

## Referat af Repræsentantskabsmøde i BoliGrøn

Mødet indkaldes i henhold til vedtægternes § 9.

Mødeindkaldelsen er udsendt per mail til repræsentantskabet for BoliGrøn.

**Mødet afholdt tirsdag den 16. juni 2020 kl. 18.00, i festsalen, Karlemosevej 73B, 4600 Køge**

### Deltagere:

Fra Selskabsbestyrelsen: Steffen Sommer (Formand), Bent Johannessen (Næstformand), Laurits Christiansen, Aase Jensen, Kate Faxø Kaspersen og Louise Rohini Rasmussen

Repræsentantskabsmedlem: Klaus Justenborg

Afbud: Der var 1 afbud fra Selskabsbestyrelsen og afbud fra 9 ud af de 10 af afdelingsbestyrelsen valgte repræsentantskabsmedlemmer.

Fra Boligselskabet Sjælland: Forretningsfører Jakob Murning og Driftsleder Niels Bannergaard.

Afbud fra Boligselskabet Sjælland: Mette Munk Sennov, Teamkoordinator i afdelingsøkonomi.

### Dagsorden:

#### 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Forretningsfører Jakob Murning blev valgt som dirigent og referent. Stemmetællere ville blive valgt senere om nødvendigt.

Dirigenten konstaterede at mødet i første omgang skulle være afholdt den 26. maj 2020. Men Selskabsbestyrelsen tog på et bestyrelsesmøde den 19. maj 2020 som foregik digitalt beslutning om at repræsentantskabsmødet burde afholdes med fysisk fremmøde. Af samme grund blev det aftalt at rykke repræsentantskabsmødet frem til nærværende dato.

Jakob Murning oplyste at en ny indkaldelse blev sendt til repræsentantskabets medlemmer den 19. maj 2020, hvorfor, at den 4 ugers varsling for indkaldelse er overholdt. Den endelige dagsorden er fremsendt med bilag den 9. juni 2020, i alt en uge før nærværende møde.

Dirigenten gav herefter ordet videre til formand Steffen Sommer.

#### 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 1. januar 2019 til 31. december 2019.

Steffen Sommer afgav bestyrelsens årsberetning for år 2019 (vedlagt som bilag bagerst i dette dokument)

Repræsentantskabet tog bestyrelsens årsberetning til efterretning.

3. Endelig godkendelse af årsregnskaber fra 1. januar 2019 til og med 31. december 2019 for afdeling Femkløveren og boligorganisationen BoliGrøn, revisionsberetning, samt forelæggelse af budget 2020 v/ Mette Munk Sennov

Jakob Murning oplyste, at Mette Munk Sennov ikke havde mulighed for at deltage på mødet.

Jakob Murning præsenterede først selskabets regnskab.

Der er et overskud på kr. 22.339 som primært skyldes færre udgifter til gebyrer hos banker og kreditinstitutter end budgetteret. Budgettet til posten med kontorholdsudgifter var sat på baggrund af udgifter fra tidligere år og her har der særligt i forbindelse med indgåelse af forlig med entreprenøren på BoliGrøns bygninger været en del flere bankoverførsler ligesom at helhedsplanen og optag af lån hertil også har medført flere gebyrer i tidligere år.

Jakob Murning fortalte videre, at afdeling Femkløveren i øjeblikket ikke skal indbetale til arbejdskapitalen, da denne er nået et niveau per lejemålsenhed som er over kravet for indbetaling hertil.

Afdeling Femkløveren betaler dog stadig til selskabets dispositionsfond, da denne stadig er et godt stykke fra at være på grænsen til, at det kan undlades at indbetale hertil.

Jakob Murning fortalte herefter om et spørgeskema, som står sidst i regnskabet under revisorens revisionsberetning. På den efterfølgende note er der afgivet en række forklaringer på flere af de steder, hvor der er sat Ja i skemaet.

Her står bl.a. at boligorganisationen har fået dispensation til dækning af tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning, hvorfor afdeling Femkløveren selv afholder denne udgift.

