

Danske Funktionærers Boligselskab

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

Onsdag den 15. marts 2023 kl. 18:00

Hos Domea.dk, Oldenburg Allé 3, 2630 Taastrup

Dagsorden	Side
1 Valg af dirigent	2
2 Godkendelse af årsberetning.....	2
3 Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning	3
4 Forelæggelse af boligorganisationens budget	4
5 Behandling af indkomne forslag	4
6 Valg af bestyrelsesmedlemmer	4
7 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.....	5
8 Valg af revisor.....	6
9 Valg af kredsdelegerede til BL.....	6
10 Kompetencedelegering m.v.....	7
11 Eventuelt.....	7

Hver afdeling har 1 stemme pr. påbegyndt 125 boliger indtil 375 boliger. Afdelinger med mere end 375 boliger herudover har 1 stemme pr. påbegyndt 200 boliger udover 375 boliger (jf. vedtægternes § 5, stk. 2).

En repræsentant kan – udover sin egen stemme – afgive én og kun én stemme iht. skriftlig fuldmagt fra en anden stemmeberettiget (jf. vedtægternes § 9).

Udsendt den 29. marts 2023

1 Valg af dirigent

Repræsentantskabet skal vælge en dirigent til at lede mødet samt valg af referent. Bestyrelsen foreslår Uffe Kjær som dirigent samt Maja Barslund som referent.

Herudover vælges ofte et stemmeudvalg, der hjælper dirigenten i forbindelse med stemmeoptællinger.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger dirigent, referent og eventuelt stemmeudvalg.

Referat:

Uffe Kjær blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Repræsentantskabsmedlem Gina Gøtze og Senior økonomikonsulent Britta Tarry blev valgt som stemmeudvalg.

Maja Barslund blev valgt som referent.

2 Godkendelse af årsberetning

Kort orientering af bestyrelses årsberetning – for det senest forløbne år.

Bestyrelsens skriftlige beretning fremgår af årsregnskabets side 16 til 22 med tilhørende bilag 1-5.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender bestyrelses årsberetning.

Referat:

Formand Pia von Benzon bød repræsentantskabet velkommen til mødet.

Formanden orienterede om, at de generelle høje indkøbspriser har stor indflydelse på vores nuværende og fremtidige byggerier, men at organisationsbestyrelsen passer godt på pengene og er meget bevidste om de valg, der træffes.

Formanden orienterede om, at organisationsbestyrelsesmedlem Bente Nees og Ole Nielsen ikke kunne deltage pga. sygdom, men at de sendte en hilsen, og at Peter Hansen ikke kunne deltage fysisk, da han er i Grønland, men deltog i mødet via teams.

Pia v. Benzon orienterede om, at bestyrelsen pegede på alle de medlemmer, som genopstillede, at de blev genvalgt og dermed kan forsætte deres arbejde i bestyrelsen.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til årsberetningen:

Repræsentantskabsmedlem fra 4'ingerne gav udtryk for, at specielt beboerne i seniorboligerne ikke er tilfredse med driftens indsats ifm. med fejl og mangler ved indflytningen, og gav udtryk for, at der i årsberetningen manglede driftens udlægning af forløbet.

Formanden anerkendte, at beboerne i 4'ingerne har været meget udsat i forbindelse med konkursen i byggesagen, men at driften har ydet alt, hvad de har kunne, for at hjælpe beboerne i en meget udfordret sag, hvilket kundechef Carsten Pedersen bekræftede.

Hverken driften eller bestyrelsen har nogen interesse i ikke at få tingene bragt hurtigst muligt i orden.

Repræsentantskabsmedlem fra Den 3. Revié roste bestyrelsen for det store arbejde, de yder. Der blev spurgt til byggesagen Bispebjerg "Lygten". Afdelingen rummer bl.a. et seniorbofællesskab, hvor beboerne fra Mjølnerparken skal genhuses. Der blev spurgt til om de kommende beboere bliver inddraget i byggesagen. Formanden kunne orientere om, at Skema A ikke er godkendt, og at der ikke er taget stilling til dette endnu, men at henstilling vil blive overvejet.

Repræsentantskabet godkendte bestyrelsens årsberetning.

