

REFERAT

OFFENTLIGT

Ordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 24. maj 2018

Klokken 19.00 – 20.10

Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 2, 7400 Herning

Der er mødt 25 stemmeberettigede repræsentanter til repræsentantskabsmødet.

1. Valg af dirigent

Kristian Skovsgaard fra Dahl Advokatfirma bliver foreslået og valgt som dirigent for mødet.

Dirigenten takker for valget og konstaterer, at mødet er lovligt indvarslet, samt at ingen af mødets deltagere har bemærkninger til den udsendte dagsorden.

2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning,

herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.

v/ formand Steen Jonassen

SAMMENHOLD:

Spillet er det samme, men reglerne er nye.

Tidligere var boligorganisationerne et eksklusivt omdrejningspunkt, og vi var en stærk del af en egn eller by's politiske liv, som ikke blot gav sine beboere gode lejligheder, men også var med i byernes udvikling - og der var respekt om vores arbejde.

Sådan er det ikke i dag.

Der er nu mange flere spillere på boligmarkedet. Parcelhusejere, private udlejere, ejerlejligheder, ændringer i lovgivning - og den almene boligsektor bliver ikke nødvendigvis tænkt ind, når der kommer nye boligområder.

Denne udvikling stiller nye krav til os som organisation, og det gør, at vi skal skabe et sammenhold på en ny måde.

Vi har et godt sammenhold i organisationsbestyrelsen. Vi har udviklet en kultur, hvor vi forstår hinanden bedre, og vi bestræber os på at blive dygtigere. Det kræver efteruddannelse af en bestyrelse i en verden, der er fuld af forandringer.

I vores afdelinger er der også gode fællesskaber. En bred vifte af fællesskaber fra torsdagsbar, foredrag, vinsmagning, café dage, fællesspisning, banko og fastelavnsfest, for blot at nævne nogle af de aktiviteter, som foregår i afdelingerne.

Organisationsbestyrelsen er opmærksom på, at ikke alle har lige muligheder for at skabe gode rammer for fællesskaber og sammenhold. Det skal der være fokus på.

Sammenhold skal være vores kendetegn.

RETNING:

At holde orden i organisationens økonomi er fundamentet til den videre udvikling. Det er organisationsbestyrelsens opgave.

Der skal være fokus på aktivitet, kvalitet og effektivitet. Her holder vi retningen. Vores ønske om også at have en boligsocial profil viser, at vi ønsker at tage et socialt ansvar. Det er mennesker, der bor hos os. Vi arbejder med mennesker, og det vi gør, påvirker mange menneskers hverdag. Vi har afsat mandetimer til støtte omkring de frivilliges idéer og aktiviteter. Vi samarbejder med frivillige om ansøgninger til Fonde. Det sociale ansvar giver også mulighed for et samarbejde med kommunen og andre boligselskaber. Kulturelle aktiviteter i et samarbejde med Team Teatret og Ensemble Midtvest er konkrete tilbud til vores beboere, ligesom vi forsøger via initiativer med tema-aftener mellem afdelingernes bestyrelser og organisationsbestyrelsen at styrke den demokratiske indsats. Her holder vi retningen.

Vores håndværker-afdeling virker tilfredsstillende. Den giver os mulighed for at foretage reparationer og andet, til gavn for vore beboere. Organisationsbestyrelsen har fået en ny opgave: *Egenkontrol*. For at kunne effektivisere skal man kende sine mål. Meget af det skrevne i lovforslaget er noget, som vi har foretaget altid. Nu skal vi beskrive og dokumentere. Her holder vi også retningen.

MULIGHEDER:

Enhver bestyrelses fornemste opgave er at se nye muligheder for organisationen. Udviklingen i Ikast-Brande kommune er resultatet af nye muligheder. Vi har et godt samarbejde med politikere og embedsfolk i kommunen, samt et meget givtigt samarbejde med en privat bygherre. Der bliver skabt nye netværk, og vi er inviteret med til møder om spændende byggeplaner.

SIND-projektet, som har været omtalt i den lokale presse, er et andet spændende samarbejde om byggeri af en højskole, 40 familieboliger og nogle boliger for psykiske sårbare.

Vi er nu i for-projektfasen, som skal være sluttet sidst på året.

Et sådant samarbejde har vi ikke prøvet før. Det har givet os mange erfaringer. Det ville være spændende, om der kunne udvikles en model, som kunne bruges i mange andre kommuner.

Det ville så give os nye muligheder.

SAMARBEJDE:

Bestyrelsen har et godt samarbejde med boligselskabets ledelse. Vi har en klar opgavefordeling af drift og politik. Vi modtager velbeskrevne dagsordener, så der kan træffes beslutninger på et oplyst grundlag. Vi samarbejder med kommunale embedsfolk og politikere, ligesom vi samarbejder med private bygherrer.

Vi forsøger, via møder med afdelingerne, at forstærke dialogen mellem os. Vi betragter os selv som en attraktiv samarbejdspartner. Derfor løfter vi også øjenbrynene, når vi giver et seriøst bud på et byggeri, hvor alle krav, som er stillet til os, er blevet overholdt, og så ændres vilkårene politisk, så et andet boligselskab får byggeriet. Det bryder vi os ikke om.

At skabe netværk til myndigheder og private er vigtige elementer for en organisation som vores, hvis vi skal udvikle os. Vi skal se for os, at nye netværk samarbejder med f.eks. SIND. Lokalt kan det skabe nye forretningsområder for os, idet det vel ikke kun er i vores område, der er brug for gode, billige boliger til psykiske sårbare. Vi kan også se et stærkere samarbejde for os, hvor private aktører spiller en rolle i kommende byggerier, hvor den almene sektor sammen med private kommer til at få en større politisk prioritet.

KOMMUNIKATION:

Vi bruger vores Beboerblad som et middel til kommunikation af vores aktiviteter. Ikke blot for organisationsbestyrelsen, men også for de mange aktiviteter, der er i gang i afdelingerne.

Vi er en levende organisation, hvor afdelingernes bestyrelser yder en fornem indsats. Vi forsøger også at skabe en bevågenhed i den lokale presse, når der foretages 1. spadestik eller holdes rejsegilde på et byggeri. Samarbejdet med SIND har også haft pressens positive bevågenhed.

FOKUS:

Vi har altid fokus på organisationen – eksternt og internt.

