

Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



Hvidovre, den 8. juni 2017

Referat

Den 6. juni 2017

Mødeart: HVIDOVREBO
Generalforsamling
Afdeling:
Mødetid kl. 19.00

Mødested:
Lille Friheden
Aktivitetssal 1-3

Deltagere:

Der var 43 lejermål repræsenteret

Gæster:

Lone Lund-Rasmussen	FA09
Rasmus Nielsen	FA09
Mia Faurholdt	FA09
Ketty Sejbjerg	Ejendomsleder, HvidovreBo

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2016
 - 2.1 FA09s Beboertilfredshedsundersøgelse for HVIDOVREBO v/Mia Faurholdt, FA09
 3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2016, med tilhørende revisionsprotokollat, samt forelæggelse af budget v/Rasmus Nielsen, FA09
 4. Indkomne forslag
 - 4.1 Forslag fra Karl Peter Blikdorf
 - 5.1 Valg af formand for 2 år:
På valg er Palle Christensen
 - 5.2 Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år:
På valg er Christel Halberg.
 - 5.3 Valg af 2 suppleanter for 1 år:
På valg er Anni Nielsen og Joan Kragh.
 6. Valg af revisor
 7. Eventuelt
-

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Jette Wagner blev valgt som dirigent.

Lone Lund-Rasmussen blev valgt som referent.

Der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af Hanne (afd 4), Flemming (afd 6) og Ann (afd 4).

Dirigenten oplyste, at dagsorden var omdelt 28. april 2017, der var annonceret i Hvidovre Avis den 2. maj 2017 og materialet til generalforsamlingen var tilgængeligt på HvidovreBos hjemmeside og på ejendomskontorerne den 29. maj 2017.

Dirigenten konstaterede derfor, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2016

Formand Palle Christensen aflagde organisationsbestyrelsens beretning.

Palle Christensen viste en organisationsplan for HvidovreBo. Dette er den plan organisationsbestyrelsen gerne så ført ud i livet. Hvor afdelingsbestyrelse og organisationsbestyrelsen er tæt knyttet sammen.

Lone Lund-Rasmussen supplerede beretningen med oplysning om, at der den 1. maj 2017 var vedtaget nogle bekendtgørelser der betyder, at kommunen og LBF kommer til at stille krav til organisationsbestyrelsen om, at dokumentere effektivitet i form af besparelser. Organisationsbestyrelsen skal bl.a. udarbejde 4-årige mål for den enkelte afdelings budget.

Kravene vil blive stillet i forbindelse med styringsdialogmøderne med kommunen.

Beretningen gengives hermed:

”HvidovreBo har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. HvidovreBo kan derudover udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet.

Ansvarsfordeling

I 2016 har vi i organisationsbestyrelsen arbejdet med ansvar og kompetencer.

Vi skal have tydeliggjort hvem der skal gøre hvad, så vi er sikre på, at de opgaver der nu er i en organisation som vores, bliver varetaget af de rigtige. For at gøre det, skal det være klart hvem der har ansvaret.

I den forbindelse er det en overraskelse for rigtig mange, at vi ikke har en udlejer vi kan skælde ud, hvis noget ikke fungerer. Vi er som beboere vores egne udlejere, med det ansvar og de pligter der følger med. Vi ser det som organisationsbestyrelsens opgave at hjælpe beboerne og de repræsentanter beboerne har valgt til at udfylde og understøtte de pligter og demokratiske muligheder der følger med opgaven som udlejer og beboer bedst muligt.

Efter afdelingsmøderne i september 2016, inviterede vi alle afdelingsbestyrelsesmedlemmerne til et møde, hvor vi netop talte om ansvar og ansvarsfordeling. Vi håber at vi igen til oktober kan samles, både for at vi kan lære noget af hinanden og for at få sat ansigter på de mange der gør et frivillig og ulønnet arbejde, til gavn for beboerne i deres afdelinger.

Det er et stort ønske, at synliggøre organisationsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen har derfor besluttet, at vi efter årets generalforsamling vil udpege kontaktpersoner til hver enkelt afdelingsbestyrelse, der kan fungere som bindeled mellem afdelingen og organi-

Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



sationen. De skal ikke kun støtte op om afdelingsbestyrelsernes arbejde, men også styrke organisationsbestyrelsens viden om hvad der rør sig i afdelingsbestyrelserne.

