

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 31. maj 2022

Referat

Den 19. maj 2022

Mødeart:	HVIDOVREBO	Mødested:
Afdeling:	Generalforsamling	Lille Friheden
Mødetid	kl. 19.00	Aktivitetssal 1-3

Deltagere: 42 - Der var 38 lejemål repræsenteret

Gæster:

Lars Nørgaard	FA09
Rikke Gjertsen	FA09
Per Dige	FA09
Henrik Meyer Rasmussen	FA09
Kenneth Wöhlisfelt	Journalist fra Hvidovrebladet

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2021
 3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2021, med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget
 4. Indkomne forslag
Forslag 1 - modtaget fra Anne Mette Jørgensen:
"Administrationskontrakten med FA09 ophæves, subsidiært opsiges med et passende varsel i henhold til parternes aftale.
Administrationsydelserne sendes herefter i udbud i samarbejde med BLs konsulenttjeneste".
 - 5.1 Valg af formand for 2 år:
På valg er Palle Christensen
 - 5.2 Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år:
På valg er Joan Kragh
 - 5.3 Valg af 2 suppleanter for 1 år:
På valg er Mick Noren Larsen og Finn Møller
 6. Valg af revisor
 7. Eventuelt
-

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Bjarne Zetterström fra BL blev valgt som dirigent.

Rikke Gjertsen, FA09 blev valgt som referent.

Der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af:

Hanne fra afd. 4, Ann fra afd. 4 og Susanne fra afd. 1.

Dirigenten oplyste, at dagsorden var omdelt 12. april 2022, der var annonceret i Hvidovre Avis den 12. april 2022 og materialet til generalforsamlingen var tilgængeligt på HvidovreBos hjemmeside og på ejendomskontorerne den 12. maj 2022.

Dirigenten konstaterede derfor, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2021

Formanden orienterede om, at beretning og bilag til beretning var udsendt skriftligt til alle, hvorfor beretningen mundtligt på mødet ville blive kortfattet. I beretningen orienteres om, hvordan året er gået, og hvad der arbejdes på det kommende år.

I april udkom det første beboerblad. Planen er, at beboerbladet skal udkomme ca. 4 gange om året. Formanden opfordrede alle til at komme med idéer til beboerbladet.

Man har i organisationsbestyrelsen manglet et fælles samlingspunkt på tværs af de 9 afdelinger. Der er tidligere forsøgt med café-møder, som forventes genoptaget i efteråret 2022. Derudover er det nye beboerblad udkommet, hvor vi kan læse hvad der sker rundt om i HvidovreBo. Vi håber, at bladet bliver godt modtaget og at vi kan få en bedre fællesskabsfølelse.

I forbindelse med arbejdet på tværs er der HvidovreBos fællesdrift. Driftsorganisationen er ved at have den færdige struktur og er blevet defineret. Fællesdriften ligger i et driftsudvalg under organisationsbestyrelsen. Dette i samarbejde med driftschefen.

I det kommende år skal der arbejdes på prisen på energi. Der er bl.a. 3 afdelinger i HvidovreBo, hvor man varmer op med gas. Der er fjernvarme i området, så der skal bruges lidt kræfter på dette.

Slutteligt takkede formanden de enkelte afdelingsbestyrelser for deres arbejde i bestyrelserne.

Der var ikke yderligere spørgsmål og bemærkninger til beretningen.
Beretningen blev herefter godkendt.

3. **Endelig godkendelse af årsregnskab for 2021, med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget**

Regnskaber for 2021:

Regnskabet udviser et overskud på kr. 105.936.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelser på forretningsførelse samt tiltag der grundet Covid-19 ikke er gennemført, hvilket har resulteret i et mindre forbrug.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Der har ikke været aktivitet i sideaktivitetsselskabet i 2021 og derfor er alle poster uændret ift. 2020.

Generalforsamlingen godkendte regnskaberne og revisionsprotokollen.

Budget:

Budgettet for 2023 blev fremlagt. Administrationshonorar for FA09 og organisationsbestyrelsen er steget. Grundbidraget til FA09 er ikke steget væsentligt, men stigningen skyldes udarbejdelsen af beboerbladet. Bestyrelsesudgifterne er magen til sidste år.

Generalforsamlingen tog budgettet til efterretning.

4. **Indkomne forslag**

Der var modtaget et forslag fra Anne Mette Jørgensen:

"Administrationskontrakten med FA09 ophæves, subsidiært opsiges med et passende varsel i henhold til parternes aftale.

Administrationsydelse sendes herefter i udbud i samarbejde med BLs konsulenttjeneste".

Anne-Mette Jørgensen motiverede sit forslag ved at oplyse generalforsamlingen baggrunden for forslaget. Hun delte hendes egne oplevelser med organisationsbestyrelsen og FA09 i forbindelse med brandsagen. Hendes konstatering er, at der ikke er leveret den beboerservice, der burde have fundet sted.

Formanden orienterede generalforsamlingen om forløbet set fra organisationsbestyrelsen.

Flere beboere på generalforsamlingen stillede spørgsmål og ønskede mere information, hvortil dirigenten orienterede om, at baggrunden for forslaget ikke var en del af det stillede forslag.