Jakob Murning forklarede at afdelingerne normalt vil skulle dække et beløb til fraflytning, svarende til kr. 328 per lejemål, hvorefter at dispositionsfonden vil gå ind og dække resten. Jakob Murning forklarede dog her, at når der kun er en afdeling i selskabet, så har det ikke den store betydning. Reglen er dog bl.a. god for små afdelinger i selskaber med flere afdelinger. Når en lille afdeling får store udgifter til tab ved fraflytning, vil dispositionsfonden gå ind og dække den overvejende del heraf.

Repræsentantskabet godkendte med de faldne bemærkninger regnskabet for BoliGrøn for perioden 1. januar til 31. december 2019 med tilhørende revisionsberetning.

### Afdeling Femkløverens regnskab:

Jakob Murning fortalte at afdelingen i år har fået et overskud på kr. 134.540.

Overskuddet skyldes, at der ikke længere afsættes midler til betaling af endnu ikke fastsatte ejendomsskatter for de to tidligere afdelinger Svanelunden og Kildebjergs Tofter. Der afsættes ikke længere midler, da der pt. vurderes at stå nok midler til en endelig afgørelse fra SKAT i forhold til fastsættelse af ejendomsskat for de to tidligere afdelinger. Ud over, at der ikke afsættes fra år 2019, så er der for tidligere år også blevet tilbageført kr. 501.000 fra kontoen af de afsatte midler til afdelingens regnskab. Jakob Murning oplyste at revisionen har påpeget, at der ikke længere bør hensættes midler til betaling af ejendomsskatter, når denne opkrævning måtte komme.

Jakob Murning fortalte, at der desværre stadig er meget store udgifter på kontoen for almindelig vedligeholdelse. Uden tilbageførsel/tilbagebetaling af ejendomsskatter ville dette have medført et større underskud i afdelingen.

Jakob Murning fortalte, at der per år 2020 er en langtidsplan for afdelingen, hvorfor det her er håbet, at det nu er lidt lettere at planlægge kommende udgifter i afdelingen. Dette kommer dog stadig an på, om der stadig opstår nye omkostninger, som det ikke har været muligt at planlægge opsparing til.

Jakob Murning fortalte at afdelingen årligt betaler på et lån til Landsbyggefonden på kr. 575.000. Samtidig fortalte Jakob Murning at afdelingen hvert år får driftssikring på kr. 1.380.000 fra Landsbyggefonden. Dette betyder, at afdelingen årligt modtager et reelt driftstilskud på kr. 805.000 fra Landsbyggefonden.

Steffen Sommer fortalte, at han har bedt Boligselskabet Sjælland om at undersøge om der kan være en mulig besparelse for afdelingen i at få installeret direkte afregning på vand med vandværket og/eller fjernaflæsning af vandforbrug og hvis muligt fjernaflæsning på el-målere.

Jakob Murning lovede at følge op på dette med energikonsulent Ulrik Winterfeldt.

Laurits Christiansen havde en række spørgsmål til den eksisterende aftale omkring servicering af ventilationsanlæg samt udskiftning af filtre.

Steffen Sommer og Niels Bannergaard oplyste, at de er i dialog omkring en optimal løsning på området. En løsning som vil være den bedste for afdelingen. Niels Bannergaard oplyste, at der er forskel på det som udføres i lejemålene vedrørende ventilationsanlægget, alt efter om det er udskiftning af filtre samt service af anlæg og udskiftning af filtre.

Bestyrelsen godkendte med de faldne bemærkninger afdeling Femkløverens regnskab for 1. januar 2019 til og med 31. december 2019 med tilhørende revisionsberetning.

## Forelæggelse af Budget 2020 for BoliGrøn:

Jakob Murning gennemgik kort budgettet for indeværende budgetår, Budget 2020.

