



Repræsentantskabsmøde tirsdag den 31. maj 2011, kl. 17.00 i Avedøre Stationsby Syds Selskabslokaler, Trædrejerporten 4, Hvidovre

Repræsentantskab:	Der var 27 repræsentantskabsmedlemmer til stede
Administration	Forretningsfører Henning Bøgh Holtov, ejendomsleder Henrik Bjørn Hansen, ejendomsleder Ali Laroub og ejendomsleder Jan Poulsen
Revision	Hanne Sandersen, Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab

Indholdsfortegnelse

1. Forretningsorden for repræsentantskabet.....	3
2. Valg af dirigent	3
3. Valg af mødesekretær	3
4. Valg af stemmeudvalg	3
5. Godkendelse af referat for repræsentantskabsmødet den 1. juni 2010	3
6. Hvidovre Kommunes godkendelse af vedtægtsændringerne	4
7. Bestyrelsens beretning for året 2010.....	4
8. Endelig godkendelse af regnskab 2010 for boligorganisation og afdelinger	4
9. Budget 2012 for boligorganisationen	8
10. Delegation af repræsentantskabets kompetence til organisationsbestyrelsen.....	9
11. Behandling af eventuelt indkomne forslag	9
12. Valg af formand	10
13. Valg af tre bestyrelsesmedlemmer for en to-årig periode.....	10
14. Valg af suppleanter for en et-årig periode	11
15. Valg af seks repræsentantskabsmedlemmer til KAB's repræsentantskab	12
16. Valg af suppleanter for repræsentantskabsmedlemmer i KAB's repræsentantskab	12
17. Valg af 12 kredsdelegerede og suppleanter til Boligselskabernes Landsforenings 9. kreds.....	13
18. Bekræftelse af forretningsfører	13
19. Valg af revisor	14
20. Eventuelt	14

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



Bilag 1: Forretningsorden for repræsentantskabet.....	3
Bilag 2: Revisionsprotokol.....	7
Bilag 3: Regnskab 2010.....	7
Bilag 4: Budget 2012 for boligorganisationen	8

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



1. Forretningsorden for repræsentantskabet

Der er ikke foretaget ændringer i forretningsordenen siden den 1. juni 2010.

Bilag 1: Forretningsorden for repræsentantskabet.

Beslutning

Taget til efterretning.

2. Valg af dirigent

Beslutning

Repræsentantskabet valgte formand Steen Jørgensen som dirigent, der herefter konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

3. Valg af mødesekretær

Beslutning

Forretningsfører Henning Bøgh Holtov fra KAB's administration blev valgt som mødesekretær.

4. Valg af stemmeudvalg

Beslutning

Som stemmeudvalg valgtes revisor Hanne Sandersen - Susanne Johansson, Syd – Bo Grønbech, Nord og Henning Bøgh Holtov, KAB.

5. Godkendelse af referat for repræsentantskabsmødet den 1. juni 2010

Beslutning

Referat fra mødet den 1. juni 2010 blev godkendt uden bemærkninger.



6. Hvidovre Kommunes godkendelse af vedtægtsændringerne

Hvidovre Kommune har ved brev af 11. oktober 2010 meddelt, at kommunalbestyrelsen på sit møde den 28. september 2010 godkendte vedtægtsændringerne, som vedtaget på repræsentantskabsmødet den 1. juni 2010.

Det indstilles,

at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

7. Bestyrelsens beretning for året 2010

Formand Steen Jørgensen aflagde en kort mundtlig beretning, som herefter blev taget til efterretning. Herunder omtaltes bestyrelsens arbejde med ny anvísningssaftale med Hvidovre Kommune, forberedelse til styringsdialogmøde, hjemfaldspligt i 2045 samt helhedsplaner og renoveringsprojekter og samarbejdet med kommunen i øvrigt samt endelig en status på projekt "Social Vicevært".

8. Endelig godkendelse af regnskab 2010 for boligorganisation og afdelinger

Boligorganisationen

Boligorganisationens regnskab udviser et overskud på 697.806 kr., som er overført til konto 805 – arbejdskapital. Overskuddet fremkommer ved opnået nettorenteindtægt – forrentning af organisationens egenkapital.