Vi har fokus på vores renovering.

Vi er meget optaget af fremtidens boligmarked. Derfor har vi haft besøg af fire studerende, der informerede om et spændende udviklingsprojekt om boligformer, hvor fokus er på innovation og iværksætternetværk.

Arkitektskolens elever har også givet deres bud på fremtidens boliger. Vi ser en stor "underskov" af personer, grupper og andre, som er beskæftiget med dette emne. En nærmere tilknytning af sådanne grupper eller personer kunne måske give svaret på nogle af de udfordringer, som vi har, når fremtidens boliger er til debat.

AFSLUTNING:

Et boligselskab med en dygtig ledelse, dedikerede medarbejdere og en beslutningsdygtig bestyrelse, i god dialog med hinanden og med afdelingsbestyrelserne, er den stærkeste platform, som nogen organisation kan have.

Sådan en platform står vores boligselskab på. Det er den bane, vi ønsker at spille på i fremtiden.

Tusind tak til jer alle for et godt, loyalt og stærkt samarbejde i Boligselskabet Fruehøjgaards tjeneste.

Repræsentantskabsmødet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning uden yderligere bemærkninger.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab for boligorganisationen og afdelinger med tilhørende revisionsberetning, samt forlæggelse af budget.

Hanne Skov gennemgår selskabets årsregnskab for 2017, selskabets budget for 2018, samt afdelingernes årsregnskaber for 2017, i en grafisk udlægning.

Revisionsprotokollen er påtegnet uden forbehold og supplerende oplysninger.

Spørgsmål/bemærkninger:

- **Peter Østergård Eriksen, Afd. Børglumparken**
Hvor meget disponerer organisationsbestyrelsen over?
- **Hanne Skov, Boligselskabet Fruehøjgaard**
Organisationsbestyrelsen har disponeret over bestyrelsesvederlaget på kr. 76.767,- på konto 501, samt over udgiften på konto 502 på kr. 221.622,- der dækker over mødeudgifter til bestyrelsesmøder, temadage, forsikring, repræsentation og lignende.

Repræsentantskabsmødet godkender selskabets regnskab for 2017, afdelingernes årsregnskaber for 2017, og tager selskabets budget for 2018 til efterretning.

Hanne Skov præsentation er indsat som bilag efter referatet.

4. Behandling af indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag til behandling på repræsentantskabsmødet.

5. Valg til organisationsbestyrelsen

Valg af formand for organisationsbestyrelsen for 1 år.

Organisationsbestyrelsen foreslår genvalg til Steen Jonassen.

Peter Østergård Eriksen, Afd. Børglumparken, foreslår Torben Ringsø Jensen.

Torben Ringsø Jensen er ikke tilstede på repræsentantskabsmødet, men Peter Østergård Eriksen har medbragt en fuldmagt, hvor Torben Ringsø Jensen bekræfter sit kandidatur.

Peter Østergård Eriksen anbefaler, at repræsentantskabsmødet stemmer Torben Ringsø Jensen ind som formand. Han er en god kommunikator, der kan beskrive mange ting. Peter Østergård Eriksen læser med interesse organisationsbestyrelsens referater på hjemmesiden, men kunne godt tænke sig at vide mere om, hvad der ligger bag, og om planerne for fremtiden. Han savner åbenhed fra – og samarbejde med – organisationsbestyrelsen.

Spørgsmål/bemærkninger:

- **Betty Stæde, Afd. Fruehøj**

Jeg synes ikke om den mail, som Torben Ringsø Jensen har sendt ud til repræsentanterne.

- **Lyng Kristensen, Organisationsbestyrelsen**

Jeg synes, at vi er rigtig gode til at oplyse om, hvad der er i gang. Jeg kan slet ikke genkende udsagnet om manglende åbenhed.

Formandsvalget sættes til skriftlig afstemning.

Stemmetællere: Hanne Skov, Birgitte Juhl og Inge Rønnow Sander.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

Steen Jonassen får 21 stemmer

Torben Ringsø Jensen får 4 stemmer

Formand for organisationsbestyrelsen for 1 år er: Steen Jonassen.

Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen fra boligorganisationens lejere, og disses myndige husstande – for 2 år.

Kandidater: Mona Haven Jensen (beboer i Afd. Dalgasparken)
 Lotte Jensen (beboer i Afd. Brændgårdsparken)
 Bodil Sønderkjær (beboer i Afd. Klosterparken)
 Steen Dalager (beboer i Afd. Rådhusstrædet)

Efter en kort præsentationsrunde sættes valg af 3 bestyrelsesmedlemmer – blandt beboere – til skriftlig afstemning.

Stemmetællere: Hanne Skov, Birgitte Juhl og Inge Rønnow Sander.

Resultatet af den skriftlige afstemning:

Mona Haven Jensen får 7 stemmer

Lotte Jensen får 15 stemmer

Bodil Sønderkjær får 18 stemmer

Steen Dalager får 15 stemmer

1 stemmeseddel er ugyldig

Valgt til organisationsbestyrelsen for 2 år er: Lotte Jensen, Bodil Sønderkjær og Steen Dalager.

Valg af 1 medlem til organisationsbestyrelsen blandt personer uden for boligorganisationen – for 2 år.

Harly Jørgensen bliver valgt uden afstemning.

Valgt til organisationsbestyrelsen for 2 år er: Harly Jørgensen.

Valg af 2 suppleanter til organisationsbestyrelsen fra boligorganisationens lejere, og disses myndige husstandsmedlemmer – for 1 år.

Lisbet R. Sørensen og Marianne Andreasen (begge beboere i Afd. Brændgårdsparken) bliver foreslået og valgt som suppleanter – uden afstemning.

Valgt som suppleanter fra boligorganisationens lejere, og disses myndige husstande, for 1 år er: Lisbet R. Sørensen (1. suppleant) og Marianne Andreasen (2. suppleant).

Valg af 2 suppleanter til organisationsbestyrelsen blandt personer uden for boligorganisationen – for 1 år.

Uden afstemning bliver Poul Siggaard og Jens Christian Christiansen genvalgt.

Valgt som suppleanter blandt personer uden for boligorganisationen for 1 år: Poul Siggaard og Jens Christian Christiansen.

Eventuel indtræden i organisationsbestyrelsen sker med personlige suppleanter, hvor Poul Siggaard indtræder for Steen Jonassen, og Jens Christian Christiansen indtræder for Harly Jørgensen.

