

Bolig Syd Vest

Referat fra første repræsentantskabsmøde i BOLIG SYD VEST
Torsdag den 25. juni 2020 kl. 17.00 med stegt flæsk på menuen.

Afholdt på Hotel Arnbjerg, Arnbjergalle 2, 6800 Varde.

Dagsorden	Side
1 Godkendelse af dagsorden	2
2 Valg af dirigent.....	2
3 Godkendelse af nye vedtægter for Bolig Syd Vest	2
4 Ny forretningsorden forhåndsgodkendt	3
5 Behandling af indkomne forslag	3
6 Selskabssammenlægning Esbjerg 5000, Varde 9000 samt Ølgod 4800	4
7 Valg af formand	4
8 Valg af næstformand.....	4
9 Valg af bestyrelsesmedlemmer.....	5
10 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.....	7
11 Valg af revisor	7
12 Valg af kredsdelegerede til BL.....	7
13 Valg af kredsdelegerede til BL.....	8
14 Kompetencedelegering m.v.....	8
15 Eventuelt.....	9

Deltagere fra bestyrelsen:

Birgith Holte Albertsen – deltog
Dorit Høeberg Nielsen – deltog
Peter Knudsen – deltog
Karin Mølvad Pedersen – deltog
Flemming Buus – deltog
Johanne Gregersen – deltog
Jørgen Helgesen – deltog
Annette Daugaard – deltog
Majbritt Zachariassen – deltog
Jeanette Chieu – deltog
Heidi Simonsen – syg
Helge Eskildsen - deltog

Flemming Larsen – deltog
Brian Lykke Pedersen – deltog
Lene Hunø Henriksen – deltog
Sonja Jensen – deltog
Mette Christiansen – deltog
Inger Cramon – deltog
Hans Vestager - udeblev
Jørgen Birkebæk - deltog
Grethe R. Jørgensen - deltog
Agnete Nørgaard – deltog
Svend Overgaard – afbud

Øvrige deltagere:

Per Lønborg Andersen, Kundechef
Jeppe Fjand Andreasen, Driftsleder
Carsten Vestergaard Hansen, Synsmand
Gitte Sønderrup, Servicekoordinator
Pia Ditz Vagner, Servicekoordinator

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

Referat: Repræsentantskabet godkendte udsendte dagsorden.

2 Valg af dirigent

Repræsentantskabet skal vælge en dirigent til at lede mødet.

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

Det indstilles til repræsentantskabet at vælge dirigent og eventuelt stemmeudvalg.

Referat: Per Lønborg Andersen valgt som dirigent.

Carsten V. Hansen og Jeppe Fjand Andreassen valgt til stemmeudvalg.

Pia Ditz Vagner valgt som referent.

3 Godkendelse af nye vedtægter for Bolig Syd Vest

Fusionen kræver nye vedtægter - er vedhæftet – desuden er der ændringer i forhold til forberedelse til mødeindkaldelse mv. via Digital Post.

For at fremme digital kommunikation har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen lavet en tilpasning af normalvedtægterne for almene boligorganisationer.

Den almene boligsektor forventes at blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning (nuværende e-Boks) fra foråret 2021. Inden den endelige tilslutning vil der dog være en overgangsperiode, hvor de almene boligorganisationer skal gøre sig klar.

I den forbindelse er der foretaget følgende ændringer normalvedtægten:

- Kravet om, at indkaldelser skal sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Digitale dokumenter (fx e-mail) opfylder fremover kravet om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom
- Lejere, der er fritaget for Digital Post, fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter
- Boligorganisationer skal ved et fysisk brev oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation

Hidtil har det krævet en særskilt aftale mellem den enkelte lejer og boligorganisationen at indkalde digitalt til afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger.

Med ændringerne vil boligorganisationer fremover kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder uden aftale med den enkelte lejer. Det kræver dog, at boligorganisationen sender et fysisk brev til de enkelte lejere med meddelelse om, at boligorganisationen fremover vil indkalde digitalt, og med orientering om muligheden for at blive fritaget herfor.

Lejerne kan ikke blive fritaget blot ved at give besked til boligorganisationen om, at de ikke ønsker at modtage digitale indkaldelser. Fritagelse kan kun ske, hvis lejerne dokumenterer at være fritaget for Digital Post efter lov om Digital post fra offentlige afsendere.

Dertil kræver det, at boligorganisationen ændrer egne vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Det er derfor ikke tilstrækkeligt blot at sende et brev om fremtidig digital kommunikation til lejerne, da muligheden for digital kommunikation først endeligt kan effektueres, når egne vedtægter er ændret.

Det er bestyrelsens anbefaling, at boligorganisationen tilpasser sine vedtægter til den nye normalvedtægt, så ikke man på forhånd afskærer sig fra at gøre brug af mulighederne med Digital Post.