Arbejdskapitalen

Efter overførsel af årets overskud udgør arbejdskapitalen 1.410.355 kr.

Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgør 19.896.989 kr. Den disponible del udgør heraf 18.332.739 kr.

Den bundne del af dispositionsfonden udgør 1.564.250 kr., svarende til indskuddet i KAB samt udlån til afdeling Store Hus.

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



Afdelingerne

Afdeling 3501 Avedøre Stationsby Syd

Årsregnskabet for afdelingen udviser et overskud på 3.483.245 kr. Overskuddet afvikles budgetmæssigt over de kommende tre år.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgjorde årligt 15.871.000 kr. pr. 31. december 2010, svarende til 174,59 kr. pr. m².

Henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytning udgjorde 1.233.606 kr. pr. 31. december 2010.

Afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede lejere udgjorde i alt 2.421.222kr., hvoraf 1.280.852 kr. er overgivet til inkasso.

Huslejeændringer i regnskabsåret

Den gennemsnitlige årlige husleje på balancetidspunktet udgjorde 893,87 kr. pr. m² for familieboliger, 1.248,35 kr. pr. m² for ungdomsboliger og 1.032,89 kr. pr. m² for ældreboliger.

Der har ikke været gennemført lejeændringer i årets løb ud over den budgetmæssige gennemsnitlige stigning pr. 1. januar 2010 på 5,61 %.

Afdelingsmødets godkendelse

Regnskabet forelægges til behandling på afdelingsmødet den 16. maj 2011.

Afdeling 3503 Store Hus

Årsregnskabet for afdelingen udviser et overskud på 908.312 kr. Overskuddet anvendes til afvikling af underfinansiering.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgjorde årligt 3.040.000 kr. pr. 31. december 2010, svarende til 89,01 kr. pr. m².

Henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytning udgjorde 991.173 kr. pr. 31. december 2010.

Afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede lejere udgjorde i alt 1.441.775 kr., hvoraf 948.188 kr. er overgivet til inkasso.

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



Huslejeændringer i regnskabsåret

Den gennemsnitlige årlige husleje på balancetidspunktet udgjorde 797,54 kr. pr. m².

Der har ikke været gennemført lejeændringer i årets løb ud over den budgetmæssige gennemsnitlige stigning pr. 1. januar 2010 på 2,50 %.

Afdelingsmødets godkendelse

Regnskabet er endnu ikke forelagt afdelingsmødet. Tidligere indkaldt afdelingsmøde er aflyst, da det reviderede afdelingsregnskab ikke lå klar til det aftalte møde med afdelingsbestyrelsen. Nyt møde er endnu ikke fastlagt.

Afdeling 3504 Avedøre Stationsby Nord

Årsregnskabet for afdelingen udviser et overskud på 533.338 kr. Overskuddet afvikles budgetmæssigt over de kommende tre år.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgjorde årligt 13.312.000 kr. pr. 31. december 2010, svarende til 161,27 kr. pr. m².

Henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytning udgjorde 1.185.375 kr. pr. 31. december 2010.

Afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede lejere udgjorde i alt 2.634.922 kr., hvoraf 1.580.499 kr. er overgivet til inkasso.

Huslejeændringer i regnskabsåret

Den gennemsnitlige årlige husleje på balancetidspunktet udgjorde 834,05 kr. pr. m² for familieboliger og 1.022,57 kr. pr. m² for ungdomsboliger.

Der har ikke været gennemført lejeændringer i årets løb ud over den budgetmæssige gennemsnitlige stigning pr. 1. januar 2010 på 6,63 %.

Afdelingsmødets godkendelse

Regnskabet forelægges til behandling på afdelingsmødet den 23. maj 2011.

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



Afdeling 3505 Børneinstitutionen Ræven

Årsregnskabet for afdelingen udviser et overskud på 101.869 kr. Overskuddet afvikles budgetmæssigt over de kommende tre år.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgjorde årligt 92.000 kr. pr. 31. december 2010, svarende til 238,96 kr. pr. m².