Effektiv drift

Vi er også kommet i gang med arbejdet med at effektivisere driften.

Følgegruppen om effektiv drift, består af en repræsentant fra hver afdelingsbestyrelse, en repræsentant fra organisationsbestyrelsen, to medarbejderrepræsentanter, Ejendomsleder Ketty Sejbjerg, Enhedschef Lars Nørgaard og Driftschef Morten Ovman. Der er mange myter om, og holdninger til, hvad effektiv drift er. I OB er vi enige om at effektiv drift har tre mål: Bedre beboertrivsel, bedre medarbejdertrivsel og bedre udnyttelse af vedligeholdelseskronerne, så vi kan passe på huslejen.

Vi mener ikke, at vi kan opnå bedre beboertrivsel og bruge pengene bedre, uden motive-rede medarbejdere, der ved hvad de har med at gøre. Vi er derfor, sammen med FA09, i gang med at få kortlagt hvilke kompetencer vores mange dygtige medarbejdere har.

Fortsættelsen er at finde ud af, hvilke kompetencer skal vi have styrket, både i organisationen og hos den enkelte medarbejder. Det er ikke en ny arbejdsopgave og den vil aldrig slutte, der er bare ekstra fokus herpå lige i disse år.

Følgegruppen anbefalede, at vi skulle ansætte en ejendomsleder til at hjælpe med at effektivisere driften. Vi har derfor ansat Ketty Sejbjerg, så hun kan koordinere de mange opgaver, der udføres rundt om i HvidovreBo, på sigt kan det være at nogle opgaver og indkøb kan struktureres bedre. Der er jo f.eks. ingen grund til at betale for en ekstern håndværker, hvis vi har en medarbejder der både kan og vil påtage sig opgaven.

Ketty skal derudover hjælpe vores ejendomsledere med at løse de mere og mere komplicerede opgaver, der følger med jobbet. Forsikringsager, fraflytningssyn, indberetninger af vand, varme, el og meget andet, stiller større og større krav til ejendomsfunktionærerne. Vi har fokus på at uddanne vores dygtige personale, så opgaverne kan udføres af det personale vi har, fremfor at ansætte nye eller udlicitere opgaverne.

Boliggarantibevis

Vi har indført et boliggarantibevis. Hvis man køber et boliggarantibevis når man flytter fra en lejlighed i HvidovreBo, kan man springe ventelisten over, hvis man vil tilbage til HvidovreBo, i en tilsvarende lejlighed, inden for tre år.

Det giver mobilitet og fleksibilitet, hvis man kan flytte fra sin lejlighed, uden at frygte om man kan finde noget tilsvarende hvis det nye ikke var som forventet.

Kløverprisvej

I tråd med vores formålsparagraf var vi, sammen med Postfunktionærernes Andels-Boligforening (PAB), i gang med forarbejdet til at nyt byggeri på Kløverprisvej 10b-c. Hvidovre Kommunes embedsmænd har desværre meddelt, at HvidovreBo har for få frie midler til at bygge så mange ældreboliger. Baggrunden for denne beslutning skal ses i lyset af HvidovreBos historie. I 2008 krævede Landsbyggefonden sammen med Hvidovre Kommune, at HvidovreBo skulle i tvangsadministration, fordi organisationen havde så få midler tilbage til at klare den daglige drift, at der var risiko for konkurs.

Organisationsbestyrelsen udarbejdede dengang sammen med administrationen en redningsplan. Den plan følges stadig og HvidovreBos økonomiske fundament er væsentligt forbedret, men efter kommunens vurdering altså stadig ikke tilstrækkeligt. Organisationsbestyrelsen vil derfor drøfte mulighederne for fremtidige nybyggerier på næste styringsdialogmøde med Hvidovre Kommune.

PAB har i øvrigt tilbudt organisationsbestyrelsen plads i byggeudvalget, og det er aftalt, at PAB sammen med HvidovreBo skal forhandle udlejningsreglerne.