6. Valg af revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab bliver genvalgt uden afstemning.

7. Eventuelt

- **Lynge Kristensen, afgående bestyrelsesmedlem**

"Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke repræsentantskabet for de stemmer, jeg har fået i min bestyrelsesperiode. Tak for den positive ånd til alle medarbejdere og til forretningsudvalget. Steen Jonassen, tusind tak for et godt parløb i de sidste 11 år. Jeg kom ind i organisationsbestyrelsen i 2007, og kom hurtigt med i et udvalgsarbejde vedrørende formandsvalg.

Vi har arbejdet med rigtig mange ting i min bestyrelsestid: Renovering i Børglumparken, opførelse af Afd. Klosterparken, ombygning af Nørregades plejehjem til ungdomsboliger, afslutning på renoveringen i Brændgårdsparken, opførelse af ungdomsboliger på Kousgaards Plads, ansættelse af en direktør, opførelse af boliger på Rådhusstrædet i Ikast, ansættelse af Birgitte Juhl på 100%, og nu opførelse af nye boliger på Hyvildhus i Brande og Strikkeriet i Ikast. Det tegner rigtigt godt for boligselskabet.

Tak til Birgitte Juhl for et godt samarbejde blandt andet med renoveringen på Fruehøj, i styregruppen i projektet Samskabelse, Bo, Lev og Lær (sammen med SIND) og i Energi & Miljø. God vind fremover til boligselskabet".

- **Peter Østergård Eriksen, Afd. Børglumparken**

Er det korrekt, at formanden får en del af byggesagshonoraret ud over formandshonoraret?

- **Birgitte Juhl, Boligselskabet Fruehøjgaard**

Nej, det er ikke korrekt. Formanden får alene formandshonorar. Det er rigtigt, at formanden i nogle boligorganisationer også får del i byggesagshonoraret, men altså ikke i Boligselskabet Fruehøjgaard.

- **Steffen Ahle Møller, Afd. Birk Campus**

Får formanden hele bestyrelseshonoraret?

- **Birgitte Juhl, Boligselskabet Fruehøjgaard**

Det er organisationsbestyrelsen, der tager beslutning omkring bestyrelseshonoraret på det første rigtige bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet. Indtil videre har formanden fået hele formandshonoraret, der udgør omkring kr. 77.000,-.

- **Kai Møller Andersen, Afd. Brændgårdsparken**

Hvorfor får vi ikke vores papcontainere tømt. Nu står de fyldte på 3. uge?

- **Kjeld Kristensen, Boligselskabet Fruehøjgaard**

Det er et rigtigt godt spørgsmål. Det tjekker vi op på og får løst.

- **Steen Jonassen, formand for organisationsbestyrelsen**

Tak for tilliden i aftenens afstemning. Tak til Mona og Lynges for jeres tid i organisationsbestyrelsen. Vi har haft nogle fantastiske diskussioner. Velkommen i organisationsbestyrelsen til Bodil og Steen. Vi glæder os til samarbejdet i en organisation, der er i stor udvikling.

Dirigenten konstaterer, at dagsordenen er udtømt og afslutter mødet. Tak for god ro og orden.

Referat: Lene Merrild

Dirigenten bekræfter referatet:

29/5-18

Dato

Kristian Skovsgaard

Boligselskabets formand bekræfter referatet:

Dato

Steen Jonassen

Originalt referat nr. 1 af 4 eksemplarer

Fremmødte fra repræsentantskabet:

Steen Jonassen.....	Organisationsbestyrelsen
Agnete Petersen	Organisationsbestyrelsen
Vivian Bøjgaard	Organisationsbestyrelsen
Mona Haven Jensen	Organisationsbestyrelsen
Lynge Kristensen	Organisationsbestyrelsen
Harly Jørgensen.....	Organisationsbestyrelsen
Ole Kildevang Kristensen	Organisationsbestyrelsen
Lotte Jensen	Organisationsbestyrelsen
Wanda Andersen	Suppleant Afd. Fruehøj
Birte Solveig Andersen	Afd. Fruehøj
Betty Stræde	Afd. Fruehøj
Sivanathan Arudchelvam	Afd. Fruehøj
Lisbet R. Sørensen	Afd. Brændgårdsparken
Kai Møller Andersen	Afd. Brændgårdsparken
Marianne Andreasen	Afd. Brændgårdsparken
Susan Hejberg Jensen	Afd. Brændgårdsparken
Peter Langborg	Afd. Brændgårdsparken
Jens Gregersen.....	Afd. Vævergården
Peter Østergård Eriksen	Afd. Børglumparken
Mette Lund Simonsen.....	Afd. Børglumparken
Cathrine Søgaard Andersen	Afd. Børglumparken
Steffen Ahle Møller.....	Afd. Birk Campus
Per Kristensen	Afd. Dalgasparken
Steen Dalager.....	Afd. Rådhusstrædet
Leif Sønderkjær	Afd. Klosterparken

Afbud - fra repræsentantskabet:

Karen-Marie Hølse	Organisationsbestyrelsen
Jan Kristensen	Afd. Fruehøj
Esther Pedersen	Afd. Fruehøj
Karen Birgit Fønnesbech Jensen	Afd. Storgaarden
Harald Dahl	Afd. Hammerthor

Ikke mødte - fra repræsentantskabet:

Alexander Weinreich Bonde	Afd. Birk Campus
Ditlev Bülow	Afd. Birk Campus
Niclas Borch	Afd. Birk Campus
Josefina Andéla Málková	Afd. Birk Campus
Hanne Rønde	Afd. Dalgasparken
Bjarke Schmidt	Afd. North Camp