Jakob Murning forklarede her, at der for år 2020 vil komme en yderligere udgift end budgetteret. På et bestyrelsesmøde i Selskabsbestyrelsen 21. november 2019 besluttede bestyrelsen at ansætte driftsleder i BoliGrøn i halvdelen af dennes arbejdstid. Dette per 1. januar 2020. Dette betyder at afdelingen ikke skal betale moms for det arbejde Niels Bannergaard laver for afdelingen. Da Boligselskabet Sjælland ikke er vant til at lave sådanne split-ansættelser godkendte bestyrelsen at bruge mellem 15.000 til 20.000 som betaling til ekstern hjælp til udfærdigelsen af en kontrakt som denne. Dermed kommer der en ekstra udgift på kontoen for kontorholdsudgifter på cirka kr. 18.000.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger forelæggelsen af budget 2020 for BoliGrøn til efterretning.

#### 4. Indkomne forslag.

Ifølge vedtægterne § 10 har ethvert repræsentantskabsmedlem ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet.

Der er ingen indkomne forslag.

**Dirigenten konstaterede, at der ikke var nogle indkomne forslag.**

#### 5. Valg af medlemmer til Selskabsbestyrelsen, inkl. valg/genvalg af næstformand

Ifølge vedtægternes § 13 består bestyrelsen af 7 medlemmer inklusive formanden.

Repræsentantskabet vælger medlemmer til bestyrelsen.

Efter BoliGrøns vedtægter er myndige husstandsmedlemmer fra BoliGrøn valgbare til Selskabsbestyrelsen.

Kandidater til Selskabsbestyrelsen bedes inden mødet melde deres kandidatur til: [jmu@bosj.dk](mailto:jmu@bosj.dk).

På valg for 2 år er:

Bent Johannessen, Louise Rohini Rasmussen og Aase Jensen.

Alle 3 modtager genvalg

I år 2021 er følgende på valg:

Steffen Sommer (Formand), Kate Faxø Kaspersen, Michelle Welin og Laurits Christiansen

Samtidig med valg af 3 bestyrelsesmedlemmer vælges en næstformand.

Repræsentantskabet bedes vælge 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år samt vælge en næstformand.

Repræsentantskabet genvalgte Bent Johannessen, Louise Rohini Rasmussen og Aase Jensen for 2 år og valgte samtidig Bent Johannessen som næstformand.

Bestyrelsen for BoliGrøn består herefter af:

Steffen Sommer (Formand).	På valg i år 2021
Bent Johannessen (Næstformand)	På valg i år 2022
Kate Faxø Kaspersen (Medlem)	På valg i år 2021
Michelle Eva Welin (Medlem)	På valg i år 2021
Laurits Christiansen	På valg i år 2021
Louise Rohini Rasmussen	På valg i år 2022
Aase Jensen	På valg i år 2022

#### 6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Der bør vælges minimum 2 suppleanter til bestyrelsen.

Steffen Sommer fortalte at Solvejg Jensen gerne vil genopstille.

Solvejg Jensen blev genvalgt som 1. suppleant.

Repræsentantskabet aftalte i øvrigt at Aase Jensen skulle høre enkelte medlemmer i Bakkegårds Allé (tidligere Dråben) om de kunne have lyst til at blive valgt som suppleanter.

#### 7. Valg af revisor

Administrationen foreslår, at EY Assurance i København bliver genvalgt som revisor. Dette revisionsfirma er tillige revisor for Boligselskabet Sjælland.

Repræsentantskabet bedes vælge revisor.

Repræsentantskabet genvalgte EY Assurance i København som selskabets revisor.

#### 8. Eventuelt

Jakob Murning oplyste at Køge Kommune vedrørende Finkevænget og Uglevænget har krævet, at der skal oprettes en grundejerforening for de to afdelinger da Lokalplanen for området tilsiger dette.

Jakob Murning forklarede at Boligselskabet Sjælland har til Køge Kommune og til dennes advokat samt på forrige års styringsdialogmøde har prøvet at forklare Køge Kommune, at de to afdelinger er en og samme afdeling og at alt drift bliver udgiftsført over boligafdeling Femkløveren, hvorfor det virker omsonst at skulle oprette en grundejerforening. Kommunen fastholder kravet.