Beboerne ønskede denne dialog, hvorfor dirigenten gav dispensation til dette.

Alle - både beboere, bestyrelse og FA09 - var enige om, at det var en ulykkelig sag, der kunne have været håndteret bedre.

En beboer ville ikke tages som gidsel i, hvad der er foregået i en anden afdeling og slet ikke set i lyset af, at der ingen økonomisk beregning er lavet på et evt. skifte af administrationselskab. Det skaber en usikkerhed.

En anden beboer var ikke sikker på, at græsset ville være grønnere i et andet administrationselskab.

Enkelte beboere stille spørgsmålstejn til forsikringselskabet og flere stillede også spørgsmål til brandsikring i resten af afdeling 8.

Flere beboere bemærkede, at der generelt er problem med kommunikationen og tilliden til FA09, som der bør arbejdes på. Der blev også stillet spørgsmål til ansvarsfordeling og opgavehåndtering mellem FA09, bestyrelsen og ejendomskontoret.

FA09 tog alle bemærkninger til sig, og vil arbejde på en forbedret kommunikation til beboerne. Derudover blev generalforsamlingen oplyst om, at der vil være fokus på at få foretaget en brandsikkerhedsgennemgang i alle boliger.

Generalforsamlingen fik besvaret spørgsmålet omkring ansvarsfordelingen FA09, bestyrelsen og ejendomskontoret imellem. Driftschefen i FA09 har ledelsen af ejendomskontoret og indgår i dialog med bestyrelserne om bl.a. serviceniveauet. FA09/Lars Nørgaard har dialogen med organisationsbestyrelsen omkring de større rammer for at sikre en effektiv drift.

Formanden oplyste om udviklingen af organisationen/afdelingernes opsparring fra 2009 til i dag:

Organisationen

I 2009 var der i organisationen opsparet 0,5 mio. kr.

I dag er der 35 mio. kr.

Afdelingerne

I 2009 var der opsparet 4,5 mio. kr. i afdelingerne.

I dag er der 43,5 mio. kr.

Sammenlagt i 2009 var der 5 mio. kr. opsparet.

I dag er der sammenlagt ca. 80 mio. kr.

Huslejestigning har i perioden ikke været væsentlig anderledes end inflationen.

Det kunne andre administrationsselskaber sikkert også gøre. Formandens frygt er dog, at HvidovreBo ikke vil kunne få lige så stor indflydelse, som de har i FA09.

Generalforsamlingen gik til afstemningen om det indkomne forslag (skriftlig afstemning).

Forslaget om, at administrationskontrakten skulle opsiges blev stemt ned.
Det blev derfor besluttet, at FA09 fortsætter som administrationsselskab for HvidovreBo.

Der var 2 blanke stemmer, 12 ja stemmer og 54 nej stemmer. Forslaget blev derfor nedstemt.

5.1. Valg af formand for 2 år

Følgende blev valgt uden modkandidater:

- Palle Christensen, afd. 4

5.2. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Følgende blev valgt uden modkandidater:

- Joan Kragh, afd. 7

5.2. Valg af 2 suppleanter for 1 år

Følgende blev valgt uden modkandidater:

- Mick Noren, Afd. 5
- Finn Møller, Afd. 6

6. Valg af revisor

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

7. Eventuelt

Under eventuelt blev der stillet spørgsmål om brandsikring i de resterende boliger og flere beboere spurgte også ind til en ny beboertilfredshedsundersøgelse.

Formanden orienterede om, at en ny beboertilfredshedsundersøgelse i FA09 er på dagsordenen på næste bestyrelsesmøde den 30. maj. Det forventes pt. at en undersøgelse kan igangsættes i januar 2023.

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



En beboer i afdeling 9 stillede spørgsmål til status på støjværn på sydsiden af banen. Til det kunne oplyses, at der intet nyt er kommet fra Kommunen.

En beboer i afdeling 9 udtrykte ønske om net til udluftningsskorstenen for at forhindre fugle at bygge reder. FA09 noterede dette og vil give ejendomskontoret besked om dette problem.

Der blev af en beboer stillet spørgsmål til varmemesterfunktionen og ledelsen heraf. Til dette besvarede formanden, at Jette Wagner og Mick Noren fra organisationsbestyrelsen har ansvaret for HvidovreBo's organisering. Klager kan gives til ejendomskontoret, og hvis dette ikke imødeses forventeligt, sendes de til driftschefen.

Derudover blev der af flere beboere udtrykt ønske om forbedret kommunikation. Jette Wagner orienterede generalforsamlingen om, at det tages med som punkt i driftsudvalget.

Slutteligt ønskede en beboer at man støttede og brugte lokale håndværkere fra Hvidovre.

Formanden orienterede om, at der i FA09 regi er et arbejde i gang med sammenligning af håndværkerydelser, og at der udarbejdes et katalog over håndværkerydelser og prisen for dette. Dette vil gøre det nemmere og mere gennemsigtigt i valg af håndværkere.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og gav ordet til Palle Christensen, der takkede for god ro og orden, kl. 21.10.

Palle Christensen
formand

Bjarne Zetterström
dirigent