Vedlagte forslag til reviderede vedtægter viser de foreslåede ændringer.

Godkendelse af vedtægtsændringer kræver, at mindst 2/3 af repræsentanterne er mødt, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender de nye udsendte vedtægter for Bolig Syd Vest.

Referat: Bestyrelsen godkendte enstemmigt de nye vedtægter for Bolig Syd Vest.

4 Ny forretningsorden forhåndsgodkendt

Bestyrelsen forhånds godkendte vedlagte forretningsorden d. 1. februar 2019.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage forhånds godkendte forretningsorden til efterretning.

Referat: Forhåndsgodkendte forretningsorden taget til efterretning af Repræsentantskabet.

5 Behandling af indkomne forslag

Eventuelle indkomne forslag udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge inden mødet.

Referat: Ingen forslag modtaget.

6 Selskabssammenlægning Esbjerg 5000, Varde 9000 samt Ølgod 4800

Afdelings sammenlægninger:

9001 + 9014 + 9029 = Nyt afd. Nr. 9054

9005 + 9053 = Nyt afd. Nr. 9055

5001 + 5002 = Nyt afd. Nr. 5003

Sammenlægningen pr. 1.7.2020 er godkendt på repræsentantskabsmøde d. 1. februar 2019.

Det indstilles til repræsentantskabet at foretage den endelige godkendelse af de beskrevne sammenlægninger.

Referat: Repræsentantskabet foretog enstemmigt den endelig godkendelse af sammenlægninger.

7 Valg af formand

Repræsentantskabet skal træffe beslutning om formanden for organisationsbestyrelsen vælges direkte af repræsentantskabet eller af organisationsbestyrelsen.

Repræsentantskabet udpeger formanden - vælges for 2 år.

Eller

Organisationsbestyrelsen vælger formanden - vælges for 2 år.

Det indstilles, at repræsentantskabet træffer beslutning om valg af formand foretages af repræsentantskabet eller organisationsbestyrelsen for 2 år.

**Referat: Valgt at Repræsentantskabet udpeger formanden for 2 år.
Birgith Holte Albertsen blev valgt som formand for 2 år.**

8 Valg af næstformand

Repræsentantskabet skal træffe beslutning om næstformanden for organisationsbestyrelsen vælges direkte af repræsentantskabet eller af organisationsbestyrelsen.

Repræsentantskabet udpeger næstformanden - vælges for 1 år.

Eller

Organisationsbestyrelsen vælger næstformanden - vælges for 1 år.

Det indstilles, at repræsentantskabet træffer beslutning om valg af næstformand foretages af repræsentantskabet eller organisationsbestyrelsen for 1 år.

**Referat: Valgt at Repræsentantskabet udpeger næstformand for 1 år.
Brian Lykke Pedersen blev valgt som næstformand for 1 år.**

9 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen for Bolig Syd Vest skal bestå af 7 medlemmer.

7 medlemmer vælges af repræsentantskabet, 4 medlemmer for 2 år og 3 medlemmer for 1 år

Formand eller næstformand for bestyrelsen skal være beboer i boligorganisationen.

På ekstra ordinært repræsentantskabsmøde d. 1. februar 2019 blev hensigtserklæring godkendt og senere ændret til følgende:

4 medlemmer bosiddende i det oprindelige Boligselskab Domea Varde

2 medlemmer bosiddende i det oprindelige Boligselskab BSB Esbjerg

1 medlem bosiddende i det oprindelige Boligselskab Domea Ølgod

Forud for repræsentantskabsmødet har bestyrelserne følgende sammensætning:

9000 Varde Repræsentantskabsmedlemmer:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Birgith Holte Albertsen	Medlem	AM 9010	
Dorit Høeberg Nielsen	Medlem	AM 9010	
Peter Knudsen	Medlem	AM 9010	
Karin Mølvad Pedersen	Medlem	AM 9017	
Flemming Buus	Medlem	AM 9017	
Vakant (efter Irene H.)		AM 9017	
Johanne Gregersen	Medlem	AM 9053	
Jørgen Helgesen	Medlem	AM 9053	
Annette Daugaard	Medlem	AM 9053	
Majbritt Zachariassen	Medlem	AM 9001	
Heidi Simonsen	Medlem	AM 9001	
Jeanette Chieu	Medlem	AM 9001	
Svend Overgaard	Medlem	Domea.dk	

12 medlemmer indkaldt – kræver mindst 8 fremmødte medlemmer for at mødet er beslutningsdygtigt.

Referat: Med 10 fremmødte repræsentantskabsmedlemmer fra 9000 Varde , mødet er hermed beslutningsdygtigt.

