

Referat af repræsentantskabsmøde 2011

Bjarne Walentin bød velkommen til alle deltagere. En særlig velkomst til borgmester Lars Møller og revisor Jens Borup, Beierholm.

Valg af dirigent

Thora Brogaard blev foreslået og valgt. Konstaterede, at mødet var lovligt varslet og gennemgik dagsordenen. Dagsorden blev godkendt. Pkt. 6 og 7 blev besluttet behandlet som ét punkt.

Godkendelse af dagsorden

Blev godkendt. 89 stemmeberettigede repræsentanter deltog sammen med 6 gæster i mødet.

Valg af 3 stemmetællere

Helle Dam Jensen, Jesper Nymark og Ulla Pedersen fra administrationen blev valgt.

Godkendelse af forretningsorden for mødet

Blev godkendt.

Borgmester Lars Møller fik ordet for et indlæg. Borgmesteren var glad for at kunne deltage i et møde med kommunens største boligforening, som jo også er en stor økonomisk faktor i kommunen. Borgmesteren fortalte om den demografiske udvikling i kommunen, idet vi er på vej til at miste ca. 350 borgere om året, samtidig med, at de tilbageblivende bliver ældre.

Det får indflydelse, og kræver mod, når beslutninger for kommunens udvikling skal tages. Løsningen for den dalende vækst, er skabelse af arbejdspladser. Hænger det så sammen, at vi bliver færre borgere og samtidig bygger? Skal vi så vælge kun at bygge ældreboliger? Vi skal bygge for dem, som vil bo hos os, uanset alder og behov, i de rette og gode materialer, energivenlige, og billige at opvarme. Og her er Frederikshavn Boligforening allerede på rette vej, både i nybyggeri og i tanker for renoveringsopgaver. Frederikshavn kommune går efter at blive 100 % selvforsynende med alternativ energi i 2015. Måske når vi først målet i 2020, hvilket også er OK. Spændende, at boligforeningen også tænker alternativ opvarmning.

Boligforeningen går også foran i egne bygninger samtidig med, at kommunen netop har takket ja til at få bygget et nyt børnehus i Hånbæk som et passivhus. Omtalte det kommende byggeri på Sæby Strand, hvortil der allerede er venteliste.

Energirenovering er også vigtig. Giver et stort løft for afdelingen og sænker behov for energiforbrug, samtidig med, at det skaber lokale arbejdspladser. "Min forgænger Erik Sørensen omtalte i sit indlæg på jeres møde for 3 år siden, vigtigheden i, at vi alle er "mønsterbrydere". Det har Frederikshavn Boligforening nu bevist, at I er. Takkede Boligforeningens ansatte og frivillige for det store arbejde i foreningen.

Bestyrelsens årsberetning

Bjarne Walentin henviste til den trykte, udsendte beretning.

Præsenterede bestyrelse og medarbejdere med tak for årets indsats. Roste den gode regnskabsafslutning i år. Roste alle medarbejdere og bød på kaffebord fredag morgen.

Omtalte foreningens presse- og profileringspolitik, som skal være med til at sikre et godt omdømme og en synlighed i lokalområdet. Der sker også via vores ny logo. Vi bliver bemærket i "det ganske land".

Vi bliver inviteret som indlæggivere og er også kendt for røgfri boliger. Vi skal bl.a. have et indlæg på årets Boligdag i Bella Centeret i september. Også vores beboervejlederordning er blevet landskendt. Socialministeren henviser ofte til vores ordning. Bl.a. er der nu udviklet infomateriale om ordningen og der gives støttemuligheder for andre foreninger, til at gå samme vej. Vi vil også være foregangsmænd for energirenovering og byggeri. Vi vil anvende alternativ energi og minimere udslip af Co2. Med de lokalt høje varmepriser, kan der hentes store besparelser til glæde for beboerne. En egentlig energipolitik er på vej i foreningen.

Energirenovering er en udfordring i forhold til de tekniske m2 udvidelser som BBR beregner for udvendig isolering, og som kan forringe boligstøtten for nogle lejere. Desværre gives der ikke særlig støtte til energirenovering. Vi skal alle lægge pres på politikerne for at skabe ændringer her.