3 Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning

Afdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af boligorganisationens bestyrelse, mens repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning. Revisionsberetningen indgår i årsregnskabet under overskriften "Revisionspåtegning". Kort opsummering af selskabets regnskab og budget – herunder overblik over afdelings økonomiske situation. Gennemgangen vil blive foretaget af en konsulent fra økonomiafdeling i Domea.dk.

Årsregnskab og revisionsberetning for seneste regnskabsår vedlægges som bilag.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

Referat:

Senior økonomikonsulent Britta Tarry gennemgik boligorganisationens årsregnskab, revisionsprotokol og årsberetningen ved præsentation på storskærm.

Selskabet kommer for første gang nogensinde ud med et underskud på ca. 1.7 million. Dette begrundes med, at der har været et stort skift i renten, som spiller en væsentlig rolle for underskuddet. Der var ingen anmærkninger/kritiske bemærkninger fra revisionen.

Repræsentantskabet godkendte boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

4 Forelæggelse af boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget for indeværende regnskabsår er godkendt af organisationsbestyrelsen på mødet den 2. marts 2023 og forelægges til orientering. Gennemgang ved Senior økonomikonsulent Britta Tarry.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager budgettet til efterretning.

Referat:

Senior økonomikonsulent Britta Tarry gennemgik af boligorganisationens budget. De væsentlige ændringer i det kommende budget er stigning i bestyrelses-, administrations- og revisionsbidrag grundet nye afdelinger.

Repræsentantskabet tog budgettet til efterretning.

5 Behandling af indkomne forslag

Der er indkommet 1 forslag:

- 1 forslag fra repræsentantskabsmedlem (er vedhæftet denne indkaldelse)

Referat:

Forslaget lægger op til, at selskabet afsætter midler, så afdelinger kan støttes økonomisk i forbindelse med konsulentbistand om etablering af solceller. Organisationsbestyrelsen støtter tanken om solceller, men ikke at øremærke penge til bestemte tilskud. Det vil ikke komme alle afdelinger til gode. Bestyrelsen lægger op til, at der fortsat kan ansøges om tilskud til de sager, som er vigtige for den enkelte afdeling.

Der var ikke afsat økonomi på forslaget, og dirigenten kunne derfor ikke sætte det til afstemning.

6 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen består af 9 medlemmer.

8 medlemmer vælges af repræsentantskabet og 1 medlem vælges af og blandt de ansatte.

Formand eller næstformand for bestyrelsen skal være beboer i boligorganisationen.

Forud for repræsentantskabsmødet har bestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Pia von Benzon	Formand	Repræsentantskabet	2024
Jens Peter Hansen	Næstformand	Repræsentantskabet	2023
Peter Hansen	Medlem	Repræsentantskabet	2023
Bente Nees	Medlem	Repræsentantskabet	2023
Alice Jensen	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Ole Christian Larsen	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Henrik Schram	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Morten Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2023
Ole Nielsen	Medlem	Ansatte	2024

Afgangsorten indebærer, at Jens Peter Hansen, Peter Hansen, Morten Rasmussen og Bente Nees er på valg. Valgperioden er 2 år.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger/genvælger medlemmer til organisationsbestyrelsen.

Referat:

Næstformand Jens Peter Hansen, Peter Hansen, Morten Rasmussen og Bente Nees ønskede at genopstille med valgperiode på 2 år.

Inge Kofoed ønskede at stille op til 2 års valgperiode. Kandidaterne holdt hver især en kort valgtale. Pia v. Benzon fremlagde for sygemeldte Bente Nees.

Ud af 27 stemmer hvoraf 10 var fuldmagter, blev 27 mulige stemmer afgivet med følgende fordeling:

A. Jens Peter Hansen	27 stemmer
B. Peter Hansen	27 stemmer
C. Morten Rasmussen	27 stemmer
D. Bente Nees	24 stemmer
E. Inge Kofoed	3 stemmer

Jens Peter Hansen, Peter Hansen, Morten Rasmussen og Bente Nees blev valgt for en 2-årig periode.

7 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

Suppleanter vælges for 1 år og indtræder i bestyrelsen, når et medlem udtræder af bestyrelsen eller har længerevarende forfald.

Ved valg af flere suppleanter skal der tages stilling til disses indbyrdes rangorden.

På repræsentantskabsmødet i marts 2022 blev Morten Rasmussen valgt som 1. suppleant og Inge Kofoed som 2. suppleant. Ved ekstraordinært repræsentantskabsmøde i oktober 2022 indtrådte Morten Rasmussen i bestyrelsen.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger suppleanter til organisationsbestyrelsen for 1 år.

