

Til repræsentantskabet i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg

Viborg, den 12. juni 2017

Vedr.: Ordinært repræsentantskabsmøde i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg

Hermed referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

**tirsdag den 30. maj 2017 kl. 18:30
Brovej 18, 8800 Viborg**

Dagsorden jf. vedtægternes § 6.

1. Valg af dirigent.

Jf. repræsentantskabets forretningsorden forestår formanden hvervet som dirigent.

2. Aflæggelse af boligorganisationernes årsberetning/er, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab 2016 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

4.1 Hovedbestyrelsens forslag til ændring i forretningsorden for repræsentantskabet.

5. Fastsættelse af hovedbestyrelsens størrelse (jf. § 11, stk. 1-5) samt valg af hovedbestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

5.1 Repræsentantskabet træffer beslutning om hovedbestyrelsens størrelse.

5.2 Valg af hovedbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

6. Valg af revisor.

7. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Jf. repræsentantskabets forretningsorden forestår formanden hvervet som dirigent.

Beslutning:

Repræsentantskabets formand, Johannes Stensgaard, virkede som dirigent i henhold til § 7, stk. 1 i repræsentantskabets forretningsorden.

Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabsmødet var beslutningsdygtigt samt lovligt indvarslet i henhold til boligselskabets vedtægter.

**2. Aflæggelse af boligorganisationernes årsberetning/er, herunder om
forretningsførelsen, for det senest forløbne år.**

Formanden fremlægger på mødet en mundtlig årsberetning, mens den
lovkrævede årsberetning fremgår af årsregnskab 2016, som er vedlagt som bilag
1.

Indstilling:

Det indstilles til repræsentantskabet,

at beretningen tages til efterretning.

Beslutning:

Johannes Stensgaard aflagde boligorganisationens beretning for 2016, der blev
taget til efterretning.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab 2016 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.

Årsregnskab 2016

Ud fra det vedlagte årsregnskab for Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg kan følgende nøgletal for året 2016 fremhæves:

- Årets overskud er 58.794 kr., der tilgår arbejdskapitalen.
- Den samlede egenkapital pr. 31.12.2016 udgjorde 54.947.768 kr.
- Heraf er 8.027.285 kr. disponibel i dispositionsfonden og 12.892.957 kr. disponibel i alt i egenkapitalen
- Egne trækingsretsmidler i Landsbyggefonden udgjorde pr. status 27.055.208 kr.

Der arbejdes fortsat ud fra den 10-årige plan for iværksættelse af genopretnings- og forbedringsarbejde, der sikrer afdelingernes fortsatte drift og konkurrencegrundlag, således de til enhver tid fremstår vel vedligeholdte og tidssvarende. Ud fra denne plan revideres oversigten for anvendelse af de fælles reserver, der består af:

- Dispositionsfondsmidler
- Arbejdskapital
- Trækingsret fra Landsbyggefonden.

Årsregnskab 2016 er vedlagt som bilag 1.

Revisionsberetning

Statsautoriseret revisor Kenneth Biirsdahl vil på mødet mundtligt fremlægge revisionens bemærkninger til årsregnskabet 2016.

Revisionsprotokollat for såvel selskabet som afdelingerne er tilgængeligt for repræsentantskabsmedlemmerne hos administrationen.

Budget 2018

På grundlag af hovedbestyrelsens fastsatte målsætninger, regnskab 2016 samt budget 2017 er der for budgetåret 2018 forudsat, at administrationsbidraget fastholdes uændret på 2015-niveau, hvilket svarer til 4.120 kr. pr. lejemål.

Afdelingsregnskaber

Endelig godkendelse af afdelingsregnskaberne med tilhørende revisionsberetning er i henhold til vedtægterne og forretningsordenen delegeret til hovedbestyrelsen, hvilket er sket på hovedbestyrelsens møde den 30. maj 2017.

På grundlag heraf har Hovedbestyrelsen tidligere - af hensyn til de administrative og økonomiske omkostninger, der ligger heri - besluttet, at der med dagsordenen kun udsendes selskabsregnskabet for godkendelse, men der til dagsordenen for orientering af repræsentantskabet er udarbejdet en samlet oversigt udvisende afdelingernes nøgletal. Oversigten fremgår af selskabets årsregnskab, som er vedlagt som bilag 1. Alt regnskabsmateriale, herunder revisionsprotokollat og forvaltningsrevision, for såvel selskabet som afdelingerne er tilgængeligt for repræsentantskabsmedlemmerne hos administrationen.