Fjernvarme er en svær debat lige nu i Frederikshavn, med den udmelding Forsyningen har givet os. Forsyningen har en udfordring med formindskelse af sin Co2, men Forsyningen er pt. ikke medspiller. Samtidig er Forsyningen ved at løbe fra vores nuværende aftale om prissætning. Opsigelse er modtaget. Den vil hæve vores pris med 25 %. Det er katastrofalt, for oprindelige beregninger ved overgang fra oliefyring til fjernvarme viste, at vi reelt kunne producere varme selv ca. 30% billigere, men vi valgte at lade os tilslutte, dengang med en prisaf tale, på 30% rabat, som senere pga. nye afgifter, blev nedsat til 20%.



Vi har en kontrakt med 10 års opsigelse, som ikke respekteres. Samtidig må vi se i øjnene, at planer om aftagelse af returvarme ikke kan realiseres, fordi vi KUN har en mundtlig aftale. Vi må nu se på nye opvarmningsformer for vore afdelinger. Sæby Varmeværk er meget progressive og har indgået en aftale med os om at købe vores solvarme om sommeren og får tilbagebetalt den samme varme om vinteren. Sådan skal den skrues sammen.

Forvaltningsrevision er udviklet og indført som værktøj. Bestyrelsen har fastsat målepunkter. Der skal til stadighed arbejdes med forvaltningsrevision.

Omkostningsbevidsthed er en dyd i dagligdagen. De ansatte sparer på alt, men ikke på deres "energi". Alle ser på hvad som kan gøres bedre og billigere i både administrationen og i afdelingerne. Kan vi selv løse flere opgaver? Kan vi bortrationalisere emner?. Vi vil hjælpe beboere til at spare energi.

Der er omdelt en folder for igangværende og planlagte renoverings og byggeopgaver. Teknisk afdeling gør et meget stort arbejde. Vi tænker pt. ikke i små byggeprojekter, men ser en udfordring i byggeri på Sæby Havn og evt. ved ændring i det tidligere Rådhus i Sæby.

Vi har pt. tilsagn til 6 helhedsplaner. Projekterne forudsætter optagelse af lån og støtte fra Dispositionsfonden. Det bakker vi op om, også fordi renovering nærmest er en forudsætning for at sikre lejere og minimere lejetab.

I Hånbæk går renoveringsopgaven planmæssigt. Vi har i samarbejde med afdelingsbestyrelsen tilbudt kommunen at bygge en ny børneinstitution. Det har kommunen takket ja til, og det er meget velkomment.

Vi vil lave en "Energiskole". Energirenovering forudsætter, at beboerne "lærer" at bo rigtigt. Projektet udvikles sammen med renoveringsopgaven i Højbo. Socialministeriet har bevilget kr. 1 mill. til projektet. Det udviklede materiale skal kunne anvendes til alle beboere, i alle afdelinger, og ved kollegaer.

Vi har gennemført en licitation for vore forsikringer med besparelser til følge, samtidig med bedre dækning. Bla. får boligerne i Frederikshavn nu en ordning med glas- og kummedækning samt kr. 0 i selvrisiko. Beboerne har nu kun brug for en egen indboforsikring.

Kalkværksvej er solgt. Prisen blev lavere end udbudt pga. finanskrisen og fald i priser. Overskydende plads i adm. i Sæby er nu udlejet til afdelingerne i Sæby.

Frederikshavn kommune har ønsket ABA anlæg i botilbud. Ekstraordinære møder i berørte afdelinger har valgt til eller fra i ordningen, med baggrund i økonomi, idet priserne veksler mellem ca. 100 - 450 kr. pr. md. for beboeren.

Herefter debat:

afd. 20 spurgte ind til Forsyningens "svigt" for varmeaftalen
afd. 12, takkede bestyrelsen for gennemførelse af opgaven i Hånbæk. Opfordrede til, at der gennemføres forebyggende vedligeholdelse med 10 årsplaner.

, afd. 22 spurgte uddybende til ABA, og henviste til at søge hjælp i Handicaporganisationer ?

BW : Bestyrelsen mener, at vi har en lovlig aftale. Forsyningen mener, at en sådan oprindelig aftale, ikke er lovlig. Vi og Vesterport har overgivet spørgsmålet til advk. Laden Andersen. Aftalen er pt. ikke udleveret til Forsyningen. Advk. mener, at vi har en god sag. Vi har også besluttet, at VI ikke går til pressen, men det har Forsyningen valgt.

