste år er kravet til de planer skærpet til 25 år og snart skal de være 30 årige planer. Den udvikling har givet administrationen en del mere arbejde, med at få tilpasset planerne til de nye krav. Der er også kommet krav om at disse planer årligt skal indtastes centralt hos Landsbyggefonden, og sammen med forventning om en ny bogføringslov med start pr. 1. januar 2023 som man pt. ikke kender det endelige indhold af endnu, og opgradering af eksisterende IT

system har administrationen fået mange nye opgaver at forholde sig til, og det kræver i fremtiden nogle kursusdage, hvor administrationskontoret vil være lukket.

LL gennemgår senere regnskab og budget men LN vil gerne fremhæve et punkt fra revisionsprotokollen hvor revisor skriver ”der er efter vores vurdering uomtvistelig god sikkerhed for afdelingens midler, og disse vil kunne frigøres med kort varsel” blot for at fremhæve at AB er et Boligselskab med en sund økonomi.

LN takker for godt samarbejde med administration, selskabsbestyrelsen og Forretningsudvalget – det har været et år med mange møder, og en del af disse indkaldt med kort varsel.

LL supplerede beretningen med at AB på medarbejdersiden har følgende initiativer: Flexjobber 10 timer om ugen, en ansat i fastholdelsesjob på halv tid, har ansat en kvindelig vicevært på en 1 års aftale, har haft en FGU praktikant over 3 måneder, og har en person med autistisk diagnose på arbejdsprøvning i 6 uger i 3x3 timer. Derudover er der lavet en aftale med en ny driftsansvarlig pr 15. august 2022. Det er Christian Kirk Andersen der returnerer til Boligselskabet efter 5 år som selvstændig. Da Christian kender rutinerne i Boligselskabet vil han hurtigt kunne indgå i dagligdagen igen uden en længerevarende oplæringsperiode, hvilket er meget positivt.

**Beretningen blev enstemmigt godkendt uden kommentarer eller spørgsmål.**

#### **4. Godkendelse af selskabets årsregnskab 2021, samt forelæggelse af budget 2023.**

LL orienterede om årsregnskabet for 2021 som viser et overskud på kr. 650.257.

LL kommenterede væsentlige afvigelser i regnskabet i forhold til budgettet.

Årsregnskabet for 2021 blev enstemmigt godkendt uden spørgsmål.

LL orienterede herefter om budgettet for 2023, hvoraf det fremgår at det er nødvendigt, at administrationsbidraget stiger med kr. 78 årligt pr. lejemåsenhed svarende til 2,15%. LL gennemgik væsentlige forskelle fra budgettet 2022 til 2023.

Budgettet 2023 blev taget til efterretning uden bemærkninger.

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

Der var ingen indkomne forslag.

## 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

### a. Valg af 2 medlemmer for 2 år - på valg:

Hanne Sørensen afd.15 (modtager genvalg) - Genvalgt  
Keld Holm afd. 1 (modtager genvalg) - Genvalgt

### b. Valg af 1. suppleant for 1 år - på valg:

Rigmor Henriksen afd. 20 (modtager genvalg) - Genvalgt

### c. Valg af 2. suppleant for 1 år - på valg:

Ingen på valg - Cisse Christensen afd. 14 blev valgt

## 7. Valg af revisor.

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

## 8. Evt.

LL fremlagde den præsentation vedrørende igangværende projekter hos ABs som han præsenterede for kommunalbestyrelsen ved dialogmødet. LL fremhævede efter præsentationen at han på mødet havde påpeget for kommunalbestyrelsen at Kommunen bør bruge sin anvisningsret til udsatte borgere, da AB modtager mange henvendelse fra netop udsatte borgere som har brug for en bolig akut. AB har på den baggrund, og på eget initiativ, blandt andet hjulpet 2 yngre personer med diagnoser hhv. midt i 20erne og på ca. 30 år med en ny bolig efter svære perioder i hjemmet, i en situation hvor de unge ikke kunne få hjælp fra Kommunen.

Vordingborg Kommune er en af de få kommuner i Danmark som ikke benytter deres anvisningsret, og opfordringen fra LL blev taget til efterretning.

### **Der var et spørgsmål til status på byggeplanerne for de 16 nye boliger på grunden Mortens Olsens Alle hvor afd. 10 Børnehaven tidligere har ligget.**

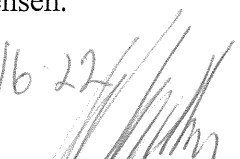
LL svarede : der er dialog med kommunen om blandt andet dispensation for jordhøjden på grunden pga. reglerne for kystsikring og projektet er også genberegnet af arkitekten for at vurdere om der fortsat kan bygges til henhold til gældende lovgivning for Almene Boliger i forbindelse med de stigende råvarer priser. Bestyrelsen følger som tidligere nævnt udviklingen tæt.

Birte Nielsen fortalte at hun har overtaget pladsen efter Knud Christensen i Digelaugget, dog som suppleant. Digelaugget arbejder for en fremtidig kystsikring af det sydlige Vordingborg.

NA sluttede af med at sige tak til repræsentantskabet for god ro og orden, samt at der nu blev serveret røde pølser og brød til ære og i ånden efter Knud Christensen.

Vordingborg den: 13/6-22

  
Leif Nielsen  
Formand

  
Niels Andersen  
Dirigent

  
Brian Madsen  
Referent