

Andelsboligforeningen Odinsgaard

Referat fra repræsentantskabsmøde d. 17. august 2020

Så mange repræsentanter deltog	38 medlemmer af repræsentantskabet 3 medlemmer var fraværende uden afbud
Fra administrationen deltog	Michael Meldgaard, Bent Schmidt, Henrik Rasmussen, Vivi Lybro, Lene Olsen, Winnie Bundgaard og Irene Gude, Charlotte Hesselberg
Andre der deltog	Advokat Jens Glavind
Velkomst ved formanden	Odinsgaard´s formand Niels Rasmussen bød Velkommen, og nævnte at æresmedlem Erling Jensen desværre ikke kunne deltage i mødet, men at Niels skulle hilse.
1 Valg af dirigent	Advokat Jens Glavind blev foreslået og valgt. Dirigenten gennemgik at formalia var overholdt.
Valg af stemmeudvalg og referent	Stemmeudvalg: fra administrationen Henrik Rasmussen og Bent Schmidt fra repræsentantskabet Else Hansen Referent: Charlotte Hesselberg fra administrationen
2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2019	Niels Rasmussen aflagde bestyrelsens årsberetning. Bestyrelsens beretning blev udsendt i april, og der blev lavet en let gennemgang. Der arbejdes på den lovpligtige udviklingsplan for Sundparken. Det administrative arbejde i den forbindelse er uddelegeret til Michael Meldgaard. Der er enstemmig opbakning fra bestyrelsen til helhedsplanen. Der blev talt om, at salg af boliger er blevet ændret til nedrivning i Sundparken. Det er valgt i stedet for udlejning ved privat udlejer. Vi håber selvfølgelig på, at det ikke bliver aktuelt.

Niels talte om at boligområder, der har været på ghettolisten i 5 år, automatisk bliver til såkaldt "hård ghetto". Det er baseret på nogle procenttal i stedet for sund fornuft. Det er ikke sådan, vi oplever Sundparken.

Den 24. januar var boligminister Kåre Dybvad på Besøg i 7. kreds. Desværre var der ikke sat tid af til spørgsmål til ministeren. Det er primært de lokale der deltager i møderne, og det giver en god dialog.

Sønderbro er kommet i kategorien udsat boligområde. Den tidligere taskforce er nu blevet til et §17.4 udvalg, som arbejder med dette.

I forbindelse med den omfattende renovering på Sønderbro blev der sagt tak til beboere og afdelingsbestyrelsen for deres udholdenhed. Karl Ole har været med i byggeudvalget og har lavet et stort stykke arbejde.

Der har været afholdt kursus for beboerrepræsentanter ved en ekstern konsulent. Det var en succes.

På afdelingsmøderne i 2019 blev den kollektive råderet vedtaget.

Vores nybyggeri blev nævnt – vi bygger meget. Ved nybyggeri betyder beliggenheden meget for os, da det skal kunne lejes ud efterfølgende.

Antallet af medlemmer i Odinsgaard var pr. 31/12-2019: 5.093. Der er kommet 1118 nye medlemmer til.

Grundene hertil er vores gode ry, vores byggerier, renovering og respekten om os som boligforening.

I 2019 blev BL 100 år. I den anledning var der i Horsens arrangeret kaffebord med rundstykker på Svanes Plads, hvor borgmesteren deltog i regnvejret. Det var et fint arrangement trods vejret.

Der er lavet film om de arrangementer, der blev lavet rundt omkring i landet. Horsens er også med.

Bo Trivsel gør det rigtig godt trods Covid 19. Der er stadig masser af aktiviteter. Bl.a. var der

inviteret til AC Horsens fodboldkamp, hvor mange fra Sundparken deltog.

Der var styringsdialogmøde med Horsens Kommune og 7. kreds. Det var en god styringsdialog.

Der var en hurtig præsentation af personerne i administrationen.

Der blev talt om udlejningssituationen.

Der er brugt 0 kr. i markedsføring af Karréhusets 157 boliger og der mangler kun at blive udlejet 7 stk.