5000 Esbjerg Repræsentantsskabsmedlemmer:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Flemming Larsen	Medlem	AM 5002	
Brian Lykke Pedersen	Medlem	AM 5001	
Lene Hunø Henriksen	Medlem	AM 5001	
Sonja Jensen	Medlem	AM 5001	
Mette Christiansen	Medlem	AM 5002	
Vakant (Ketty Baadsgaard)		AM 5002	
Svend Overgaard	Medlem	Domea.dk	

6 medlemmer indkaldt – kræver mindst 4 fremmødte medlemmer for at mødet er beslutningsdygtigt.

Referat: Med 5 fremmødte repræsentantsskabsmedlemmer fra 5000 Esbjerg, mødet er hermed beslutningsdygtigt.

4800 Ølgod Repræsentantsskabsmedlemmer:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Inger Cramon	Medlem	AM 4851	
Hans Vestager	Medlem	Vidensperson	
Jørgen Birkebæk	Medlem	AM 4851	
Agnete Nørgaard	Medlem	AM 4851	
Grethe R. Jørgensen	Medlem	AM 4851	
Helge Eskildsen	Medlem	AM 4851	
Svend Overgaard	Medlem	Domea.dk	
Vakant (Ove J. Pedersen)			
Vakant (Tage Mejlvang)			

7 medlemmer indkaldt – kræver mindst 5 fremmødte medlemmer for at mødet er beslutningsdygtigt.

Referat: Med 5 fremmødte repræsentantsskabsmedlemmer fra 4800 Ølgod, mødet er hermed beslutningsdygtigt.

Formand/næstformand vælges direkte af repræsentantskabet under et tidligere punkt på dagsordenen. Hvis der tidligere på mødet er blevet valgt ny formand/næstformand blandt bestyrelsens siddende medlemmer, så gennemføres også valg til den herved ledigblevne post.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger 5 medlemmer til organisationsbestyrelsen – 3 medlemmer for 2 år og 2 medlemmer for 1 år.

Referat: 3 medlemmer valgt til organisationsbestyrelsen for 2 år

Dorit Høeberg Nielsen
Karin Mølvad Pedersen
Inger Cramon

2 medlemmer valgt til organisationsbestyrelsen for 1 år

Flemming Buus

Peter Knudsen

Birgith Holte Albertsen opfordrer valgte medlemmer til fælles møde straks efter dette møde er slut.

10 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.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger 3 suppleanter til organisationsbestyrelsen for 1 år.

Referat: Repræsentantskabet valgte 3 suppleanter til organisationsbestyrelsen for 1 år

Suppleant nr. 1) Majbritt Zachariassen

Suppleant nr. 2) Lene Hunø Henriksen

Suppleant nr. 3) Helge Eskildsen

11 Valg af revisor

Revisor er på valg hvert år og genvalg kan ske. På valg er revisionsaktieselskabet BDO.

Det indstilles, at repræsentantskabet at vælge/genvælge revisor for indeværende regnskabsår.

Referat: Repræsentantskabet genvælger revisor for indeværende år. Dog med det forbehold, at bestyrelsen ønsker alternativer at arbejde videre med. Næstformand Brian Lykke Pedersen stiller sig utilfreds med BDO.

12 Valg af kredsdelegerede til BL

Punktet medtages kun, hvis repræsentantskabet *ikke* har overladt til organisationsbestyrelsen at vælge/udpege delegerede.

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.

Jeres boligorganisation kan vælge op til 6 delegerede.

Repræsentantskabet kan beslutte, at organisationsbestyrelsen vælger de delegerede.

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger op til 6 kredsdelegerede for 1 år *eller* overlader til organisationsbestyrelsen at vælge de delegerede.

Referat: Punktet udgår da repræsentantskabet har overladt til organisationsbestyrelsen at udpege delegerede.

13 Valg af kredsdelegerede til BL

Punktet medtages kun, hvis repræsentantskabet har overladt til organisationsbestyrelsen at vælge/udpege delegerede.

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.

Jeres boligorganisation kan vælge op til 6 delegerede.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Referat: Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede til BL og give besked retur til administrationen for Bolig Syd Vest med navne på op til 6 delegerede.

14 Kompetencedelegering m.v.

Repræsentantskabet kan beslutte at delegere 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 foretaget i henhold til vedtægterne ifølge § 12.5.

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

Referat: Repræsentantskabet delegerer beslutningskompetencen til organisationsbestyrelsen og formand Birgith Holte Albertsen anbefaler at vælge andet administrations selskab.

15 Eventuelt

**Referat: Birgith Holte Albertsen takker for et givtigt og godt samarbejde.
Næstformand Brian Lykke Pedersen takker for godt samarbejde.
Medlem Dorit Høeberg Nielsen takker også for godt samarbejde.**

Referatet godkendt den

16-7-20



Formanden Birgith Holte Albertsen



Næstformand Brian Lykke Pedersen



Kundechef Per Lønborg Andersen

Unders