

Generalforsamling i Hadsten Boligforening

Tirsdag den 20. marts 2018 kl. 19.00 i Aktivitetshuset Hovvej 102

Mødedeltagere:

Hovedbestyrelsen: Søren Peters-Lehm, Jan Sørensen, Anja Bak Jensen, Karsten Byskov og Jan Røjen

Direktør: Jørgen Kragh Østby

Gæster: Revisor Karsten Jensen fra Ri og Poul Erik Skov-Hansen

Referent: Susanne Hedegaard.

Ansatte i Boligforeningen: Morten Sørensen og Brian Hedegaard.

Der var repræsenteret i alt 54 husstande.

Afdeling 21: 6 husstande

Afdeling 22: 19 husstande

Afdeling 23: 8 husstande

Afdeling 24: 21 husstande

Dagsorden

Formand Søren Peters-Lehm bød velkommen til generalforsamlingen 2018.

1. Valg af dirigent

Poul Erik Skov-Hansen.

Poul Erik kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Valg af stemmetællere

Jane Vejergang, Karsten Byskov og Karl Kristensen blev valgt.

3. Bestyrelsens årsberetning

Formand Søren Peters-Lehm fremlagde bestyrelsens årsberetning.

Spørgsmål til årsberetningen:

Erling Behr afd.23: Hvorfor skal vi blive ved med at betale ind til Landsbyggefonden, hvis regeringen alligevel tager pengene til ghettoområder? Kan vi ikke gøre indsigelse?

Søren: Det er desværre ikke noget, vi kan gøre noget ved. Det er sådan loven er skruet sammen. Vores brancheorganisation Boligselskabernes Landsforening varetager vores interesser.

Hans Fich afd. 24: Savner nogle procentsatser i rapporten lavet om tilfredshedsundersøgelsen. Og er der nogen, der har vundet de udlovede gavekort?

Søren: Der er procentsatser og grafer i rapporten. Den kan læses på vores hjemmesiden.

Der er udtrykt vindere af gavekort.

Erling Behr afd. 23: Kan listen med vinderen ikke offentliggøres?

Søren: Vi offentliggør listen på vores hjemmeside.

Tove-Lise Bøgh afd. 24:

Robotplæneklipperne klipper græsset fint. Men de kan ikke skære kanter. Når nu der anskaffes 12 robotplæneklippere, og ejendomsfunktionærerne sparer timer på græsklipningen, skal der så fyres flere ejendomsfunktionærer?

Søren: Nej, den tid ejendomsfunktionærerne har brugt på græsklipning, skal bruges på andre projekter.

Tove-Lise Bøgh afd. 24:

Forstår ikke hvorfor boligforeningen lader betaling for WAOO stige med kr. 10,- til kr. 139,-. I en mail til Fru Bøgh skriver WAOO, at det er boligforeningen der har besluttet at hæve beløbet.

Søren: Det er WAOO der overfor os har varslet prisstigning. I første omgang pr. 01-01-2018, og efterfølgende rykkede de det til den 01-04-2018. Det er ikke en beslutning, der er taget i boligforeningen. Det er alm. prisstigning, som vi kan forvente hvert år. Ligesom YOUSEE stiger hvert år.

Erling Behr afd. 23: Besparelser er lig med fyringer.

Søren: Der er ingen planer om at fyre personale.

Hans Fich afd. 24: Er ejendomsfunktionærerne en del af administration?

Jørgen: Nej, administrationen består af direktør og Louise og Susanne.

Tonny Tødt afd. 24: Kan det passe at man ikke længere kan bede en ejendomsfunktionær man møder i områderne om at lave noget i ens lejemål? Skal man ringe til kontoret?

Søren: Ja, du skal ringe til kontoret. Det er sådan, vi har valgt at organisere arbejdet, og på denne måde bliver ejendomsfunktionærerne ikke forstyrret i det arbejde de har planlagt.

Beretningen blev godkendt.

4. Godkendelse af regnskaber for 2017 med tilhørende revisionsberetning og fremlæggelse af budget for 2018.

Jørgen Kragh Østby fremlagde regnskaberne.

	Overskud
Boligorganisationen	115.020 kr.
Afdeling 21	182.952 kr.
Afdeling 22	252.731 kr.
Afdeling 23	173.468 kr.
Afdeling 24	690.423 kr.

Spørgsmål til regnskab:

Erling Behr afd. 23: Skal vi ikke længere ringe efter en ejendomsfunktionær, når der er noget i stykker i vores lejemål? Skal vi selv udbedre, så vi kan spare penge?