FA09

I FA09 er der også fokus på effektiviseringen af administrationen.

Digitalisering

FA09 har arbejdet meget med digitalisering af arbejdsprocesserne, første del af dette er at sikre en ensartet håndtering af opgaverne. Lejekontrakter og flere andre dokumenter er blevet digitaliseret, både for at gøre ekspeditionen nemmere og hurtigere, samt for at spare porto.

Udlejningen har fået digitaliseret ventelisterne, både for familieboliger, ungdomsboliger og bi-lejemål, det betyder at dem der gerne vil skrives på en venteliste, har mulighed for selv at skrive sig op, og efterfølgende kan se hvordan ventelisten udvikler sig. Det er også blevet muligt at være langt mere specifik i sine ønsker, så der ikke sendes nær så mange tilbud, der ikke passer til ønskerne.

I-Syn, I-Sundhed og I-Bygning

Hele oversigten over bygningsvedligeholdelse er også ved at blive digitaliseret. Fraflytningssyn, de sundhedstjek afdelingsmøderne har besluttet og DV planerne er i flere år, blevet mere og mere digitaliseret. Når alle oplysningerne er til stede et sted, er det meget nemmere at skabe sig et samlet overblik. Det er for så vidt ikke anden viden end den vores dygtige ejendomsmestre har samlet over mange år. Når vi får det skrevet ned kan vi dokumentere hvad vi gør og opsætte mål for dette. Dette er et af de nye krav, der er kommet som opfølgning på loven om effektivisering.

BeboerWeb

Vi har fået et nyt BeboerWeb, hvor den enkelte lejer kan gå ind og finde sine dokumenter. Her i overgangen bliver "gamle" papir dokumenter scannet ind, samtidigt med at nye bliver digitale, så på sigt vil al information om vores lejligheder være tilgængeligt for os, via BeboerWeb.

Ved lanceringen af BeboerWeb, blev vi bedt om at give tilladelse til at kommunikationen med FA09 fremover kan foregå via mail. Det er der 15% der har accepteret. Nu hvor det er planen at postvæsenet skal levere posten en gang om ugen, vil dem der ikke har givet tilladelse til elektronisk kommunikation kunne opleve meget korte svarfrister. Når der er 10 dages svarfrist på en lejlighedstilbud og der går en uge inden man modtager det, skal man til at reagere hurtigt. Det vil derfor være en fordel for alle, hvis flest muligt tilmelder sig elektronisk kommunikation. Bare for at være helt klar, der er ingen planer om at indføre et krav om elektronisk kommunikation!

Økonomi

Regnskabet udviser et overskud på kr. 502.718. Overskuddet overføres til arbejdskapitalen. En del af overskuddet, kr. 325.976, kan henføres til, at der er tilbagebetalt resultat fra FA09.

Arbejdskapitalen udgør herefter ca. kr. 3.200.000. Der vil i budget 2018 ikke skulle henlægges til arbejdskapitalen.

I 2016 har forrentningen af organisationens midler været på 1,61.

Afdelinger:

Afdeling 1:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 199.158 svarende til 12,8 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Overskuddet er brugt til ekstraordinær afskrivning, konto 303.

Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



Ultimo 2016 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 1.090.258,-.

Det svarer til kr. 679/m²

Der er udskiftet vinduer og altandøre i afdelingen.

Afdeling 2:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 223.657 svarende til 3,8 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407.

Ultimo 2016 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 2.683.057,-.

Det svarer til kr. 432/m²

Der er skiftet asfaltbelægning i afdelingen. Kvaliteten af arbejdet er ikke tilfredsstillende og rådgiver samt entreprenør arbejder på at få løst dette.

Der har været urafstemning vedr. husdyr. Det er nu tilladt at have enten én hund eller én kat pr. lejemål.

Afdeling 3:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 184.597 svarende til 6,3 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407.

Ultimo 2016 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 1.862.200,-.

Det svarer til kr. 574/m²

Tilstandsrapport vedr. klimaskærm er blevet udarbejdet. Administrationen laver beregning af huslejekonsekvens på forskellige tiltag (tag, vinduer, facadeisolering, altaner).

Afdeling 4:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 486.310 svarende til 7,8 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407.

