

BOLIGSELSKABET LANGELAND

det er godt
at **BO**
GODT på
Langeland

Referat af repræsentantskabsmøde på Hotel Skandinavien, onsdag den 13. juni 2018

Velkomst v/formand Kurt Otto Petersen.

1. Valg af dirigent:

Annie Beck, 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, at selskabets økonomiske resultat udviste et mindre overskud på kr. 27.000, hvilket ansås for tilfredsstillende, set i lyset af nogle éngangsudgifter, som blev omtalt senere i beretningen. Her udover blev det berettet, at de fleste afdelinger var kommet ud af det forgange regnskabsår med overskud.

Værdipapirbeholdningen gav et afkast på kr. 685.000. Afdelingerne har således fået en forrentning på 1,20% af deres henlagte midler.

Selskabets dispositionsfond har ydet tilskud til 7 afdelinger med lejeledighed, i alt kr. 767.000, hvoraf det største beløb var ydet til afdeling 6 (Sommerlyst), som pr. 01.01.17 gik i drift efter totalreovering og tilbygning. Der er ydet tilskud på kr. 183.500 til afdelinger med tab i forbindelse med fraflytning. Endvidere har dispositionsfonden ydet tilskud til Løves Pakhus (afd. 31) og Nørregade (afd. 16) for at undgå udlejningsproblemer.

Dispositionsfondens disponible beløb udgjorde ved årets udgang kr. 8.420.000, svarende til kr. 12.185 pr. lejemål – det lovpligtige krav hertil er kr. 5.655 pr. lejemål.

Selskabets forvaltningsrevision har i 2017 været rettet mod områderne ”husleje” samt ”overenskomster og stillingsbeskrivelse for øvrige ansatte”. Det konkluderes, at de opstillede mål er opfyldt, og revisionen havde ingen bemærkninger til forvaltningsrevisionen.

Herefter blev givet en kort gennemgang af de større arbejder, der er foretaget i afdelingerne i det forgangne år – samt berettet om kommende reoveringer og tilbygning.

Afdelingerne 1, 2 og 3 – Fredensvej trænger til en omfattende istandsættelse. Projektet blev nedstemt i 2017, men beboerne har nu revurderet deres ønsker, således at den tiltrængte istandsættelse forhåbentlig kan vedtages på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Afdeling 6, Sommerlyst-ombygningen blev officielt ibrugtaget pr. 01.01.17 – efter lidt udlejningsproblemer i starten, har alle boliger siden sommeren 2017 været udlejet.

Omkring renoveringen af afd. 7, Chr. Kiilsgaardsvej blev berettet, at der i januar 2018 har været afholdt møde med Landsbyggefonden for at få afklaret mulighederne for igangsættelse af projektet, som nu endelig ser ud til at lykkes.

Angående Daloon-byggeriet blev det fortalt, at Selskabet i efteråret 2017 af Langeland Kommune fik godkendelse til at opføre alle de 33 boliger, der oprindelig var ønsket. I forbindelse med licitationen primo 2018 viste det sig, at håndværkerudgifterne var væsentligt højere end beregnet af arkitektfirmaet, hvorfor der måtte en ny forhandlingsrunde til med de enkelte entreprenører. Herefter lykkedes det at komme ned på et beløb, der overholder max-beløbet, kr. 19.500 pr. m².

Den største af entrepriserne gik til den lokale håndværker Alf Jensen, som vandt råhus-entreprisen.

Der er p.t. 136 medlemmer på venteliste til denne afdeling, som forventes færdiggjort i sensommeren 2019.

Formanden nævnte i beretningen, at Boligselskabet i det forgange år havde 75 års jubilæum, som blev markeret med udgivelse af en bog og en video om selskabets historie før og nu.

Den nye hjemmeside, som blev lanceret i 2017 er meget mere brugervenlig end den gamle, hvilket bl.a. har båret frugt i form af mange nye medlemmer samt livlig aktivitet i forespørgsler om selskabets afdelinger.

Slutteligt blev det gode samarbejde med Langeland Kommune nævnt, og der blev rettet en tak til kommunen, udvalgene og forvaltning, også til afdelingsbestyrelserne, gårdmænd, administrativt personale og beboere for et godt samarbejde.

Årsberetningen blev godkendt uden kommentarer.

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

V/ forretningsfører Jens Garfalk, som nævnte selskabets overskud på kr. 27.000 mod sidste års resultat, kr. 310.000.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, som herefter udgør kr. 2.837.000. Dispositionsfonden udgør pr. 31.12.17, kr. 11.679.000.

Jens Garfalk udtrykte tilfredshed med resultatet – og nævnte éngangsudgifter vedr. jubilæum og den nye hjemmeside. Kun 5 afdelinger er kommet ud af regnskabsåret med negative resultater, som budgetteres afviklet over de næste 3 år. Ingen af afdelingerne har et opsamlet underskud.

Der er for 2019 budgetteret med lejeforhøjelser i 9 af selskabets afdelinger.

Værdipapirbeholdningen udgjorde ved årets udgang kr. 47,2 mio. Det blev omtalt, at forrentningen af de likvide midler udgjorde kr. 685.000, hvilket gav et afkast på 1,2% til selskabets afdelinger.

Regnskabet og revisionsberetning blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

5. Godkendelse af forslag til nye vedtægter ajourført efter de seneste normalvedtægter for almene boligorganisationer:

Boligselskabernes Landsforening har revideret normalvedtægterne for almene boligorganisationer. Boligselskabets vedtægter, der er ajourført i overensstemmelse med normalvedtægterne, blev forelagt og vedtaget af repræsentantskabet.

6. Repræsentantskabets bemyndigelse til organisationsbestyrelsen:

Ajourført bemyndigelse til bestyrelsen blev forelagt og vedtaget af det samlede repræsentantskab.

7. Behandling af eventuelt indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

1. Annie Beck (afd. 11) – genvalgtes.
2. Povl Pedersen (afd.31) – genvalgtes.

Suppleanter:

- Frode Jacobsen (afd. 3) – genvalgtes.
Torben Hansen (afd. 31) – genvalgtes.,

9. Valg af revisor:

Revisionsinstituttet, statsautoriserede revisorer, Odense – genvalgtes.

8. Eventuelt:

Der var intet til dette punkt, hvorefter formand Kurt Otto Petersen takkede for god ro og orden, og afsluttede mødet kl. 18.45.



Kurt Otto Petersen
formand



Annie Beck
dirigent



Lone K. Frederiksen
referent