Kommunens advokat som står for inddrivelse af vedtægter m.m. fra de enkelte grundejerforeninger har derfor efterspurgt vedtægter. Vedtægterne er lige nu til eftersyn hos Køge Kommune.

Når vedtægterne kommer tilbage er det planen, at der årligt i forbindelse med selskabets budgetmøde i september måned kan være et fast punkt, der hedder godkendelse af regnskab m.m. for grundejerforeningen. Der vil ikke være nogle udgifter forbundet med denne grundejerforening, da der ingen indtægter eller udgifter til være.

Jakob Murning spurgte repræsentantskabet og de tilstedeværende medlemmer fra afdelingsbestyrelsen i Femkløveren om det ikke kunne være en god idé at stille et forslag om ændring af valg af medlemmer til repræsentantskabet på årets afdelingsmøde. I dag er det sådan at afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer. Dette kan godt gå lidt trægt og være svært at få nok til at blive repræsentantskabsmedlem. Afdelingsbestyrelsen kunne i stedet stille forslag om at repræsentantskabsmedlemmerne skal vælges på afdelingsmødet.

Hvis det viser sig svært at vælge de op til 10 repræsentantskabsmedlemmer og gerne 2 fra hver gammel afdeling så kan det være, at der skal stilles et forslag til ændring af vedtægterne for valg af repræsentantskabsmedlemmer sådan så der fremover kun skal vælges et antal medlemmer fra den samlede afdeling. Denne vedtægtsændring kunne laves igennem en skriftlig votering i repræsentantskabet.

Steffen Sommer, formand for repræsentantskabet og bestyrelsen i BoliGrøn og Kate Faxø Kaspersen, formand for afdeling Femkløveren ville tage det op på næste afdelingsbestyrelsesmøde, hvorvidt et forslag om ændring af valg af repræsentantskabsmedlemmer skal stilles på kommende afdelingsmøde.

Kate Faxø Kaspersen spurgte indtil mulighederne for at få en hjertestarter ud til afdelingerne. Finkevænget og Uglevænget kunne dele en.

Driftsleder Niels Bannergaard fortalte, at en hjertestarter normalt koster fra kr. 15.000 til 20.000 og så koster et varmeskab cirka kr. 6.000 og så er der også udgifter til trækning af kabel m.m.

Repræsentantskabet og flere medlemmer fra afdelingsbestyrelsen i Femkløveren aftalte at arbejde videre med et forslag til afdelingsmødet. Et forslag med økonomisk konsekvens.

Louise Rohini Rasmussen og Steffen Sommer talte begge om muligheden for, at der laves et informationsmøde forud for eller efter afdelingsmødet med informerende punkter om emner som renovering, ventilation, solceller eller andet. Dette for at undgå at afdelingsmødet bliver meget langt, hvis orienteringspunkterne er med her også.

Hele repræsentantskabet og driftsleder Niels Bannergaard støttede om op et orienteringsmøde adskilt fra afdelingsmødet for at undgå at afdelingsmødet bliver et maratonmøde.

I samme ombæring talte flere om at forslag med budgetkonsekvens bør komme til afdelingsbestyrelsen i bedre tid end 14 dage før mødet.

Jakob Murning foreslog at afdelingsbestyrelsen allerede nu uddeler en side til beboerne om, at der er afdelingsmøde på den og den dato, og hvis man har forslag med budgetkonsekvens som ønskes behandlet på afdelingsmødet så må man meget gerne allerede nu gå i dialog med afdelingsbestyrelsen om disse forslag.

Dette ville afdelingsbestyrelsen vende på deres kommende møde i afdelingsbestyrelsen.

Mødet sluttede kl. 19.30.

Bilag:

Bilag findes i den endelige dagsorden.

Beretningen findes særskilt som bilag.

Begge på boligorganisationens hjemmeside.

Venlig hilsen

**BoliGrøn**

---

Steffen Sommer (Formand)

**Dirigent og referent:**

---

Jakob Murning (Forretningsfører)