Ultimo 2016 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 1.918.651,-.

Det svarer til kr. 258/m²

Forslag på ny legeplads er indhenter fra flere leverandører.

Afdeling 5:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 74.378 svarende til 3,8 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelse på vandudgifter.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407.

Ultimo 2016 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 544.389,-.

Det svarer til kr. 277/m²

Oprindelig rådgiver har erkendt, at der var arbejder med karnapperne, der var udført forkert. Dette er ved at blive afhjulpet, og udgiften afholdes af rådgiveren. Trækgenerne er stadig under observation.

Afdeling 6:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 951.793 svarende til 5,1 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på renholdelse og diverse udgifter. Overskuddet er brugt til ekstraordinær afskrivning, konto 303. Ultimo 2016 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 9.127.311,-.

Det svarer til kr. 472/m²

Der har været afholdt ekstraordinært beboermøde vedr. tagudskiftning / ventilation. På mødet besluttede beboerne, at de ønskede at gå videre med alternativ løsning med decentralplacering af ventilationsanlæg. Der bliver indkaldt til nyt beboermøde inden sommer.

Afdeling 7:

Regnskabet udviser et overskud kr. 438.138 svarende til 4,3 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på renholdelse og diverse udgifter. Overskuddet er brugt til ekstraordinær afskrivning, konto 303.

Ultimo 2016 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 3.368.657,-.

Det svarer til kr. 268/m²

Udskiftning af tage samt etablering af ny elforsyning til boligerne blev afsluttet i april måned.

Afdeling 8:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 651.498 svarende til 11,5 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407.

Ultimo 2016 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 2.304.386,-.

Det svarer til kr. 475/m²

Der har været urafstemning vedr. husdyr. Det er stadig tilladt at holde ét husdyr pr. lejemål.

Vinduer og lette facader er ved at blive gennemgået. Vinduer, der allerede er gennemgået skal males.

Afdeling 9:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 145.848 svarende til 5,6 % af de samlede lejeindtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på renholdelse og almindelig vedligeholdelse.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407.

Ultimo 2016 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 1.178.872,-.

Det svarer til kr. 613/m²

Afdelingen skal have malet vinduer og yderdøre.

Generelt

Organisationsbestyrelsen har besluttet at henstille til afdelingsbestyrelserne, at henlæggelserne generelt skal styrkes. Dette med henvisning til drøftelserne på styringsdialogmøderne med kommunen, hvor det er bemærket, at henlæggelserne ikke lever op til forventningerne. Alle afdelinger har øget henlæggelserne fra 2015 til 2016.

Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



Fraflytningsstatistik

Ejendom	Boligtype	År 2014	i pct	År 2015	i pct	År 2016	i pct
1 - Svendbjergvej	Familiebolig	2	9,1%	1	4,5%	1	4,5%
2 - Gl. Køge Landevej 392-408	Familiebolig	10	11,4%	11	12,5%	9	10,2%
3 - Hvidovregade 43-45	Familiebolig	1	2,4%	6	14,3%	1	2,4%
4 - Hvidovrevej 315-329	Familiebolig	11	11,7%	6	6,4%	16	17,0%
5 - Gl. Køge Landevej 274 A-D	Familiebolig	1	4,2%	2	8,3%	5	20,8%
6 - Strandhavevej/Strandmarksvej	Familiebolig	21	9,1%	16	6,9%	17	7,3%
7 - Tavlekærsvej/Kærstykkevej	Familiebolig	5	4,7%	10	9,3%	4	3,7%
8 - Vojensvej	Familiebolig	7	18,4%	4	10,5%	5	13,2%
	Ungdomsbolig	4	30,8%	6	46,2%	11	84,6%
	Ældrebolig	7	29,2%	4	16,7%	2	8,3%
9 - Tavlekærsvej 98 A-E	Ældrebolig	5	16,7%	5	16,7%	9	30,0%
Hovedtotal		74	10,3%	71	9,9%	80	11,1%