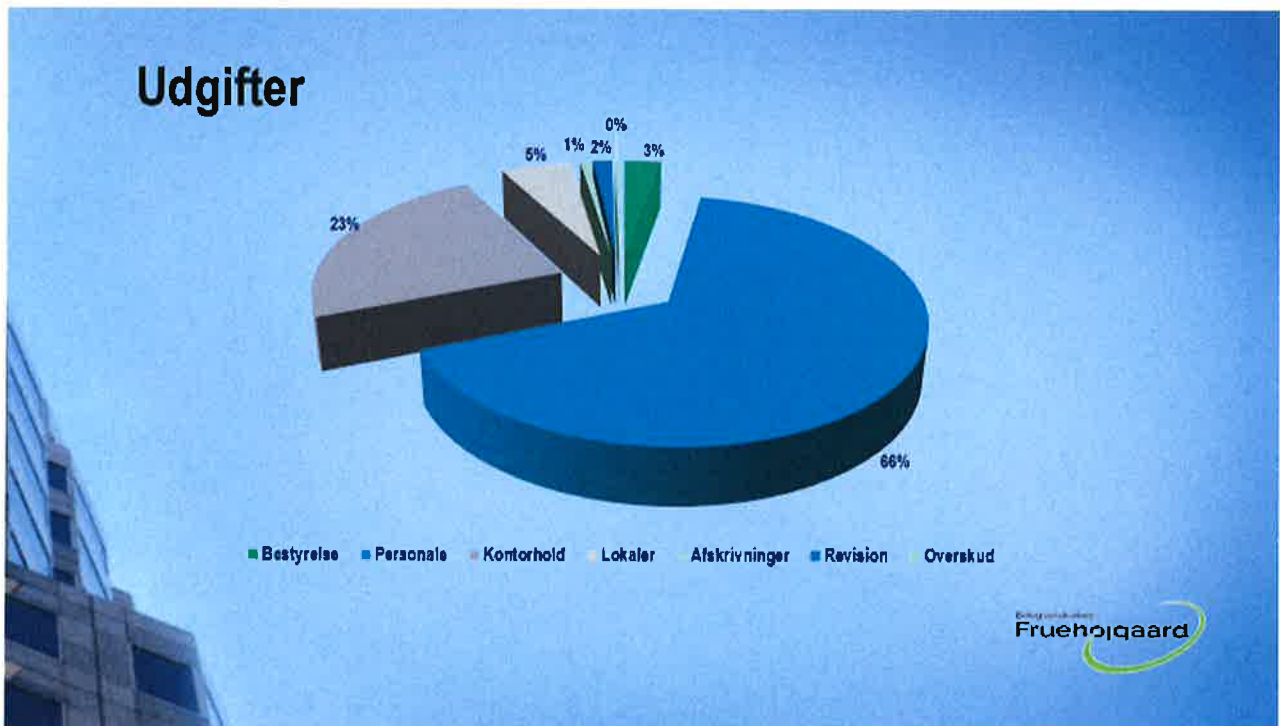
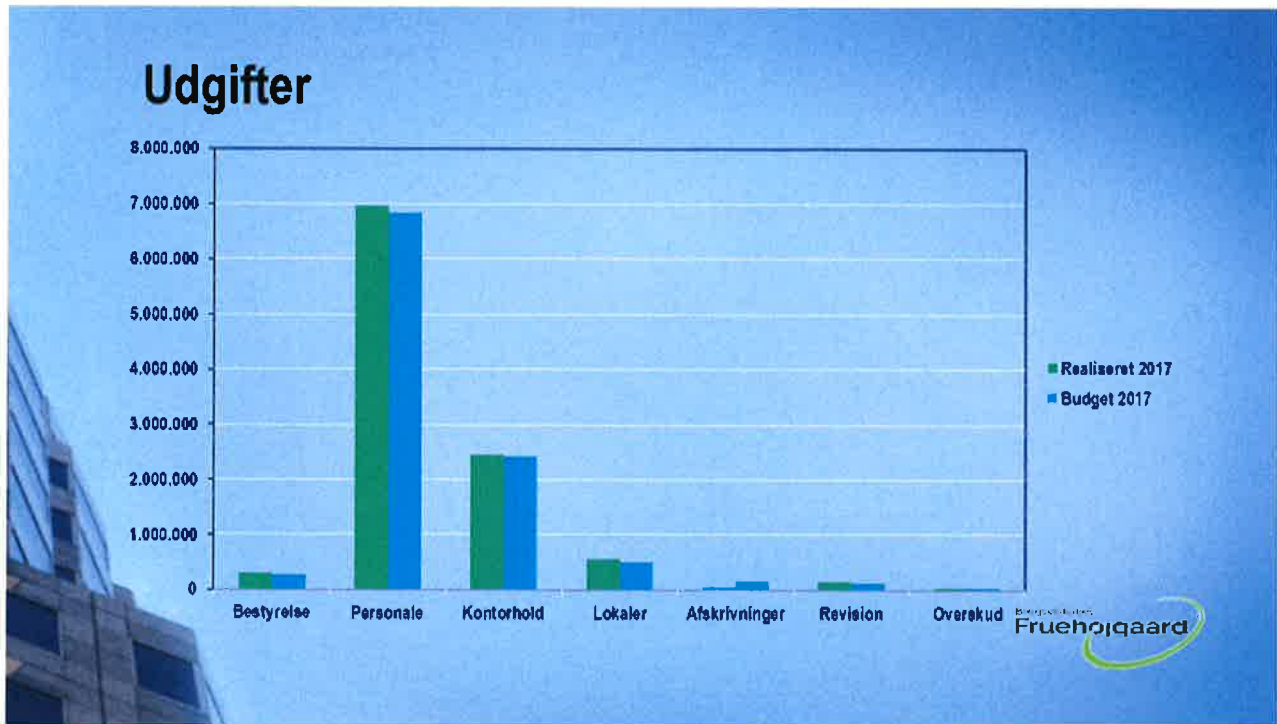
Gæster:

Kaja S. Rasmussen	Afd. Brændgårdsparken
Bodil Sønderkjær	Afd. Klosterparken
Aage Voigt	Afd. Klosterparken
Ida Voigt	Afd. Klosterparken
Jens Christian Christiansen	Suppleant Udefra
Poul Siggaard	Suppleant Udefra

