

BoligSyd,
Humlehaven 2,
6200 Aabenraa.

Referat fra repræsentantskabsmødet d. 22. november 2017.

Repræsentantskabsmødet fandt sted i Stubbæk Forsamlingshus, Dybkærvej 2, Stubbæk.

Der var fremmødt i alt 61 incl. afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Heraf 56 stemmeberettigede repræsentanter.

Fra administrationen deltog Peder Damgaard(PD), og Hans Appel deltog efter middagen.

Fra Sønderjyllandsrevision deltog statsautoriseret revisor Michael Johansen.

Formanden Leif Poulsen bød velkommen.

Jeg hørte her forleden på Almene Boligdage en udtalelse som jeg bed mærke i, da den egentlig sætter vores arbejde og eksistensgrundlag meget godt på spidsen. Manden blev spurgt: "hvad ville der ske i Danmark hvis der ikke var almene boliger" – svaret var – "Så ville der godt nok være mange hjemløse og mange ville være henvist til at bo i huller i jorden".

Så det er en ros vi alle her kan tage på os, for uden en masse beboerdemokrater og vores kostbare beboerdemokrati, så ville den almene sektor slet ikke se ud som den gør i dag.

For at udvikle på det har vi så indkaldt jer til 2 møder på en aften, afbrudt af en gang lækker middag. Først og fremmest skal vi have gennemført et ekstraordinært repræsentantskabsmøde med det formål at få brugt de muligheder vi har i den bygning vi har på Humlehaven 2 i Aabenraa, til både økonomisk glæde for BoligSyd, men også til sikring af fremtiden for den en del af den almene sektor.

Efterfølgende vil I komme til at høre om hvad der er sket i den seneste tid i BoligSyd, og hvad vi påtænker der skal ske i den nære fremtid. I forhold til det udsendte program har vi puttet et ekstra punkt ind, idet vi har bedt Hans Appel nok engang at fortælle om de muligheder I har med bestyrelsesportalen.

Derefter videre til den udsendte dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Michael Johansen blev foreslået og valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt. Dagsordenen blev gennemgået, og dirigenten henvist til, at mødet vil blive afviklet i henhold til forretningsordenen for repræsentantskabsmøder.

Der blev ikke gennemført mandatprøve, idet alle afdelingers fremmødte var kontrolleret ved indgangen.

Som stemmetællere valgtes Lennart Ihle og Kjeld Junge.

Som referent valgtes Peder Damgaard

2.1 henhold til vedtægternes § 5, stk. 3 pkt. 7 "væsentlig forandring af organisationens ejendomme". Bestyrelsen bemyndiges til at kunne foretage investering i den kedelhal der blev erhvervet i 2016 sammen med kontorfaciliteterne i Humlehaven 2, Aabenraa. Det er planen, at der skal installeres elevator samt indrettes kontorer, mødelokaler, depotrum med videre. Anvendelsen er dels til BoligSyd og dels til udlejning til et bolig administrations selskab, som har vist interesse for at " flytte sammen" med BoligSyd. Vi ser et stort potentiale ved dette, idet viden og erfaring i udlejning af ca. 5.000 boliger kan samles og dermed opnås en fælles fordel. Ligeledes bemyndiges bestyrelsen til at indrette den resterende del af hallen med plant gulv samt toilet og varmeinstallation, så yderligere udlejning kan finde sted.

Formand Leif Poulsen motiverede forslaget:

Når vi har bedt om repræsentantskabets opbakning til at vi bygger kedelhallen på Humlehaven om til udlejning til Dalbo så er det fordi vi kan se en del fordele i dette.

Tidligere har vi jo på et tidspunkt diskuteret en fusion mellem Dalbo og BoligSyd som af forskellige årsager blev droppet, men vi er så vidt nu så det vil være en stor fordel for alle parter at samle de to selskaber i et hus, idet der kan opnås rigtig mange gode synergier ved dette. Peder vil komme nærmere ind på en mængde af de tekniske ting i dette, men jeg vil her nævne fordelene af den tætte adgang for Dalbo til BoligSyds medarbejdere og omvendt også at BoligSyds medarbejdere bl.a. lige kan gå ind ved siden af og få hjælp hos vores IT leverandør når der er opgaver der kræver hjælp. Det samme gælder også for regnskabsafdelingen hvor vi jo også har en del leverancer fra Dalbo.