Boligtype	Flytteårsag	År 2013	År 2014	År 2015	År 2016
Erhverv	Flytning ekstern	1			
Erhverv Total		1			
Familiebolig		17	2		
	Bytte	1	5	9	4
	Flytning ekstern	22	42	34	33
	Intern flytning i ejendom	11	5	3	13
	Intern flytning i selskab	6	2	10	8
	Intern flytning mellem selskaber		2		
Familiebolig Total		57	58	56	58
Ungdomsbolig		1			
	Flytning ekstern	2	3	3	8
	Intern flytning i ejendom	1		2	1
	Intern flytning i selskab			1	2
	Intern flytning mellem selskaber		1		
Ungdomsbolig Total		4	4	6	11
Ældrebolig		6	1		
	Flytning ekstern	10	11	8	11
	Intern flytning i ejendom			1	
Ældrebolig Total		16	12	9	11
Hovedtotal		78	74	71	80

Fremtiden

I FA09 er den overordnede strategi at arbejde for at forbedre beboertilfredsheden. Der er lige gennemført en beboertilfredsheds undersøgelse med et meget flot resultat. Målet med undersøgelsen var ikke at klappe hinanden på skuldrene og så lade det være ved det, men at klappe ad de flotte resultater der er opnået, og arbejde endnu mere målrettet på de punkter hvor det kan forbedres.

I HvidovreBo vil organisationsbestyrelsen fortsætte arbejdet med at tydeliggøre hvem der har ansvaret for hvad, sikre at de ansatte har en tryk og god arbejdsplads, sikre at beboerne føler sig godt tilrette i afdelingerne og at huslejekronerne bruges med omtanke.

Som noget nyt har organisationsbestyrelsen fået ansvar for at opfylde myndighedernes krav til afdelingernes drift.

Ligeledes skal organisationsbestyrelsen fremover fastsætte mål for udvikling i alle afdelingernes driftsudgifter over en 4-årig periode.

Organisationsbestyrelsen håber at generalforsamlingen genvælger de opstillede kandidater, så det igangsatte arbejde kan videreføres.

Til sidst vil vi takke afdelingsbestyrelserne, de ansatte og FA09 for samarbejdet i året der er gået".

Karl Peter Blikdorf kunne ikke acceptere, at beretningen ikke indeholdt oplysninger om opsigelsen af EBO Consult.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at Karl Peter havde stillet et forslag om dette, og spurgte om det ikke var bedre at behandle punktet der. Det ønskede Karl Peter ikke. Palle Christensen bemærkede, at aftalen ikke var opsagt samt at bestyrelsen valgte emnerne til den skriftlige beretning. Beboerne er så velkomne til at spørge ind til alt der var sket i årets løb.

Karl Peter Blikdorf mente at det var ulovligt, at ejendomslederen var blevet placeret i et lokale i afd. 4., da lokalet var afdelingsbestyrelsens.

Dirigenten spurgte ind til om det var dette emne Karl Peters forslag der skulle behandles senere drejede sig om, og spurgte om det ikke var bedre at behandle punktet der. Det ønskede Karl Peter ikke.

Palle Christensen bemærkede, at afdelingsbestyrelsen i afd. 4 havde godkendt placeringen, da de havde fået stillet et andet og bedre egnet lokale til rådighed.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

2.1. FA09s Beboertilfredshedsundersøgelse for HVIDOVREBO v/Mia Faurholdt, FA09

I januar 2017 foretog FA09 en beboerundersøgelse for at høre beboernes mening om eget boligområde og med FA09s service.

Der var en flot svarprocent i HvidovreBo på 25, og alle aldersgrupper var repræsenteret. De overordnede konklusioner for HvidovreBo blev kort præsenteret på mødet.

I HvidovreBo er der pæn tilfredshed med eget boligområde, med service og driften af området samt med FA09.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2016, med tilhørende revisionsprotokollat, samt forelæggelse af budget

Økonomichef fra FA09, Rasmus Nielsen, fremlagde regnskabet for boligorganisationen. Regnskabet viser et pænt overskud, der henlægges til arbejdskapitalen.

I 2008 pålagde LBF og kommunen HvidovreBo at indbetale ekstraordinært til arbejdskapitalen. Dette har alle beboere gjort med ca. kr. 120.000 om året.

Nu er der allerede opsamlet det beløb, som LBF siger der skal være opsamlet pr. lejemål og udgiften bortfalder med budget 2018.

