

Referat af repræsentantskabsmøde på Hotel Skandinavien, tirsdag den 18. juni 2013.

Velkomst v/formand Kurt Otto Petersen.

1. Valg af dirigent:

Jens Christian Christiansen, som konstaterede, at repræsentantskabsmødet var lovlig indvarslet.

2. Godkendelse af forretningsorden:

Repræsentantskabet godkendte forretningsordenen samt dagsordenen, der på forhånd var udsendt til alle delegerede.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år:

Beretningen blev fremlagt af formand Kurt Otto Petersen.

Formanden nævnte bl.a. i sin beretning, at hverken selskabet eller dets afdelinger har økonomiske problemer, idet alle – på nær én afdeling - er kommet ud af 2012 med overskud.

For 2014 er der kun varslet huslejeforhøjelser i 4 afdelinger, og her er der tale om beskedne stigninger på 3-4%.

Selskabets dispositionsfond har ydet tilskud til nogle afdelinger med lejeledighed, i alt kr. 571.000. Det drejer sig hovedsagelig om ungdomsboligerne i Nørregade samt Løves Pakhus. Endvidere er der fra dispositionsfonden ydet ca. 790.000 kr. i tilskud til inddækning af elevatortårn på Løves Pakhus, således at ”elevatorsagen” hermed er endeligt afsluttet. Afdeling 8 – Ringparken – har fået tilskud til selvriskoer i forbindelse med en større vandskade, ca. kr. 380.000. Selskabet har overtaget Hovedgaden 52A samt Duevej 1-5 i Humble, og dispositionsfonden har ydet tilskud på ca. 152.000 kr. vedrørende skøder på disse to afdelinger.

Formanden kunne berette, at Selskabets bestyrelse har besluttet, at dispositionsfonden de næste år yder tilskud til afdeling 31, Løves Pakhus, således at huslejen nedsættes med 15% med henblik på at få gjort afdelingen så attraktiv, at den rent økonomisk igen kan hvile i sig selv.

Det blev berettet, at Selskabet netop er gået i gang med opstart af ombygning af ungdomsboligerne i Nørregade til familieboliger, samt at Selskabet afventer endeligt tilsagn fra Landsbyggefonden om tilskud til ombygning af afdeling 6 – Sommerlyst – til mere tilgængelige boliger, med elevator. Også afdeling 7 – Chr. Kiilsgaardsvej – er der planer om at totalrenovere, her afventes ligeledes tilsagn fra Landsbyggefonden.

Formanden kom ind på nye regler om ventelisteopkrævning, herunder at der nu udsendes betalingspåmindelser 14 dage efter forfaldsdatoen. Også ændrede regler om tab ved fraflytninger, overtagelse af ansøgning om boligstøtte samt indskudslån fra kommunerne til den nye offentlige myndighed ”Udbetaling Danmark” samt ”Håndværkerfradraget” for såvel husejere som for lejere blev omtalt i beretningen.

Herefter berettede formanden om de forbedringsarbejder, der var foretaget i afdelingerne i 2012, og han kunne ligeledes fortælle, hvad de enkelte afdelinger på deres afdelingsmøder i 2013 har besluttet sig for at få forbedret i år.

Slutteligt blev rettet en tak til Langeland Kommune, udvalgene og forvaltning, også til afdelingsbestyrelserne, gårdmænd, administrativt personale og beboere for godt samarbejde.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

4. Endelig godkendelse af årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budet:

v/ forretningsfører Søren Christensen, som kunne fortælle, at Selskabet er kommet ud af 2012 med et overskud på ca. 100.000 kr., hvilket beløb er henlagt til arbejdskapitalen.

Samtlige afdelinger – på nær én – er kommet ud af året med overskud. Afviklingen af afdelingernes driftsresultater bliver indregnet i budgetterne for de følgende 3 budgetår.

Der er udbetalt 2,35% i forrentning til afdelingerne, og den samlede renteindtægt udgjorde i 2012 kr. 996.000, hvoraf de 929.000 kr. er tilfaldet afdelingerne. I 2013 er der budgetteret med en forrentning på 2,5%, men som det hele ser ud lige nu, er dette tal sandsynligvis for højt budgetteret, idet der nok nærmere bliver tale om en forrentning på omkring 1,5%.

Søren Christensen berettede, at Selskabet ved udgangen af 2012 har i alt 670 egne lejemål samt administrerer 158 lejemål for Langeland Kommune, disse lejemål er fordelt på i alt 43 afdelinger.

Slutteligt blev styringsdialogen mellem Boligselskabet og Langeland Kommune omtalt.

Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

5. Behandling af indkomne forslag:

Grundet en beslutning fra Langeland Kommunes økonomiudvalg om at nedsætte kommunens nuværende tre repræsentanter i Boligselskabets bestyrelse til fremover at udgøre to repræsentanter, var der indkommet forslag til ændring af vedtægternes kapital 2, §9, stk. 1 - 8.

Der var mødt 28 repræsentanter ud af i alt 33 mulige, hvorfor forslaget kunne vedtages uden evt. indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Forslaget blev godkendt, således at organisationsbestyrelsen nu sammensættes af 5 beboervalgte repræsentanter samt to repræsentanter, udpeget af Langeland Kommune. Antallet af repræsentanter i bestyrelsen udgør således stadig 7 personer.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Bestyrelsen:

1. Kurt Otto Petersen (afd. 4) – genvalgtes.
2. Connie Zangger (afd. 10, 12, 13, 14, 18, 24) – genvalgtes.
3. Valgt til nyt bestyrelsesmedlem blev Leif Hansen (afd. 5).

Suppleanter:

- Poul Pedersen (afd. 31) – genvalgtes.
Frode Jacobsen (afd. 3) – genvalgtes.

7. Valg af revisor:

Revisionsinstituttet, statsautoriserede revisorer, Odense – genvalgtes.

8. Eventuelt:

Formanden rettede en tak til Langeland Kommunes repræsentant Lisa Pihl Jensen, for sit arbejde i bestyrelsen. Lisa Pihl Jensen har frivilligt valgt at udtræde af bestyrelsen, nu hvor kommunens repræsentanter skal reduceres fra tre til to personer.

Lisa Pihl Jensen bad om ordet – og kunne fortælle, at hun ikke havde deltaget i ret mange af Boligselskabets bestyrelsesmøder de seneste to år, grundet manglende tid. Lisa Pihl udtrykte sin positivitet overfor Selskabets arbejde, fremsynethed og nytænkning på Langeland.

Slutteligt takkede formanden for god ro og orden, og afsluttede mødet kl. 18.45.



Kurt Otto Petersen
formand



Jens Christian Christiansen
dirigent



Lone K. Frederiksen
referent