Huslejeændringer i regnskabsåret

Den gennemsnitlige årlige husleje på balancetidspunktet udgjorde 1.096,61 kr. pr. m².

Afdeling 3506 Børneinstitutionen Haren

Årsregnskabet for afdelingen udviser et underskud på 43.802 kr. underskuddet afvikles budgetmæssigt over de kommende tre år.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgjorde årligt 97.000 kr. pr. 31. december 2010, svarende til 275,57 kr. pr. m².

Huslejeændringer i regnskabsåret

Den gennemsnitlige årlige husleje på balancetidspunktet udgjorde 1.215,95 kr. pr. m².

Afdeling 3507 Børneinstitutionen Pindsvinet

Årsregnskabet for afdelingen udviser et overskud på 4.357 kr. Overskuddet afvikles budgetmæssigt over de kommende tre år.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgjorde årligt 112.000 kr. pr. 31. december 2010, svarende til 295,67 kr. pr. m².

Huslejeændringer i regnskabsåret

Den gennemsnitlige årlige husleje på balancetidspunktet udgjorde 1.150,99 kr. pr. m².

Bilag 2: Revisionsprotokol

Bilag 3: Regnskab 2010

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender årsregnskab for boligorganisation og afdelinger med forbe-

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



hold for afdeling 3503, Store Hus godkendelse på kommende afdelingsmøde, og tager det tilhørende revisionsprotokollat til efterretning.

Derudover anmodes repræsentantskabet om at godkende nærværende oplæg som bestyrelsens årsberetning for den økonomiske udvikling i boligorganisationen og dens afdelinger jævnfør bestemmelserne i vejledning om drift af almene boliger m.v.

Beslutning

Godkendt, dog med undtagelse af regnskabet for afdeling Store Hus. Dette regnskab fremlægges på ny til godkendelse på et senere organisationsbestyrelses- og repræsentantskabsmøde.

9. Budget 2012 for boligorganisationen

I budgettet 2012 er der taget udgangspunkt i de nye produktpakker, som afdelingerne har valgt i foråret 2010.

Budgettet balancerer med 16.986.597 kr.

I budgettet indgår et budgetteret overskud/budgetreserve på 120.000 kr., som er forudsat henlagt til arbejdskapitalen.

Beløbet fremkommer ved en budgetteret nettorenteindtægt svarende til forrentningen af organisationens egenkapital - dispositionsfond og arbejdskapital.

Budgettets hovedposter:

Forretningsførelse i alt	9.368.000 kr.
Organisationens øvrige driftsudgifter (vederlag, møde- og kontorholdsudgifter m.v. samt revision)	<u>925.000 kr.</u>
Samlede administrationsudgifter	<u>10.293.000 kr.</u>

Bilag 4: Budget 2012 for boligorganisationen

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender budget 2012 for boligorganisationen.

Beslutning

Godkendt.

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



10. Delegation af repræsentantskabets kompetence til organisationsbestyrelsen

Repræsentantskabet for Avedøre Boligselskab har tidligere besluttet at delegere følgende kompetencer til organisationsbestyrelsen:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
2. Væsentlige forandringer af afdelingernes ejendomme
3. Grundkøb
4. Iværksættelse af nybyggeri
5. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, jf. § 16, stk. 2

Med henvisning til vedtægternes § 4, stk. 6 kan repræsentantskabet beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de i vedtægternes § 4, stk. 5 nævnte områder:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
2. Væsentlige forandringer af afdelingernes ejendomme
3. Grundkøb
4. Iværksættelse af nyt byggeri
5. Nedlæggelse af en afdeling
6. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger jf. § 17 stk. 2

På organisationsbestyrelsesmødet den 21. september 2010 blev det besluttet at indstille til repræsentantskabet at delegere kompetencerne på alle de i vedtægternes § 4 stk. 5 nævnte områder:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
2. Væsentlige forandringer af afdelingernes ejendomme
3. Grundkøb
4. Iværksættelse af nyt byggeri
5. Nedlæggelse af en afdeling
6. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger jf. § 17 stk. 2

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsens indstilling følges.