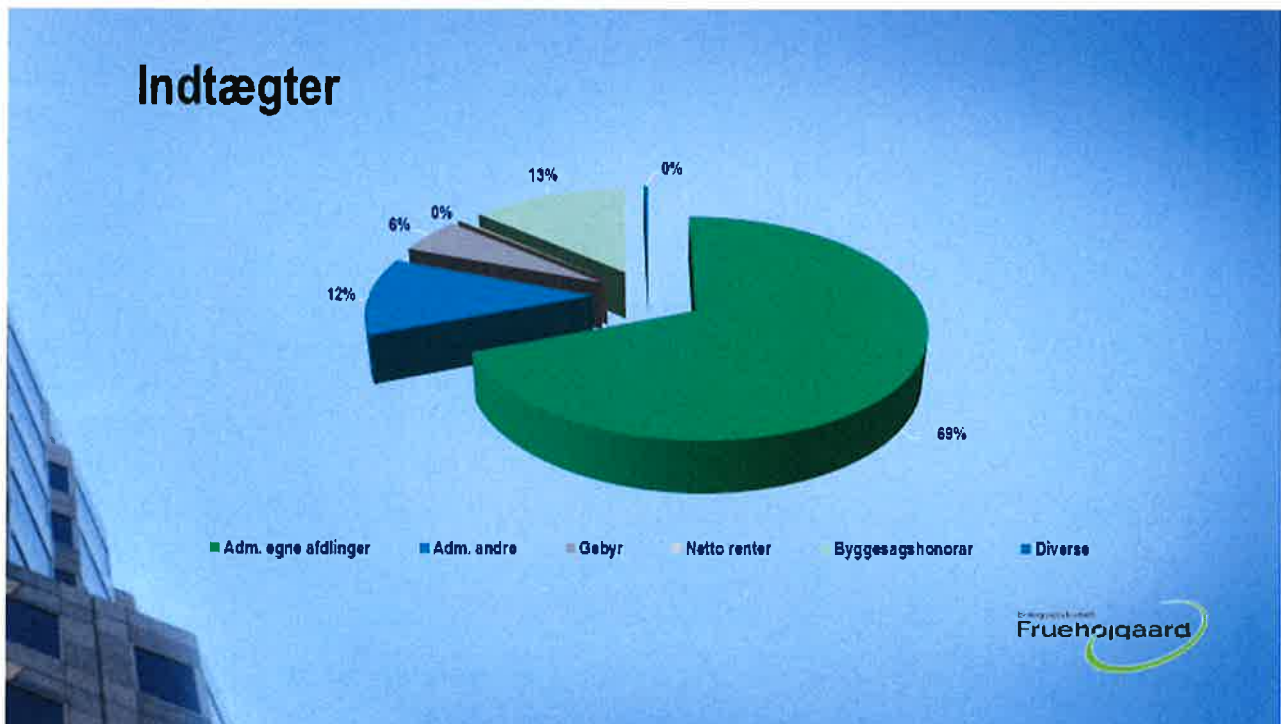
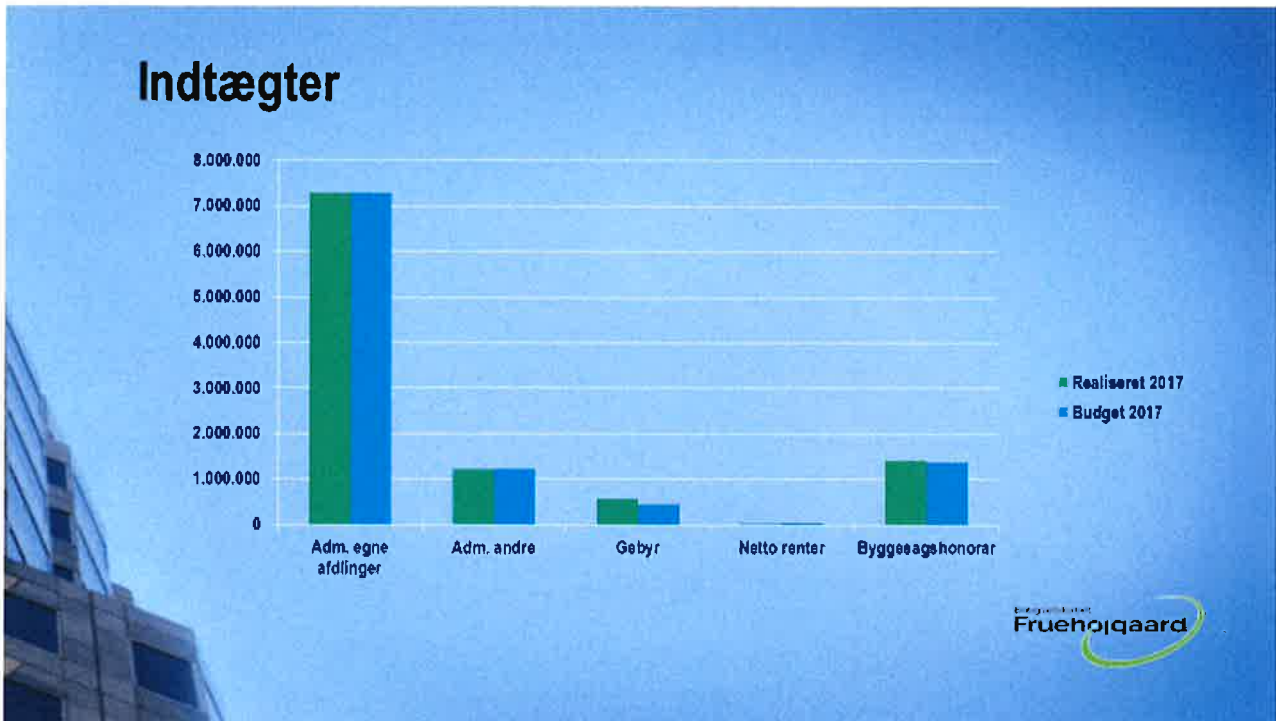
Boligselskabet Fruehøjgaard

Birgitte Juhl	Jonna Madsen
Carina Kjærsgaard Pedersen	Kjeld Kristensen
Hanne Skov	Lene Lund Hansen
Helle Aagaard	Lene Merrild
Inge Rønnow Sander	Morten Hove Andersen