Afdelingernes overskud og placeringen af disse fremgår af beretningen. Men overskuddene betyder, at alle HvidovreBos afdelinger er ved at have pæne henlæggelser, hvilket også kommunen har krævet på de seneste styringsdialogmøder.

Revisionsinstituttet har givet regnskaberne en blank påtegning.

Karl Peter Blikdorf sagde at det var løgn når Rasmus Nielsen sagde at revisor havde givet en blank påtegning. Baggrunden var at Karl Peter mente at der var beviste fejl i varmeregnskabet i afdeling 4.

Palle Christensen fortalte at Karl Peter havde startet en tilsynssag på baggrund af en afdelingsbestyrelsesbeslutning i april 2016, og at fordi det er en tilsynssag måtte den nu gå sig gang i det kommunale system.

Der var ikke yderligere bemærkninger til regnskabet og revisionsprotokollatet. Generalforsamlingen godkendte regnskabet med tilhørende revisionsprotokollat.

Rasmus Nielsen gennemgik budgettet for 2018. Han redegjorde for, at der var 2 principielle ændringer. FA09 har sat splitlønningerne i bero, fordi revisor fandt at opgørelsesmåden skal være anderledes og alene burde gennemføres hvis vi taber momssagen.

Momssagen er en udløber af, at FA09 er "non-profit" og tilbagebetaler overskuddet til medlemmerne.

Det andet forhold er HvidovreBos beslutning om at ansætte en ejendomsleder. For at denne konstruktion skal være gennemskuelig, aflønnes ejendomslederen i organisationens regnskab.

Der var ikke yderligere bemærkninger til budgettet.

Generalforsamlingen tog budgettet til efterretning.

4. Indkomne forslag

4.1 Forslag fra Karl Peter Blikdorf

1. forslag blev læst op af dirigenten.

Palle Christensen roste Karl Peter Blikdorf for at have gjort opmærksom på, at aftalen fra 2008 var en "alle for en" aftale for deltagere i Hvidovre Fjernvarme.

Aftalen blev derfor ikke opsagt og Palle Christensen oplyste, at HvidovreBo i dag bruger EBO Consult til de energibesparende opgaver, desuagtet at organisationsbestyrelsen havde besluttet at opsigte aftalen.

EBO Consult skal f.eks. sælge co² besparelsen der kommer i afd. 6.

Karl Peter Blikdorf oplyste derefter, at han trak forslaget.

2. forslag blev læst op af dirigenten, der i øvrigt fastslog, at organisationsbestyrelsen skal overholde loven vedrørende beboerdemokrati.

Det er der ingen tvivl om, at organisationsbestyrelsen skal overholde gældende lovgivning. Hvis nogen føler/oplever at reglerne ikke overholdes, skal de omgående orientere organisationsbestyrelsen for en drøftelse. Dirigenten oplyste, at organisationsbestyrelsen ønsker at fremme beboerdemokratiet og ønsker at alle beboere skal være glade for at bo i HvidovreBo.

Tommy Gjøl anførte, at der ikke kunne stemmes om et sådan forslag.

Karl Peter Blikdorf fastholdt, at der skulle stemmes.

Dirigenten opfordrede generalforsamlingen til at stemme for forslaget.

Forslaget blev énstemmigt vedtaget.

5.1. Valg af formand for 2 år

Følgende blev valgt uden modkandidat:

Palle Christensen

5.2. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år

Følgende blev valgt uden modkandidat:

Christel Halberg

Boligforeningen HVIDOVREBO

Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup
Tlf. 43 42 02 22 - Fax 43 42 02 21 E-mail fa09@fa09.dk - CVRnr. 31 35 60 16
Åbningstid – mandag – fredag kl. 10.00 – 14.00



5.3. Valg af 2 suppleanter for 1 år

Følgende blev valgt uden modkandidat:

Anni Nielsen
Joan Kragh

6. Valg af revisor

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

7. Eventuelt

Der var ingen emner til drøftelse.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og gav ordet til Palle Christensen, der takkede for god ro og orden.

Palle Christensen
formand

Jette Wagner
dirigent