Jørgen: Nej, ring hellere en gang for meget. Men der er ting man godt selv kan ordne. Ex. rense sine afløb for skidt så man undgår at de stopper.

Anni Kronborg afd. 22:

Hvis man selv skifter en pakning og noget går i stykker – så skal vi selv betale ved fraflytning.

Jørgen: I behøver ikke selv skifte pakninger. Ring på kontoret, så kommer der en ejendomsfunktionær og ordner det.

Jørgen Kragh Østby gennemgik budgettet for hovedforeningen for 2018

Spørgsmål til budgettet:

Tove-Lise Bøgh afd. 24:

Efterlyser en udspecificering af restgæld på blandt andet køkkener. Den har tidligere været at finde i det udvidede regnskab.

Karsten Jensen Ri: Det var en god opstilling i gamle dage. I dag skal regnskabet indberettes i standardformularer og beløb i anlægsnoter indberettes som sum.

Tove-Lise Bøgh afd. 24:

Vil bede revisor henstille til hovedbestyrelsen, at der udarbejdes en udvidet note til det udvidede regnskab.

Karsten Jensen Ri: Der kan være meget, man gerne vi have nævnt i regnskabet, men vi kan desværre ikke have alt med.

Flemming Jensen afd. 21:

Kunne der vælges nogle andre baggrundsfarver til det beboervenlige regnskab? De er mørke, og det er svært at se tallene.

Jørgen: Det kan vi.

Regnskaber blev godkendt.

Budgetter blev godkendt.

5. Indkomne forslag

Intet.

6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Følgende blev opstillet:

Jan Røjen	51 stemmer
Anja Bak Jensen	37 stemmer
Yvonne Martens	57 stemmer
Gullie Harders-Meng	28 stemmer
Blanke	4 stemmer

Jan Røjen blev genvalgt.

Yvonne Marten blev valgt.

Formanden gav stor tak til Anja Bak Jensen for hendes tid og indsats i hovedbestyrelsen.

7. Valg af 2 suppleanter

Følgende blev opstillet:

Anja Bak Jensen	79 stemmer
Gullie Harders-Meng	63 stemmer
Erling Behr	28 stemmer
Blanke	2

Anja Bak Jensen blev valgt. (1. suppleant)

Gullie Harders-Meng blev valgt. (2. suppleant)

9. Valg af revisor.

Revisionsinstituttet RI blev genvalgt.

10. Eventuelt.

Tove-Lise Bøgh: Vil gerne bede hovedbestyrelsen om en redegørelse om stigningen på WAOO. Hvis det er en stigning på den lille tv-pakke, er det vel ikke alle der skal have stigningen? Der blev stemt om en stigning på kr. 119-129 på afdelingsmøderne.

Jørgen: Vi er kun formidler af priserne – vi vælger dem ikke.

Søren: Der blev på møderne om WAOO oplyst, at der var tale om 2016 priser. Det vil uden tvivl stige hvert år – ligesom YOUSEE gør.

Tove-Lise Bøgh: Vil gerne bede om referater og materialer om WAOO.

Jørgen: Vil sørge for at Tove får alt relevant materiale

Hans Fich afd. 24: Er der 2 husordener? En for de ansatte og en for beboere?
Beboerne skal parkere med deres firmabiler på gæsteparkeringen, mens boligforeningens servicebil gerne må holde på parkeringspladsen efter arbejdstid.

Jørgen: Nej, der er kun én husorden. Hvis det er et problem, skal vi gerne holde på gæsteparkeringen.

Erling Behr afd. 23: Hvordan kan det være, at der flere gange er stemt om WAOO i Falkevænget?

Mark Matthisen afd. 23:

Første gang boligforeningen foreslog WAOO blev det nedstemt. Året efter valgte afdelingsbestyrelsen at stille forslag om WAOO igen. Og denne gang blev det vedtaget.


Synes i øvrigt at WAOO spørgsmålene skal rettes til kontoret og ikke til generalforsamlingen.

Bjerne Engberg afd. 24:

Det er meget at gøre ud af en prisstigning på kr. 10,-. WAOO er en forretning, der skal tjene penge, og priserne stiger jo uanset udbyder.


Dirigenten takkede alle for at deltage i generalforsamlingen, og for god ro og orden.

Godkendt:



Dirigent

Poul Erik Skov-Hansen



Formand

Søren Peters-Lehm