

BOLIGSELSKABET Langeland

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

Referat af repræsentantskabsmøde på Hotel Skandinavien, onsdag den 19. juni 2019

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 samtlige 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 overskud på kr. 214.000, hvilket ansås for tilfredsstillende. Her udover blev det berettet, at 26 afdelinger var kommet ud af det forgangne år med positive resultater, 8 afdelinger med underskud, heraf 4 afdelinger har mindre opsamlede negative resultater.

Værdipapirbeholdningen gav et netto-afkast på kr. 265.000. Afdelingerne har således fået en forrentning på 0,4% af deres henlagte midler.

Selskabets dispositionsfond har ydet tilskud til 6 afdelinger med lejeledighed og 4 afdelinger med tab på fraflyttere, i alt kr. 125.000. Endvidere har dispositionsfonden ydet tilskud til Løves Pakhus (afd. 31) og Sommerlyst (afd. 6) for at undgå udlejningsproblemer.

Dispositionsfondens disponible beløb udgjorde ved årets udgang kr. 10.072.000, svarende til kr. 14.575 pr. lejemål – minimumskravet hertil er kr. 5.700 pr. lejemålsenhed.

Selskabets forvaltningsrevision har i 2018 været rettet mod områderne ”forsikringer” samt ”forretningsordener”. Det konkluderes, at de opstillede mål er opfyldt, og revisionen havde ingen bemærkninger til forvaltnings-revisionen.

Det nye begreb ”effektiv drift” - med et samlet lands-effektiviseringskrav på i alt 1,5 mia kr. fra 2014-2020 - blev kort gennemgået, og det blev konkluderet, at Boligselskabet Langeland overholder sine udvalgte 4 mål for egenkontrol vedr. effektiv drift. Endvidere oplystes det,

at selskabets afdelinger ligger ret pænt, når de sammenlignes med landets andre almennyttige afdelinger.

Herefter blev givet en kort gennemgang af større vedligeholdelsesarbejder, kommende renoveringsopgaver samt andre nye tiltag i afdelingerne.

Afdelingerne 1, 2 og 3 – Fredensvej skal i foråret 2020 i gang med en omfattende renovering. I den forbindelse har det tre afdelinger på et ekstraordinært afdelingsmøde primo juni 2019 vedtaget en sammenlægning med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2019.

Afdeling 6, Sommerlyst-ombygningen har stadig ikke fået den endelige godkendelse af byggeregnskabet, grundet uoverensstemmelse mellem rådgivningsfirmaet og Boligselskabet. Der er fra Langeland Kommune indhentet udsættelse til efteråret 2019.

Afdeling. 7, Chr. Kiilsgaardsvej venter stadig på Landsbyggefondens endelige godkendelse af det for længst planlagte renoveringsprojekt.

Afdeling 10, 12, 13, 14, 18 og 24, Dammen, Laksevej, Høgevej, Rågevej og Skolegade har på det netop afholdte afdelingsmøde vedtaget en sammenlægning af de 6 afdelinger, således at de alle nu hører under afdeling 10 - med et samlet antal lejemål på 55. Sammenlægningen sker, ligesom for afdeling 1 med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2019.

Afdeling 38 – Bellevue-byggeriet's første etape står klar til indflytning pr. 1. juli 2019, herefter sker indflytningen successivt frem til 1. januar 2020, hvor alle boliger vil være færdigbyggede.

Købet og renoveringen af Rudkøbing gamle Skoles 21-Bygning blev nævnt. Her opføres 22 seniorboliger samt fælleshus. Ombygningen forventes påbegyndt primo 2020.

Formanden nævnte lidt om ændring af ventelisteproceduren for seniorboligerne, Løves Pakhus og Bellevue-bygningerne. Fremover skal medlemmer på disse ventelister selv søge de ledige boliger, som annonceres på hjemmesiden og i Øboen.

Udfordringen i forbindelse med opkrævning af vand over huslejen for boliger, som ikke har udvendige stophaner blev nævnt, og der blev udtrykt håb om at denne procedure fremadrettet vil blive en vane for såvel lejere som for Boligselskabets personale.

30-års vedligeholdelsesplaner blev nævnt, herunder midlertidig ansættelse af Karsten Bay-Kastrup.

De stadig flere, nye opgaver for administrationen har medført ansættelse af Sofie Stempin på selskabets forkontoret og Ole Hansen som inspektør-assistent.

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.

Der var enkelte spørgsmål vedrørende punktet manglende stophaner og vandopkrævning over huslejen, hvorefter beretningen blev godkendt.

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

V/ forretningsfører Jens Garfalk, som nævnte selskabets overskud på kr. 214.000 mod sidste års resultat, kr. 27.000.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, som herefter udgør kr. 3.051.000. Dispositionsfonden udgør pr. 31.12.18, kr. 13.673.000.

Jens Garfalk udtrykte tilfredshed med resultatet. For de 4 afdelinger, som er kommet ud af regnskabsåret med opsamlede negative resultater er der budgetteret med afvikling over de næste 3 år.

Der er for 2020 budgetteret med lejeforhøjelser i 8 af selskabets afdelinger.

Værdipapirbeholdningen udgjorde ved årets udgang kr. 49,4 mio. Det blev omtalt, at forrentningen af de likvide midler udgjorde kr. 265.000, hvilket gav et afkast på 0,4% til selskabets afdelinger.

Jens Garfalk gennemgik de punkter, som indgår i den tidligere omtalte effektivisering.

Regnskabet og revisionsberetning blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Bestyrelsen – for 2 år ad gangen:

Kurt Otto Petersen (afd. 4), Connie Zangger (afd. 11), Kate Rasmussen (afd. 26), Otto Arnsted (afd. 28) stillede deres kandidatur til rådighed.

Skriftlig afstemning blev foretaget, og følgende 3 medlemmer blev valgt.

Kurt Otto Petersen

Connie Zangger

Otto Arnsted.

Suppleanter – for ét år ad gangen:

Leif Hansen (afd. 5), Kate Rasmussen (afd. 26) og Torben Hansen (afd. 31) stillede deres kandidatur til rådighed.

Efter skriftlig afstemning blev følgende suppleanter valgt.

Leif Hansen (afd. 5)

Torben Hansen (afd. 31)

7. Valg af revisor:

Revisionsinstituttet, statsautoriserede revisorer, Odense – genvalgtes.

8. Eventuelt:

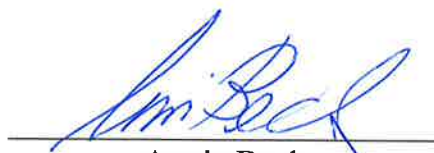
Der var kommentarer og spørgsmål vedrørende opsætning og placering af affaldsbeholdere. Inspektør Jens Jørgensen besvarede disse spørgsmål, og han nævnte i den forbindelse, at i Rudkøbing indre by er det Langeland Forsyning, som foretager beslutningen om placering af affalds-øer.

Informationsniveauet til afdelingsformænd vedrørende vedligeholdelse og tidsplanen herfor blev kort diskuteret.

Herefter takkede formand Kurt Otto Petersen for god ro og orden, og afsluttede mødet kl. 19.10.



Kurt Otto Petersen
formand



Annie Beck
dirigent



Lone K. Frederiksen
referent