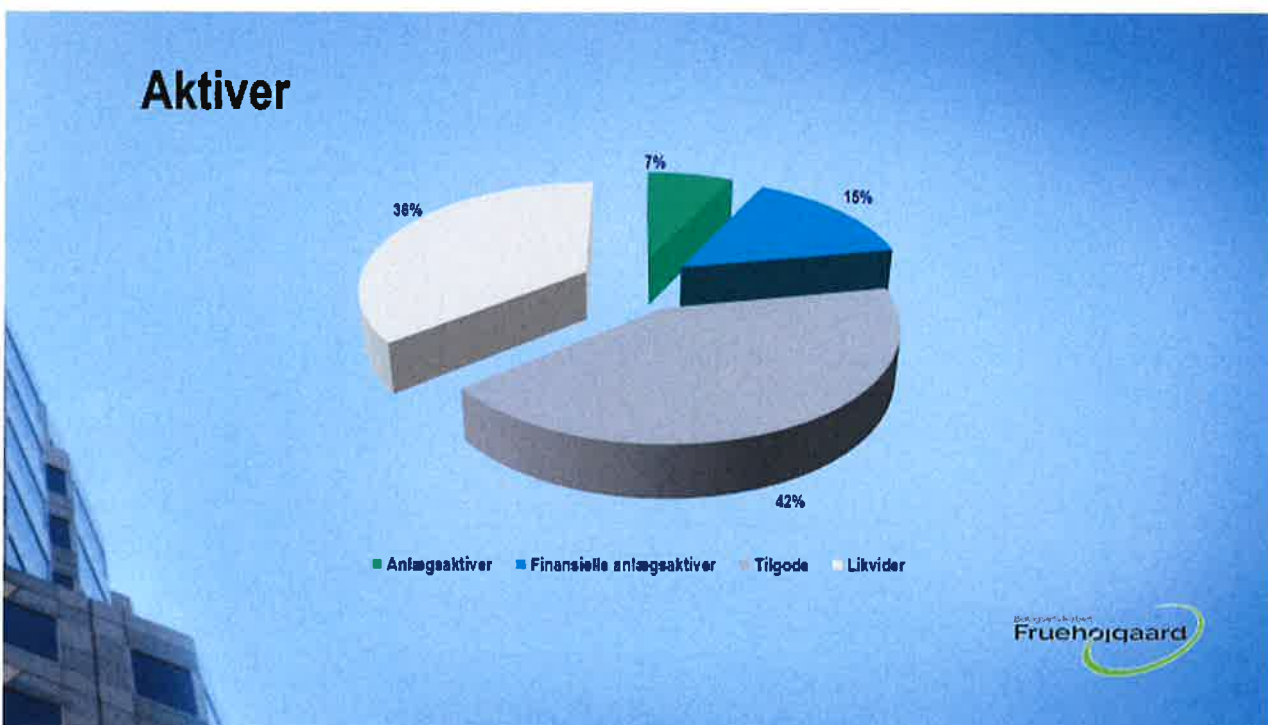
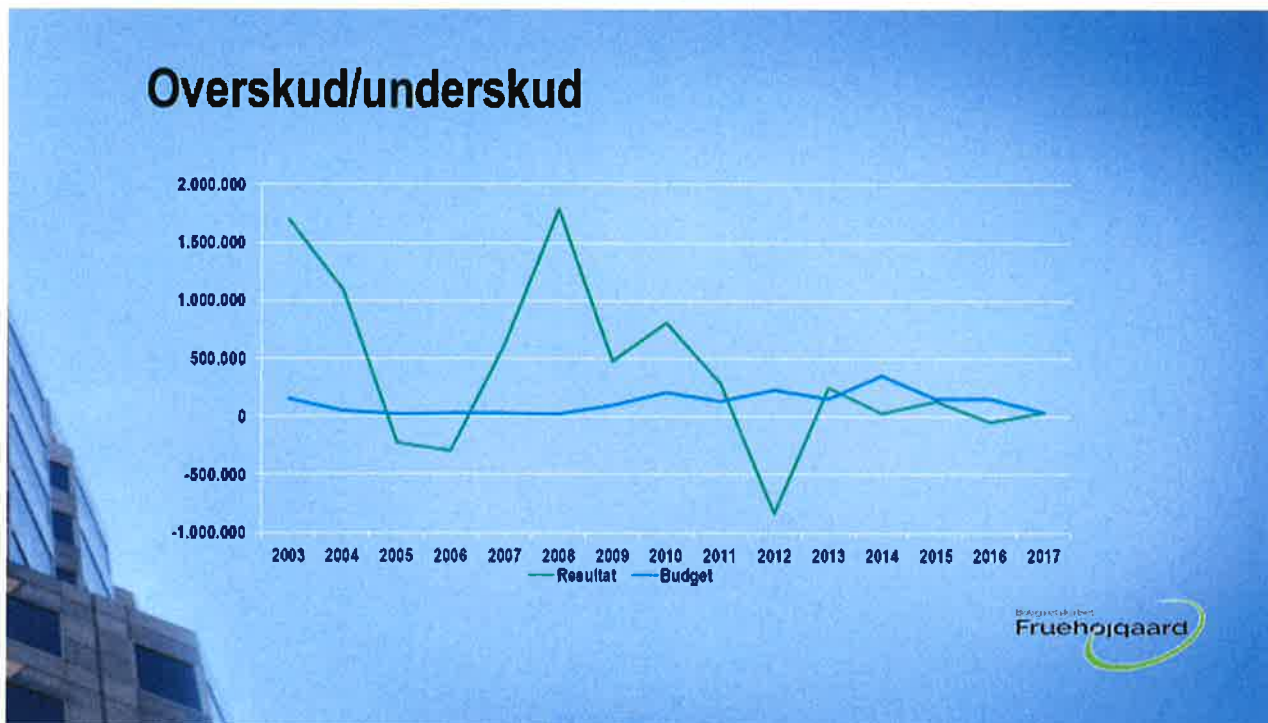
Regnskab for Boligselskabet Fruehøjgaard for perioden 1/1 – 31/12 2017