Pigerne i administrationen fik ros for deres flotte arbejde i den forbindelse.

Det blev nævnt at vi er i gang med 2 aktive Landsbyggefondsager. Det drejer sig om renoveringen af afdeling 18 Odinsparken i Gedved og afdeling 21 Humleballe i Søvind.

Der har været afholdt beboermøder begge steder, og der var et overvældende flertal i begge afdelinger for renoveringsopgaverne i afdelingerne.

Der vil desuden ske løbende renovering i flere afdelinger af køkken og bad.

Der ligger endnu et nybyggeri i støbeskeen. Det drejer sig om Honørkajen, hvor vi skal bygge 50 ungdomsboliger og 25 familieboliger.

Det blev sagt tak til alle i administrationen, de bolig-sociale medarbejdere og ejendomsfunktionærerne. Desuden blev der sagt tak til afdelingsbestyrelserne og beboerrepræsentanterne for deres gode frem-møde til vores arrangementer.

Tak til Michael Meldgaard hvor døren altid er åben.

Tak til hovedbestyrelsen for godt samarbejde.

3 Endelig godkendelse af årsrapporterne for 2019 med tilhørende revisionsberetning, forelæggelse af budget 2020 samt budget estimat 2021

Michael Meldgaard fremlagde hovedforeningens regnskab og budget 2020 samt budget estimat for 2021.

Vi har fået en blank revisionspåtegning – dvs. revisoren har ingen bemærkninger.

Niels Rasmussen takkede alle Odinsgaards medarbejdere for at fastholde vores gode position og ry i Horsens Kommune.

Spørgsmål: Placeringen af nybyggeri skal være korrekt – det har stor betydning. Hvad er strategien for den tekniske del i nybyggeriet? Her mangler lidt. Der er bl.a. ikke mulighed for køl på genveks i afdeling 58.

Svar: Vi har et rammebeløb at bygge for. Der kom nogle ekstra udgifter i forbindelse med en gravemaskine, som skulle 9 meter ned, da grunden var en gammel opfyldningsplads.

Vi kommer ikke til at få klimanlæg indeni boligerne.

Spørgsmål: Hvorfor tænker man ikke de tekniske ting ind i byggerierne?

Svar: Vi lærer hele tiden af det, og bruger vores rådgivere til det tekniske.

Spørgsmål: Hvad sker der med de feriepenge som frigives til oktober?

Svar: Pengene er sat af til det. Vi valgte at indbetale dem. Der kommer ingen ekstra udgift.

Afdelings- og hovedforenings regnskaber samt budget blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

4 Behandling af indkomne forslag:

4.1 Forslag til nye vedtægter.

Ifm. ny lov om digital post kommer der nogle obligatoriske ændringer af boligforeningens vedtægter, og administrationen har i samarbejde med BL gennemgået og ajourført vedtægter for Odinsgaard.

Hovedbestyrelsen og administrationen stiller derfor forslag om – og indstiller til repræsentantskabet at godkende vedtægtsændringer på repræsentantskabsmødet.

For ordens skyld, sådan alle har god tid til at gennemlæse disse vedtægtsændringer, der udsendes allerede nu de nuværende vedtægter og forslag til de nye vedtægter med markering af ændringer.

4.2 Delegering af de i nye vedtægter § 6 stk. 5 punkt 1 til 8 nævnte kompetencer til bestyrelsen.

4.3 Bestyrelsen vælger selv jfr. nye vedtægter §7 stk. 2 formand og næstformand for bestyrelsen.

Vores vedtægter skal tilpasses pga. digital post. Ændringer og omformuleringer er sket i samarbejde med BL.

Hvis en person kan dokumentere at man er fritaget for digital post, så skal vi stadig sende et brev.

Der tilrettes også med at de personer, der deltager i repræsentantskabsmøderne ikke behøver at være de samme personer, som er valgt i afdelingsbestyrelserne.

Det er en mulighed for repræsentantskabet at give bestyrelsen kompetencer til at tage beslutninger, så man ikke behøver at have et repræsentantskabsmøde hver gang.