Indstilling:

Hovedbestyrelsen indstiller til repræsentantskabet,

at regnskabet for Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg for året 2016 godkendes.

Beslutning:

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt regnskabet for Boligselskabet Sct. Jørgen for året 2016, tilskud fra dispositionsfond og egenkapital.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

4.1 Hovedbestyrelsens forslag til ændring i forretningsorden for repræsentantskabet.

Grundlag.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg er etableret ved sammenlægninger af.:

Boligselskabet Sct. Jørgen med

Kjellerup Boligforening (2006)

Rødkærsbro Boligselskab (2006)

Boligselskabet Gudenå (2007)

Tjele Almene Boligorganisation (2009)

Boligforeningen Granly (2010)

Fjends Boligselskab (2012)

Bjerringbro Boligselskab (2014)

Ovennævnte 7 boligorganisationer er samtidigt med de anførte sammenlægninger blevet opløst pr. det i parentes anførte årstal.

Idet de 8 boligorganisationer havde samme struktur vedrørende den beboerdemokratiske opbygning (repræsentantskaber) er der, jf. Kommunernes Landsforenings vejledning, omfatter Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg repræsentantskab alle afdelinger der er indgået i sammenlægningerne samt efterfølgende nyopførte/tilgåede afdelinger.

For at tilgodese de oprindelige boligorganisationer samt den geografiske tilknytning, har beboerdemokratiet hidtil været tilknyttet det, der betegnes som de sammenlagte boligorganisationers oprindelige områder. Denne formulering betyder, at et antal af de boligafdelinger, der efterfølgende er opført/tilgået "falder uden for beboerdemokratiet" i forhold til valg af hovedbestyrelse. Herudover har Viborg Kommune som tilsynsmyndighed på flere styringsdialogmøder, senest den 26. oktober 2016 påpeget, at der i den hidtidige praksis for valg af beboerrepræsentanter til hovedbestyrelsen ikke tilsikrer en retvisende beboerdemokratisk proces og at det samtidigt anbefales at tiltag til effektiviseringen også omfatter hovedbestyrelsens (størrelse).

Forslag.

For at imødekomme ovenstående og derved sikre beboerdemokratiet gælder alle afdelinger, men samtidigt respekterer de geografiske områder der kan henføres til de sammenlagte boligorganisationer, foreslås alle afdelinger indplaceret i et af følgende 5 lokalområder.:

1. Det tidligere Viborg kommunes område
(afdelingerne i det oprindelige Boligselskabet Sct. Jørgen samt nye afdelinger i lokalområdet)
2.810 boliger
2. De tidligere Bjerringbro og Favrskov kommuners område
(afdelingerne i de oprindelige Rødkærsbro Boligselskabet, Boligselskabet Gudenå, Bjerringbro Boligselskab, samt nye Afdelinger i lokalområdet)
451 boliger

3. Det tidligere Kjellerup Kommunes område
(afdelingerne i det oprindelige Kjellerup Boligforening samt nye afdelinger i lokalområdet)
555 boliger
4. De tidligere Karup og Fjends kommuner
(afdelinger i de oprindelige Boligforeningen Granly og Fjends Boligselskab, samt nye afdelinger i lokalområdet)
433 boliger
5. De tidligere Tjele og Møldrup kommuner
(afdelinger i det oprindelige Tjele Boligorganisation og nye afdelinger i Skals samt lokalområdet).
192 boliger

Repræsentantskabet fastsætter antal beboerrepræsentanter i hovedbestyrelsen samt vælger beboerrepræsentanter til hovedbestyrelsesmedlemmer, jf. vedtægternes § 11, hvormed hovedbestyrelsen kan bestå af 11 – 16 beboerrepræsentanter.

Repræsentantskabet har tidligere besluttet at der vælges 11 beboerrepræsentanter, hvilket grundet tilsynets henstilling om effektivisering (hovedbestyrelsens størrelse) foreslås fastholdt.

Det i sagsfremstillingen anførte søges reguleret i § 2 i forretningsordenen for repræsentantskabet for Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, der foreslås ændret som anført i indstillingen.

Forretningsordenen for repræsentantskabet vedtaget den 18. juni 2014 samt forslag til ny forretningsorden for repræsentantskabet vedlagt som bilag 2.