Regnskab for Boligselskabet Fruehøjgaard for perioden 1/1 – 31/12 2017

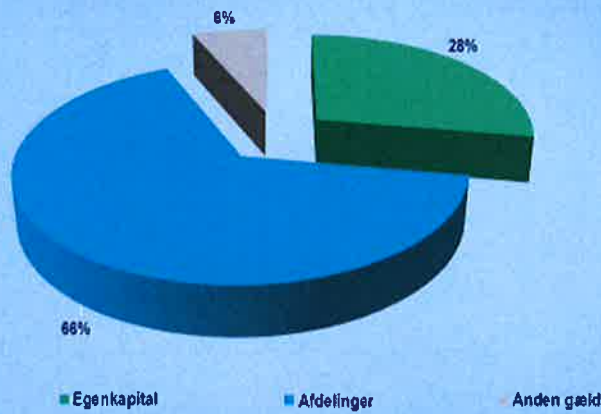


Regnskab for Boligselskabet Fruehøjgaard for perioden 1/1 – 31/12 2017

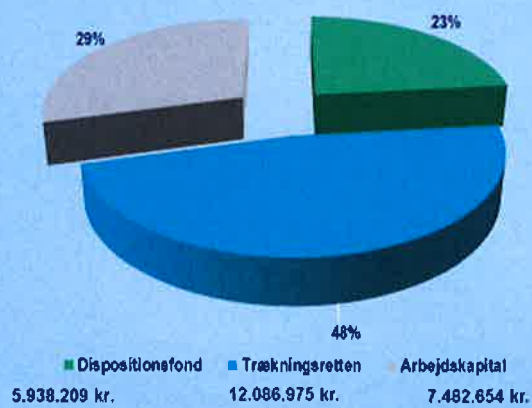


Regnskab for Boligselskabet Fruehøjgaard for perioden 1/1 – 31/12 2017

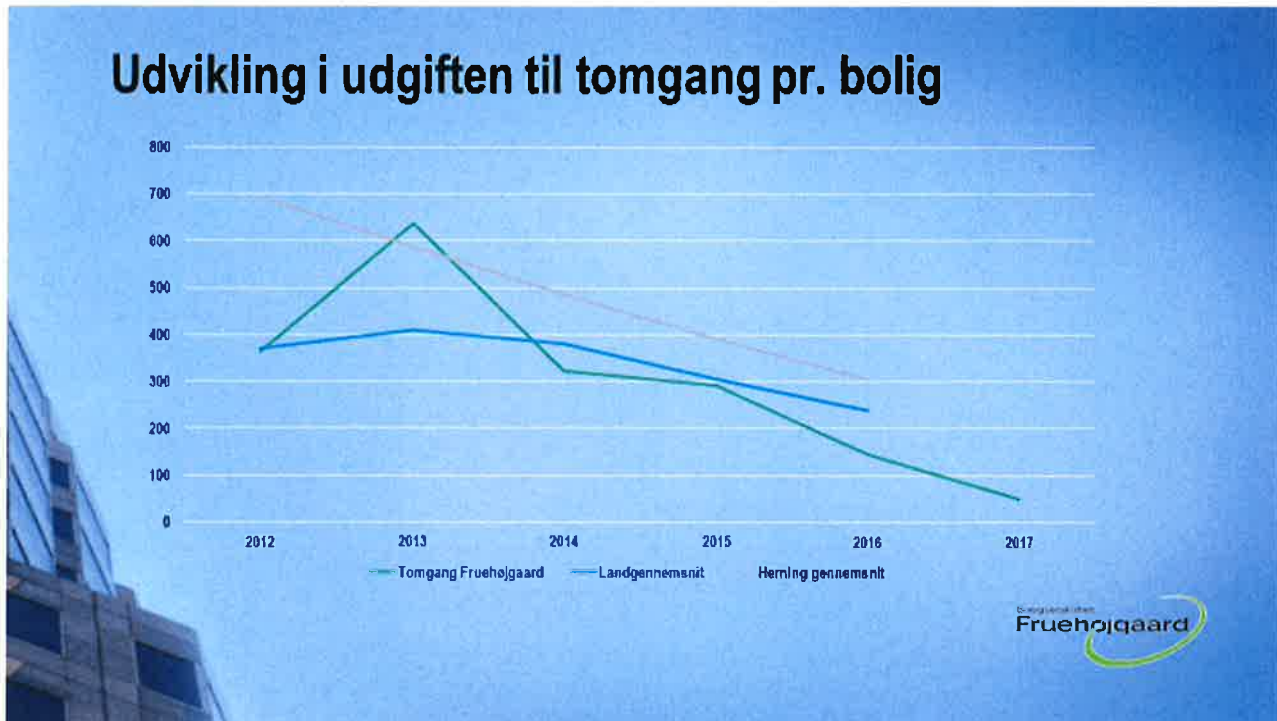
Passiver



Fordeling af egenkapital



Regnskab for Boligselskabet Fruehøjgaard for perioden 1/1 – 31/12 2017



Boligselskabets årsregnskab 2017

- Administrationsomkostninger pr. boligenhed uden byggesagshonorar – kr. 5.470,-
- Administrationsomkostninger pr. boligenhed med byggesagshonorar – kr. 4.590,-