Der gives mulighed for at bestyrelsen kan bestå af 7 medlemmer:

4 beboere

3 udefrakommende

Odinsgaard's formand Niels nævnte, at det er en trend at vælge nogen, som ikke er beboere til bestyrelsen. Der skal være beboerflertal i bestyrelsen. Formand eller næstformand skal være en beboer.

Det blev også nævnt, at man har mulighed for at fastholde en fraflytter i bestyrelsen, men der skal stadig være flest beboere.

Endvidere blev det nævnt, at det ikke er pga. penge at man vælger at være i bestyrelsen. Det er af interesse.

Spørgsmål:

Når kompetencen afgives fra repræsentantskabet til bestyrelsen, så kan det pludselig være bestyrelsen der afgør en afdelings eksistens. Kan det være rigtigt?

Svar: Bestyrelsen vil ikke umiddelbart nedlægge en afdeling – men ifølge kommunen anbefales større afdelinger, og derfor sker der sammenlægninger. Vi behøver ikke indkalde hele repræsentantskabet til dette. Beboerne skal godkende det ved afstemning.

Afdelingsbestyrelsen har stadig samme rettigheder. Der kan laves fælles afdelingsmøder og fælles

	<p>afdelingsbetyrelsesmøder for flere afdelinger. Her behøver man ikke indkalde repræsentantskabet. Det vil være sådan at hovedbestyrelsen kan beslutte det.</p> <p>Spørgsmål: Kan man vælge en kandidat som ikke bor i Odinsgaard til repræsentantskabet?</p> <p>Svar: Man kan opstille en person, som ikke er lejer, til repræsentantskabsmøde.</p> <p>Spørgsmål: Hvorfor skal bestyrelsen råde over pantsætning af ejendomme i afdelingerne? Plejer det ikke at være repræsentantskabet?</p> <p>Svar: Det har bare ikke været formuleret sådan før.</p> <p>Afstemning til vedtagelse af ændringerne i vedtægterne blev udført ved håndsoprækning.</p> <p>34 stemte Ja 4 stemte blank</p> <p>Der var ikke stor nok deltagelse på mødet til at få forslaget vedtaget – men der var mere end 2/3 flertal for. Så der afholdes et ekstraordinært repræsentantskabsmøde torsdag den 20. august 2020 fra kl. 16 – 17.30. Information er sendt ud omkring dette.</p>	
5	Valg af formand	Niels Rasmussen blev genvalgt
5a)	Valg af bestyrelsesmedlemmer	
	<p>På valg: Peter Kristensen Kim Bergmann Karin Ommen - alle modtager genvalg</p>	<p>Genvalg Peter Kristensen - valgt for 2 år Genvalg Kim Bergmann - valgt for 2 år Genvalg Karin Ommen - valgt for 2 år</p>
5b)	Valg af 2 suppleanter	
	<p>På valg: Britta Jensen Ulla Broch - begge modtager genvalg</p>	<p>Britta Jensen genvalgt som 1. suppleant - valgt 1 år Ulla Broch genvalgt som 2. suppleant - valgt 1 år</p>
6	Valg af revisor	
	Nuværende er EY i Horsens	Revisionsfirmaet EY blev genvalgt

7 Eventuelt

Spørgsmål: Hvad blev der ud af samtalen med boligministeren?

Svar: Ministeren lyttede – men han forsvandt hurtigt, da hans privatchauffør hentede ham. Han sagde dog personligt farvel til vores formand Niels, og at han havde lyttet til hvad Odinsgaard havde sagt.

Planen er at invitere boligminister Kåre Dybvad til at se Sundparken.

Dirigenten sagde tak for i aften og god vind fremover.

HUSK ekstraordinært repræsentantskabsmøde på torsdag. Meld jer til. Mød op!

Mødet sluttede kl. 19.30.

Referent: Charlotte Hesselberg

Horsens, den 21/8-20



Referent

Horsens, den 25-8-20



Dirigent

Horsens, den 24/8-20



formand