Referat:

Inge Kofoed fra Den 3. Revle og Gina Gøtze fra Gadehavegård ønskede begge at stille op som suppleanter til 1 års valgperiode.

Da begge ønskede posten som 1. suppleant, var der enighed om, at der blev trukket lod mellem de to kandidater. Gina Gøtze vandt lodtrækningen.

Gina Gøtze blev valgt som 1. suppleant og Inge Kofoed som 2. suppleant for en 1-årig valgperiode.

Efter repræsentantskabsmødet har bestyrelsen følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangår
Pia von Benzon	Formand	Repræsentantskabet	2024
Jens Peter Hansen	Næstformand	Repræsentantskabet	2025
Alice Jensen	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Henrik Schram	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Bente Nees	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Peter Hansen	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Ole Christin Larsen	Medlem	Repræsentantskabet	2024
Morten Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2025
Ole U. Nielsen	Medlem	Ansatte	2024
Gina Gøtze	1. suppleant	Repræsentantskabet	2024
Inge Kofoed	2. suppleant	Repræsentantskabet	2024

8 Valg af revisor

Revisor er på valg hvert år og genvalg kan ske. På repræsentantskabsmødet i 2022 genvalgtes revisionsaktieselskabet BDO.

Det indstilles, at repræsentantskabet at vælger/genvælger revisor for indeværende regnskabsår.

Referat:

BDO blev genvalgt som revisor.

9 Valg af kredsdelegerede til BL

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de valgte/udpegede delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgsmøder. I henhold til BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

10 Kompetencedelegering m.v.

Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer følgende beslutningskompetencer til organisationsbestyrelsen.

- 1) Endelig godkendelse af afdelingernes regnskaber
- 2) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 3) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 4) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 5) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 9) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

Af hensyn til sagsbehandling vedrørende tinglysning m.v. noteres det, at Domea.dk s.m.b.a. er boligorganisationens administrator.

Det indstilles, at repræsentantskabet delegerer beslutningskompetencen på de nævnte områder til organisationsbestyrelsen og bekræfter valget af administrator.

Referat:

Repræsentantskabet godkendte indstillingen.

11 Eventuelt

Referat:

Der bliver i årsberetningen opfordret til at komme med forslag til, hvordan vi får vores beboer til at skelne mellem DFB og Domea.dk. Repræsentantskabsmedlem Inge Kofoed kom med forslaget om at adskille DFB's og Domea.dk's hjemmesider. Næstformand Jens Peter Hansen oplyste, at der bliver trukket en masse data fra Domea.dk's systemer til brug på hjemmesiderne. Bestyrelsen har valgt at vente til, der kommer et udlæg fra Domea.dk. De er i proces med at optimere selskabernes hjemmesider.

Der har det sidste år blevet lagt vægt på, arbejdstøj med navn, nye medarbejdermails, afdelingsbestyrelsesmail, fysiske breve med logo, opdatering af hjemmesider med logo og tekst, og skilte er ændret til DFB for tydelig genkendelse.

Repræsentantskabsmedlem fra 4listerne spurgte, om det er altid, kun er formanden for en afdelingsbestyrelse, som der bliver svaret til ved henvendelser på mail. Formanden er som udgangspunkt kontaktperson for afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen opfordrede afdelingsbestyrelserne til, at bruge de fremsendte fællesmail for bedre gennemskuelighed for beboerne og for, at alle bestyrelsesmedlemmer kan se, hvad der har været af korrespondance. Modtagere af mails fra afdelingsbestyrelserne er dermed også sikret, at henvendelsen er fra en samlet afdelingsbestyrelse.

Repræsentantskabsmedlem fra 4listerne spurgte ind til enkelte beløb i deres regnskab og senior økonomikonsulent Britta Tarry svarede, at dette emne ikke skal behandles på et repræsentantskabsmøde, men han er velkommen til at kontakte Domea.dk's økonomiafdeling direkte.

Formanden oplyste, at alle boliger i 4listerne nu er udlejet og rundede aftenen af med tak til de fremmødte.

Mødet blev afsluttet kl. 19:35 med spisning.

Dato og underskrift

23/3 2023

Dirigent Uffe Kjær

Formand Pia von Benzon