Regnskab for Boligselskabet Fruehøjgaard for perioden 1/1 – 31/12 2017

Boligselskabets årsregnskab 2017

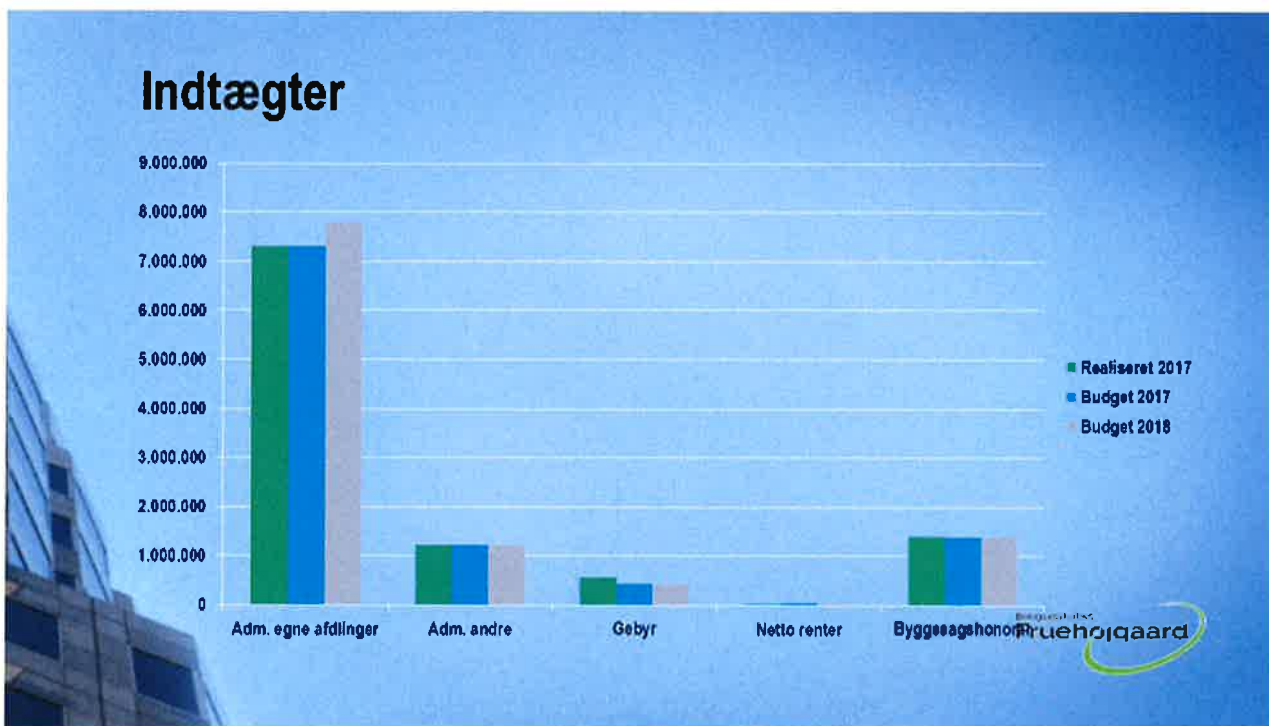
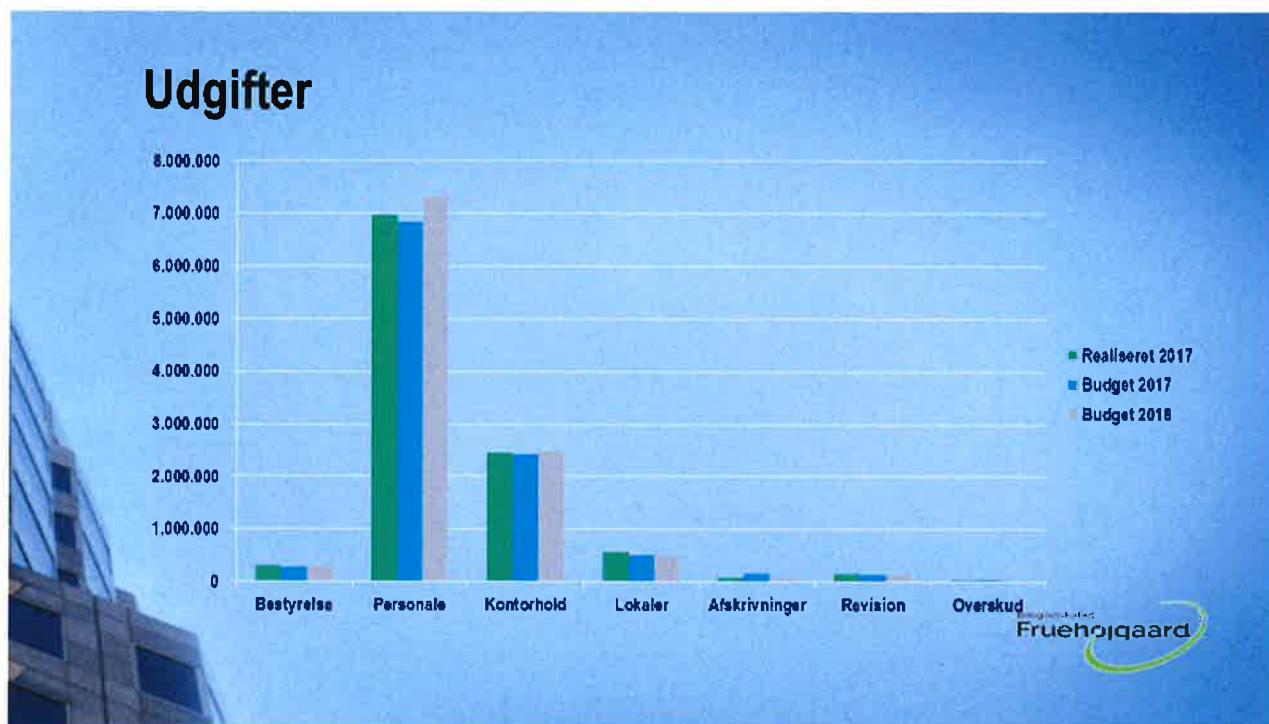
- Revisionsprotokol

"Revisionen har afsluttet revisionen af årsregnskabet for 2017, og forsynet det med en påtegning uden forbehold og omtale af væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift".

Boligselskabet
Fruehøjgaard



Budget for Boligselskabet Fruehøjgaard 2018



Regnskab for boligselskabets afdelinger for perioden 1/1 – 31/12 2017



Afdelingernes årsregnskaber 2017

- Afd. Fruehøj: Driften er en del af igangværende renovering**
 - Husleje pr. kvm i 2017 kr. 615
- Afd. Brændgårdsparken: Overskud kr. 458.620,-**
 - Husleje pr. kvm i 2017 kr. 681
- Afd. Vævergården: Overskud kr. 41.859,-**
 - Husleje pr. kvm i 2017 kr. 781
- Afd. Børglumsparken: Overskud kr. 525.765,-**
 - Husleje pr. kvm i 2017 kr. 833



Afdelingernes årsregnskaber 2017

- Afd. Storgaarden: Overskud kr. 47.141,-**
 - Husleje pr. kvm i 2017 kr. 799
- Afd. Aaparken: Overskud kr. 90.058,-**
 - Husleje pr. kvm i 2017 kr. 820
- Afd. Rådhusstrædet: Overskud kr. 388.057,-**
 - Husleje pr. kvm i 2017 kr. 790
- Afd. North Camp: Overskud kr. 231.014,-**
 - Husleje pr. kvm i 2017 kr. 762



Regnskab for boligselskabets afdelinger for perioden 1/1 – 31/12 2017



Afdelingernes årsregnskaber 2017

Afd. Birk Campus Overskud kr. 62.685,-

- Husleje pr. kvm i 2017 kr. 883

Afd. Dalgasparken: Overskud kr. 71.708,-

- Husleje pr. kvm i 2017 kr. 813

Afd. Hammerthor: Overskud kr. 12.382,-

- Husleje pr. kvm i 2017 kr. 803

Afd. Klosterparken: Overskud kr. 13.160,-

- Husleje pr. kvm i 2017 kr. 818

Boligselskabet
Fruehøjgaard



Afdelingernes årsregnskaber 2017

Afd. Søndergade Overskud kr. 0,-

- Husleje pr. kvm i 2017 kr. 835

Boligselskabet
Fruehøjgaard

Regnskab for boligselskabets afdelinger for perioden 1/1 – 31/12 2017