Indstilling:

Det indstilles til repræsentantskabet

At forretningsordenen for repræsentantskabet i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg ændres således at nuværende tekst i § 2 afsnittet Hovedbestyrelsens sammensætning udgår og erstattes af følgende tekst.:

*Hovedbestyrelsens sammensætning (valg af beboerrepræsentanter)
Valg af beboerrepræsentanter til hovedbestyrelsen, sker jf. vedtægternes § 11, stk. 2 som en samlet valghandling, hvor det henstilles til repræsentantskabet at der tages hensyn til det geografiske og relationerne i lokalområdet der kan henføres til hver af de boligorganisationer, der indgik/indgår i sammenlægningen med Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg.*

Boligselskabet Sct. Jørgen afdelinger er indplaceret i et af følgende 5 lokalområder,

1. *Det tidligere Viborg kommune.*
2. *De tidligere Bjerringbro og Favrskov kommuner*
3. *Det tidligere Kjellerup kommune.*
4. *De tidligere Karup og Fjends kommuner*

5. *De tidligere Tjele og Møltrup Kommune.*

hvor det tilsigtes at alle lokalområder har mindst en beboerrepræsentant i hovedbestyrelsen, dog således at lokalområde 1, der udgør 2/3 af alle boligerne, har mindst 1/2 af beboerrepræsentanterne i hovedbestyrelsen.

at ovenstående vedtages med virkning for repræsentantskabets valg i 2018.

Beslutning:

Indstillingen vedtages og godkendes.

5. Fastsættelse af hovedbestyrelsens størrelse (jf. § 11, stk. 1-5) samt valg af hovedbestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Valg og udpegning af medlemmer til hovedbestyrelsen sker i henhold dels til § 11 i Vedtægter for Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg og dels til § 2, § 6, stk. 5, og § 8, stk. 3 og 4, i Forretningsordenen for repræsentantskabet for Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg.

5.1. Repræsentantskabet træffer beslutning om hovedbestyrelsens størrelse.

Repræsentantskabet har i 2015, med baggrund i boligorganisationens udvikling, herunder fusion med Bjerringbro Boligselskab, samt i henhold til vedtægterne og forretningsordenen for repræsentantskabet, fastsat hovedbestyrelsens størrelse til **15 medlemmer** og **sammensætningen** således:

11 hovedbestyrelsesmedlemmer valgt blandt beboerne i afdelingerne jf. vedtægternes § 11, stk. 2. der jf. repræsentantskabets forretningsorden søges valgt med:

4 medlemmer fra afdelingerne i område Viborg.

2 medlemmer fra afdelingerne i område Kjellerup.

5 medlemmer fra afdelingerne i områderne Rødkærsbro, Favrskov, Tjele, Kølvrå og Fjends (hvert 1 medlem).

2 hovedbestyrelsesmedlemmer som er særligt udpegede jf. vedtægternes § 11, stk. 3. der ikke er medlem af repræsentantskabet (ikke beboere i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg), men som enten har særlig indsigt i lovgivningen vedr. almene boliger, eller som i kraft af samfundsmæssigt engagement kan virke til gavn for Boligselskabet. Udpegning sker efter indstilling fra hovedbestyrelsen/formanden.

2 hovedbestyrelsesmedlemmer fra de administrerede selskaber jf. vedtægternes § 11, stk. 4. som repræsenterer de boligorganisationer, som Boligselskabet Sct. Jørgen har administrationsfællesskab/aftale med.

Hovedbestyrelsen indstiller til repræsentantskabet,

at hovedbestyrelsens størrelse frem til repræsentantskabsmødet i 2018 er uændret og som anført i sagsfremstillingen.

Beslutning:

Indstillingen godkendes.

5.2. Valg af hovedbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Fra afdelingerne i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg i henhold til vedtægternes § 11, stk. 2.