Vi er alle enige om, at standarden i Hånbæk skal sikres ved planlægning. Jesper Nymark supplerede, at planerne er sat i værk og at der kommer en gennemgang med bestyrelsen.

Har ikke kendskab til handicaporganisationernes indsats på området, men vi følger selvfølgelig lovgivningen. Vi må se på det, til den tid.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Der blev indlagt en pause, med fotografering af repræsentantskabet på trappen.

Godkendelse af årsregnskaber

Kim Madsen omtalte indsats på formandsmøder og administrationsbidrag, og har manet i jorden, at det IKKE er steget så meget, som nogle har antaget. Men, både foreningen og afdelingerne er fattige.

Kl. 10 i formiddags har vi modtaget en e-mail fra afd. 3 Bakkegården, om at de ikke vil underskrive regnskabet. Vi ved ikke hvorfor, men tager aktion herpå, og indsender forholdet til den kommunale Tiisynsmyndighed. Tidskrævende og arbejdskrævende, men ikke et reelt problem for organisationen.

Claus Thomsen orienterede om afdelingernes regnskaber, som er godkendt af afdelingsbestyrelserne, bortset fra ovennævnte. Derfor helliges ordene til organisationens regnskab. Enkelte punkter uddrages til gennemgang. Regn-

skabstal fremgår af det omdelte regnskab. Anvendte powerpointsider blev omdelt. Claus gennemgik væsentlige ændringer i regnskabstal i forhold til budgettal.

spurgte til kt. 732, bankbeholdning på 16 mill. Er disse midler sikrede?
Claus svarede, at beløbet i dag er mindre, og ikke kan garanteres sikret. Sikringen øges nok ikke ved at placere midler i flere pengeinstitutter. Vi ER nødt til en vis likviditet i forhold til periodiske udgifter.

Regnskab og budget 2011 enstemmigt godkendt.

Godkendelse af køb og salg

Der er pt. ikke planer, som kræver repræsentantskabsmødets tilslutning

Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

Valg af formand for bestyrelsen

Jens Erik Kristensen anbefalede på bestyrelsens vegne et genvalg. Vi ønsker fortsat en markant formand, og det sker med Bjarne, som er meget aktiv. Hans engagement når vidt omkring, også om røgfri boliger, som nu er nået helt til engelske aviser.

Der blev ikke bragt andre kandidater i forslag og Bjarne var genvalgt.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Henrik Larsen og Thora Brogaard var villige til genvalg. Bjarne Walentin roste begge for arbejdet og samarbejdet og anbefalede et genvalg.

Der blev ikke bragt andre kandidater i forslag og begge var genvalgt.

Valg af 2 suppleanter

Bjarne Walentin foreslog på bestyrelsens vegne afd. 36 og i afd. 11.

Der blev ikke bragt andre kandidater i forslag og begge var valgt.

Valg af 6 kredsdelegerede

Bjarne Walentin fortalte om begrebet kredsdelegeret, hvor vi har 14 mandater. 8 udgøres af bestyrelsen og forretningsfører. Yderligere 6 kan derfor vælges.

er pt valgt og foreslås genvalgt, tillige med

vore 2 nyvalgte suppleanter.

Alle 6 var villige til genvalg og valg. Dette blev besluttet.

Valg af revisor

Bjarne Walentin foreslog genvalg af revisionselskabet BEIERHOLM, og begrundede dette.

Revisor blev genvalgt.

Eventuelt

Jens Erik Kristensen mindede om, at repræsentantskabet og gæster er inviteret til Bjarnes 25 års jubilæum på dagen den 26. maj i Harald Lunds Gade. Hvis nogle ikke har modtaget invitationen, så sig til.

afdeling 14 forespurgte til procedure i administrationen, når referater fra afdelingsbestyrelser når administrationen.

Kim orienterede om behandling i administrationen, og er der kiks, så kontakt Kim.

afdeling 6 spurgte til håndværkerafdelingens prissætning. Hvordan kan tømrerafdelingens arbejde sikres ved garantier ?


Kim fortalte om proceduren, og at der ikke skal føres tilsyn. Er ikke medlem af BYG-garantiordningen, men vi er forsikret imod byggetekniske fejl.

Bjarne Walentin afsluttede mødet med tak for et godt møde, og fortalte om den forestående, velfortjente menu, nu hvor klokken er blevet 20.15

Referent, Finn Olsen



Bjarne Walentin
bestyrelsesformand



Thora Brogaard
dirigent