Beslutning

Repræsentantskabet besluttede at følge organisationsbestyrelsens indstilling.

11. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal være indsendt til bestyrelsen senest to uger før repræsentantskabsmødet.

Referat

Avedøre Boligselskab
Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011
Udsendt den 29. juni 2011



Forslagene vil blive fremsendt inden mødet.

Bestyrelsen havde ikke modtaget forslag til behandling.

12. Valg af formand

På valg som formand er:

Steen Jørgensen Avedøre Stationsby Store Hus

Beslutning

Til formandsposten opstillede to kandidater, hvorefter der blev foretaget afstemning.

Steen Jørgensen, Avedøre Stationsby Store Hus fik 14 stemmer og blev genvalgt, Pernille Falcon, Avedøre Stationsby Syd fik 12 stemmer.

12a Valg af næstformand

Næstformand Susanne Johansson, Avedøre Stationsby Syd valgte at fratræde.

Beslutning

Jan Lemser, Avedøre Stationsby Syd blev valgt som næstformand for 1 år.

13. Valg af tre bestyrelsesmedlemmer for en to-årig periode

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Johannes Pleidrup Avedøre Stationsby Nord
Jan Lemser Avedøre Stationsby Syd
Missiella Lenander Avedøre Stationsby Nord

Beslutning

Johannes Pleidrup fra Avedøre Stationsby Nord, Søren Hoas, Avedøre Stationsby Syd og Pernille Falcon, Avedøre Stationsby Syd blev valgt for to år.

Bestyrelsen består herefter af :

<i>Steen Jørgensen (formand)</i>	<i>Avedøre Stationsby Store Hus</i>	<i>Valgperiode</i>	<i>2 år</i>
<i>Jan Lemser (næstformand)</i>	<i>Avedøre Stationsby Syd</i>	<i>-</i>	<i>1 år</i>

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



<i>Vinnie Lyngskjold</i>	<i>Avedøre Stationsby Store Hus</i>	-	1 år
<i>Johannes Pleidrup</i>	<i>Avedøre Stationsby Nord</i>	-	2 år
<i>Søren Hvas</i>	<i>Avedøre Stationsby Syd</i>	-	2 år
<i>Pernille Falcon</i>	<i>Avedøre Stationsby Syd</i>	-	2 år
<i>Bitten Dufour</i>	<i>Avedøre Stationsby Nord</i>	-	1 år
<i>Bjørn Petersen</i>	<i>Særligt udpeget</i>	-	1 år
<i>Erik Christiansen</i>	<i>Særligt udpeget</i>	-	1 år
<i>Firat Olgun</i>	<i>Hvidovre Kommune</i>	<i>indtil 31.12.2013</i>	
<i>Søren Østergaard</i>	<i>Hvidovre Kommune</i>	<i>indtil 31.12.2013</i>	

14. Valg af suppleanter for en et-årig periode

Følgende suppleanter er på valg:

Avedøre Syd	Jes Rønving Rauf Hasanzadeh	(suppleant for Susanne Johansson) (suppleant for Jan Lemser)
Store Hus	Olav P. Sønderhauge Malene Schultz	(Suppleant for Steen Jørgensen) (Suppleant for Vinnie Lyngskjold)
Avedøre Nord	Torben Christensen Per Møller Sørensen Bo Grønbech	(Suppleant for Missiella Lenander) (Suppleant for Johannes Pleidrup) (Suppleant for Bitten Dufour)

Beslutning

Der blev valgt følgende personlige suppleanter for en et-årig periode:

