

Generalforsamling tirsdag den 25. marts 2015 kl. 19.00 I Kulturhuset Sløjfen

Mødedeltagere:

Følgende bestyrelsesmedlemmer: Søren Peters-Lehm, Jan Sørensen, Anja Bak Jensen, Karsten By-skov & John Hurup.

Revisor: Karsten Jensen

Forretningsfører: John Suffolk

Referent: Susanne Hedegaard.

Ansatte i Boligforeningen: Louise Heykoop, Morten Sørensen, Hans Peder Juul & Brian Hedegaard.

Der var repræsenteret i alt 48 husstande.

Afdeling 21 - 7 husstande

Afdeling 22 - 15 husstande

Afdeling 23 - 3 husstande

Afdeling 24 - 23 husstande

Dagsorden

Formand; Søren Peters-Lehm bød velkommen til generalforsamlingen 2015.

1. Valg af dirigent

Anders Olsen blev valgt.

2. Valg af stemmetællere

Folmer Ramsing, Bent Andersen og Hans Peder Juul blev valgt.

3. Bestyrelsens årsberetning

Formand Søren Peters-Lehm fremlagde bestyrelsens årsberetning.

Spørgsmål til årsberetningen:

- Hvordan administrerer kontoret at Favrskov Kommune kun får hver 4. ledige bolig? Kontoret har et skema hvor alle opsigelser skrives ind afdelingsvis. Ved hver 4. opsigelse sendes tilbud til kommunen i stedet for ud på ventelisten. Favrskov Kommune har fornyligt godkendt, at vi fremover ikke skal sende hver 4. bolig til kommunen, men at vi skal sikre at de stadig får 25% af ledige boliger på årsbasis. Det betyder, at vi kan vælge ikke at tilbyde kommunen boliger i områder, hvor der i forvejen er eksempelvis mange flygtninge sat ind af kommunen.

4. Godkendelse af regnskaber for 2014 med tilhørende revisionsberetning og fremlæggelse af budgetter for 2015.

John fremlagde.

Boligorganisationens regnskab – blev godkendt ved håndsoprækning.

Afdeling 21's regnskab – blev godkendt ved håndsoprækning.

Afdeling 22's regnskab – blev godkendt ved håndsoprækning.
Afdeling 23's regnskab – blev godkendt ved håndsoprækning.
Afdeling 24's regnskab – blev godkendt ved håndsoprækning.

Fru Bøgh:

Har sendt klage til tilsynet ved Favrskov kommune over boligforeningens brug af henlagte midler til etablering af altaner og udskiftning af køkkener i afdeling 24. Fru Bøgh har kontaktet BL og fået oplyst af BL jurist, at det ikke er lovligt at bruge henlagte midler til opførelse af altaner, når der ikke er henlagt til altaner. Fru Bøgh har på afdelingsmøde i afdeling 24 i 2012 spurgt, om der skulle optages lån til finansieringen og fået svaret; ja, der skulle optages lån. Fru Bøgh gjorde hovedbestyrelsen opmærksom på dette og der blev afholdt møde på kontoret med Ruth Jeppesen, hovedbestyrelsen, forretningsfører og revisor. Men boligforeningen holdt fast i at det var fuldt lovligt.

Boligforeningen har i årets regnskab tilbageført de henlagte midler, og i stedet er udgifterne posteret som forbedringsarbejder. Ros for det.

Herudover har bestyrelsen valgt at godkende et ifølge husordenen ulovligt hegn. Fru Bøgh har klaget til BL som har henvist til tilsynet.

John Suffolk:

Vi kan desværre ikke kommentere på sagen. Normal praksis er at man ikke udtaler sig i en sag, så længe sagen ikke er afgjort. Vi har sendt vores svar til tilsynet og afventer en tilbagemelding herfra.