Samtidig opnår vi en god forrentning af den kapital vi indskyder i projektet og vi kan sælge vores bygning i Felsted så vi dermed kan spare noget vedligeholdelse. Vedligeholdelsen på Humlehaven vil vi jo have under alle omstændigheder uanset hvad vi så måtte finde på at bruge bygningen til.

Ydermere vil det give os mulighed for at etablere et så stort mødelokale som vi kan bruge til rigtig mange ting – eksempelvis også møder som dette, så vi sparer at leje lokaler ude i byen, samtidig med at vi får trukket vores valgte lidt tættere på hovedorganisationen ved at have aktiviteter der ligger i egne bygninger.

Den resterende del af kedelhallen har vi ikke endnu fundet en løsning på hvad den skal bruges til, men jeg vil da godt nævne at vi har haft flere henvendelser om leje af den del og også nogen der ikke kræver de store investeringer ud over det som det koster at lave et gulv, samt evt. ekstra toiletforhold osv.

Bestyrelsen håber meget på at få et ja fra jer til planerne, til glæde for både os og for Dalbo, som vi jo også er medejere af og derfor har en stor interesse i får nogle gode rammer.

Peder Damgaard uddybede med at fortælle, at samarbejdet med Dalbo går meget godt, men kan forbedres ved at bo i fælles hus. Der kan spares på viceværtsarbejde ved at have 1 i stedet for 2 kontorer. I BoligSyd er der et behov for at etablere en elevator og et ønske om et stort mødelokale, som kan rumme afdelingsmøder, personalemøder mv. Desuden indretning af 9 kontorarbejdspladser til Dalbo. Ombygningen forventes at koste i omegnen af kr. 10.000 pr m². Der kan komme nogle uforudsete myndighedskrav, som ikke er indregnet.

Herefter stillede dirigenten forslaget til diskussion.

Der blev spurgt til prisen for at få skorstenen fjernet. PD oplyste, at der foreligger et tilbud om at få skorstenen fjernet for 2 års leje af de antenner, der p.t. er udlejet plads til på skorstenen. Så om et år har vi indtjent nedrivningsomkostningerne. Da Humlehaven 2 blev erhvervet som kontor, blev det nævnt, at kedelhallen kunne bruges til viceværternes opbevaring af maskiner og opmagasinering af lagervarer. Derfor undrede det nogle repræsentanter, at lokalerne nu kunne udlejes til kontorformål. Hertil svarede PD, at det jo var en økonomisk fordel at få lejere fremfor selv at bruge lokalerne. Derudover så er beliggenheden ikke alt for central for viceværterne, idet mange har langt til depotet, så der er nu etableret 3 mindre lagre fordelt i BoligSyds område.

Dirigenten stillede forslaget til afstemning, og ved håndsopretning markerede 40 repræsentanter, at de stemte for forslaget og 13 stemte imod. Forslaget er således vedtaget.

3. I henhold til vedtægternes §5 stk. 3 punkt 6 "Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme. Under forudsætning af vedtagelse af punkt 2, så bemyndiges bestyrelsen til at kunne sælge ejendommen Gråstenvej 8, Felsted.

Formand Leif Poulsen bad om repræsentantskabets bemyndigelse til, at kunne foretage et salg af Gråstenvej 8, Felsted idet bygningerne ikke skal bruges til det oprindelig formål, når Dalbo fraflytter.

Der var spørgsmål om det sandsynlige i, at kunne få solgt sådan en bygning i Felsted. Hertil svarede Leif Poulsen, at priserne for sådan en kontorejendom ikke er så høje, som de har været. Der er foretaget nedskrivninger på bygningens værdi i regnskaberne og det formodes, at en salgspris vil afspejle dette niveau. Hvis et salg ikke er muligt, kan bygningen eventuelt inddrages til boligformål i forbindelse med en ny afdeling ved Damms Have.

Dirigenten bad forsamlingen tage stilling til denne bemyndigelse. 44 repræsentanter stemte for forslaget og 5 stemte imod. Forslaget er således vedtaget.

Herefter blev der serveret middag, og efter middagen var der et fællesmøde for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Hovedpunkterne var her:

2. Gennemgang af en præsentation som formand og direktør har vist til byråds kandidater.
3. Indlæg ved formand Leif Poulsen.
4. Indlæg ved direktør Peder Damgaard.
Indlæg ved Hans Appel om bestyrelsesportalen.
5. Evt.

Der udarbejdes ikke referat fra den del.

Formand



Leif Poulsen.

Dirigent



Michael Johansen.