<i>Avedøre Syd</i>	<i>Jes Rønving</i> <i>Rauf Hasanzadeh</i> <i>Ulla Loren Hansen</i>	<i>(suppleant for Søren Hvas)</i> <i>(suppleant for Jan Lemser)</i> <i>(suppleant for Pernille Falcon)</i>
<i>Store Hus</i>	<i>Douglas Johnson</i> <i>Malene Schultz</i>	<i>(Suppleant for Steen Jørgensen)</i> <i>(Suppleant for Vinnie Lyngskjold)</i>
<i>Avedøre Nord</i>	<i>Leif Jørgensen</i> <i>Bo Grønbech</i>	<i>(Suppleant for Johannes Pleidrup)</i> <i>(Suppleant for Bitten Dufour)</i>

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



15. Valg af seks repræsentantskabsmedlemmer til KAB's repræsentantskab

Følgende medlemmer til KAB's repræsentantskab er på valg (antallet er reduceret fra syv til seks):

Avedøre Syd	Solveig Isbrand Rauf Hasanzadeh Susanne Johansson
Store Hus	Steen Jørgensen Olav P. Sønderhauge
Avedøre Nord	Johannes Pleidrup Torben Christensen

Beslutning

Der blev valgt følgende medlemmer til KAB's repræsentantskab:

<i>Avedøre Syd</i>	<i>Solveig Isbrand Rauf Hasanzadeh</i>
<i>Store Hus</i>	<i>Steen Jørgensen Vinnie Lyngskjold</i>
<i>Avedøre Nord</i>	<i>Leif Jørgensen Bitten Dufour</i>

16. Valg af suppleanter for repræsentantskabsmedlemmer i KAB's repræsentantskab

Følgende suppleanter til KAB's repræsentantskab er på valg:

Avedøre Stationsby Syd	Lisbeth Andersen
Store Hus	Malene Friis Schultz
Avedøre Stationsby Nord	Per Møller Sørensen

Beslutning

Der blev valgt følgende suppleanter til KAB's repræsentantskab:

<i>Avedøre Stationsby Syd</i>	<i>Lisbeth Andersen</i>
<i>Store Hus</i>	<i>Malene Friis Schultz</i>
<i>Avedøre Stationsby Nord</i>	<i>Per Møller Sørensen</i>

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



2. suppleanter vælges i afdelingsbestyrelserne og meddeles Henning Bøgh Holtov.

17. Valg af 12 kredsdelegerede og suppleanter til Boligselskabernes Landsforenings 9. kreds

Beslutning

Der blev valgt følgende ni af 12 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforenings 9. Kreds:

Avedøre Syd

*Solveig Isbrand
Rauf Hasanzadeh
Lisbeth Andersen*

Store Hus

*Steen Jørgensen
Vinnie Lyngskjold
Malene Friis Schultz*

Avedøre Nord

*Leif Jørgensen
Bitten Dufour
Per Møller Sørensen*

Herudover deltager de af afdelingsbestyrelserne valgte 2. suppleanter (under punkt 16), som efterfølgende meddeles Henning Bøgh Holtov.

18. Bekræftelse af forretningsfører

Beslutning

Bestyrelsen havde udtrykt kritik af KAB i forbindelse med leveringsforsinkelser ved årsregnskabet 2010. Der sker efterfølgende en evaluering mellem KAB og revisor om dette forhold, og bestyrelsen informeres herom på et senere bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen indstiller til repræsentantskabet, at forretningsføreraftalen med KAB fortsættes.

Repræsentantskabet godkendte indstillingen.

Foranlediget af et spørgsmål under dette punkt skal det herudover bemærkes, at administrationsaftalen er en fortsættelse af den nuværende administrationsaftale. Der skal ikke gennemføres EU-udbud.

Referat

Avedøre Boligselskab

Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011

Udsendt den 29. juni 2011



19. Valg af revisor

Beslutning

Bestyrelsen havde udtrykt kritik af revisor i forbindelse med leveringsforsinkelser ved årsregnskabet 2010. Der sker efterfølgende en evaluering mellem KAB og revisor om dette forhold, og bestyrelsen informeres herom på et senere bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen indstiller Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab til genvalg til repræsentantskabet.

Repræsentantskabet godkendte indstillingen.

20. Eventuelt

Der var intet til dette punkt.

Formand

Dirigent