Fru Bøgh:

Vil gerne vide om det er hende, der er den "Fru Bøgh" der i svaret til tilsynet har gjort indsigelse mod budgettet for afdeling 24 for 2015. For hun deltog ikke i afdelingsmødet.

5. Indkomne forslag

A. Favrskov Kommune ønsker at købe ca. 50 m² af afd. 22.

Kommunen tilbyder kr. 25.000 for arealet.

Der blev spurgt om de kr. 25.000 er det endelige bud, og om hvem der skal betale for reetablering ved rundkørslen.

Hvis beløbet havde været højere skal pengene ifølge lovgivningen bruges til at nedbringe lån. Kommunens første udspil var kr. 10.000.

Favrskov Kommune afholder alle udgifter til forbindelse med salget af arealet – herunder reetablering ved rundkørslen.

Forslaget blev vedtaget.

B. Boligprojekt i skitseform Kirkevej 8.

Det er bestyrelsens ønske at der bygges nye energirigtige boliger. Bestyrelsen ønsker at bruge kr. 30.000 til at få udarbejdet skitseprojekt der kan fremsendes til kommunen. Grunden på Kirkevej 8 er i dag mærket til kommunale formål i lokalplanen. For at få ændret lokalplanen så vi kan bygge almene boliger, skal vi fremsende skitseprojekt til kommunen.

Der blev spurgt om der er ansøgere nok på ventelisten til nye boliger.

Der er over 300 på ventelisten.
Grunden er 5681m².
En lejer ønskede at der blev bygget i ét plan.

Det blev godkendt at bestyrelsen må arbejde videre med projektet.

6. Valg af formand. Søren Peters-Lehm blev genvalgt.

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Karsten Byskov genvalgt.
Jan Sørensen genvalgt.

8. Valg af 2 suppleanter

Folmer Ramsing blev valgt.
Henning Lading blev valgt.

9. Valg af revisor.

Revisor genvalgt.

10. RandersEgnens boliger i Hadsten og Voldum.

På sidste års generalforsamling luftede bestyrelsen muligheden for at overtage administrationen af RandersEgnens boliger i Hadsten. Der er oprettet en ny forening; Boligforeningen af 2014 der skal administrere boligerne indtil 2018. I 2018 kan de enkelte afdelinger vælge hvem de ønsker, der skal administrere sig.

11. Orientering om forløbet med ansættelse af ny direktør.

Bestyrelsen har ansat analyse og rekrutteringsfirmaet Muusmann til at hjælpe med at ansætte en afløser for John Suffolk, der går på efterløn til udgangen af august 2015. Samtidig har bestyrelsen i samarbejde med Muusmann udarbejdet målsætninger og visioner for Hadsten Boligforening.

Bestyrelsen har besluttet at ændre stillingsbetegnelsen fra "forretningsfører" til det mere nutidige "direktør".

Stillingsannoncen og de nye mål og visioner for boligforeningen vil snart kunne læses på hjemmesiden.

Formanden roste personalet for deres input til målsætninger, visioner og til krav og kvalifikationer til den nye direktør.

Formanden takkede John Suffolk for hans arbejde og engagement i Hadsten Boligforening, og roste John for at aflevere en boligforening med en sund økonomi.

John har frabedt sig opmærksomhed i forbindelse med hans fratræden.

12. Eventuelt.

- ◆ I Falkevænget undersøges om de kan få parkeringsvagter. Kan der også komme parkeringsvagter i Møllebo?
Hvis der ønskes parkeringsvagter skal man kontakte afdelingsbestyrelsen der kan kigge på sagen.
- ◆ Låsesmeden havde frist til at få skiftet alle låsene den 1. marts 2015. Der er flere der stadig ikke har fået skiftet deres lås. Betyder det at vi skal have ny låsesmed?
Sagen er på næste hovedbestyrelses møde.

Formanden takkede alle for at deltage i generalforsamlingen.

Godkendt: _____

Dirigent
Anders Olsen

Formand
Søren Peters-Lehm