Valgbar er, jf. vedtægternes § 11, alle beboere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Område Viborg (4 medlemmer)

- Johannes Stensgaard på valg i 2017 (modtager genvalg)
- Carsten Axelsen på valg i 2017 (modtager genvalg)
- Vagn Kramer på valg i 2017 (modtager genvalg)
- Lars Eegholm på valg i 2018

Område Kjellerup (2 medlemmer)

- Niels Peter Buch på valg i 2017 (modtager genvalg)
- Kaj Nørskov Madsen på valg i 2018

Fra områderne Rødkærsbro, Favrskov, Tjele, Kølvrå og Fjends (hvert 1 medlem)

- Poul Bloksgaard, Rødkærsbro på valg i 2018
- Mogens Rasmussen, Favrskov på valg i 2018
- Victor Hansen, Tjele på valg i 2018
- Ole Østerballe, Kølvrå på valg i 2018 (har fravalgt bestyrelsesarbejdet og der vælges ny repræsentant fra Kølvrå for resterende periode (1 år)).
- Anne Mette Holm, Fjends på valg i 2018

Valg af suppleanter, på valg er:

- Hans Jakob Hedegaard
- Jane Hildebrandt
- Klaus Madsen

Der skal jf. ovenstående således ske valg/genvalg af:

3 medlemmer fra afdelingerne i område Viborg

1 medlem fra afdelingerne i område Kjellerup

1 medlem fra Kølvrå.

3 suppleanter.

Kandidater som ønsker valg efter vedtægternes § 11, stk. 2 som beboerrepræsentant, kan jf. vedtægterne fremsendes til formanden eller opstilling ske på selve repræsentantskabsmødet. Såfremt formanden modtager navne på kandidater der ikke er medlem af repræsentantskabet, vil disse blive indkaldt.

Hovedbestyrelsesmedlemmer udpeget i henhold til vedtægternes § 11, stk. 3

Repræsentantskabet kan, efter indstilling fra hovedbestyrelsen, udpege yderligere 1 – 3 medlemmer til hovedbestyrelsen, som ikke er medlem af repræsentantskabet, og som enten har særlig indsigt i lovgivningen vedrørende

almene boliger, eller som i kraft af samfundsmæssigt engagement kan virke til gavn for Boligselskabet. Udpegningen sker, jf. § 11, stk. 7, for 1 - 2 år.

Repræsentantskabet besluttede i 2015 som led i fusionsaftalen og for at sikre kontinuitet i fusionen med Bjerringbro Boligselskab at udpege den tidligere formand herfra, Kenneth Olin for 2 år.

Repræsentantskabet besluttede i 2016, efter indstilling fra hovedbestyrelsen, at udpege byrådsmedlem Åse Kubel Høeg for 2 år, som person med særlig indsigt og i kraft af samfundsmæssigt engagement kan virke til gavn for Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg.

Hovedbestyrelsesmedlemmer udpeget i henhold til vedtægternes § 11, stk. 4, som repræsentant for de boligorganisationer der indgår i administrationssamarbejde/fællesskab med Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg. Udpegning sker for 2 år. Der kan ske genudpegning. Repræsentantskabet udpegede i 2015.

- Gurli Elgaard, Bjerringbro Andelsboligforening
- Svend Aage Madsen, Højslev Boligselskab

Indstilling:

Hovedbestyrelsen indstiller til repræsentantskabet,

at der foretages valg af beboerrepræsentanter efter § 11, stk. 2, som anført under punkt 5.2.

at repræsentantskabet efter § 11, stk. 3 personer med særlig indsigt, genudpeger Kenneth Olin for 1 år.

at repræsentantskabet efter § 11, stk. 4 repræsentanter for boligorganisationer der administreres, genudpeger formand for Bjerringbro Andelsboligforening Gurli Elgaard og formand for Højslev Boligselskab Svend Aage Madsen for 2 år.

Beslutning:

Repræsentantskabet valgte følgende beboerrepræsentanter som medlem af hovedbestyrelsen i henhold til vedtægternes § 11, st. 2:

- Johannes Stensgaard, Viborg - genvalgt for 2 år
- Carsten Axelsen, Viborg – genvalgt for 2 år
- Vagn Kramer, Viborg – genvalgt for 2 år
- Niels Peter Buch, Kjellerup – genvalgt for 2 år
- Dorthe Sallingbo Smedegaard, Kølvrå overtager bestyrelsespost 1 år frem i stedet for Ole Østerballe.

Følgende 3 suppleanter for hovedbestyrelsens beboervalgte medlemmer blev valgt for 1 år:

- 1. suppleant Hans Jakob Hedegaard, Viborg
- 2. suppleant Gitte Simonsen, Rødkærsgade

- 3. suppleant Eva Hancock, Fjends

Repræsentantskabet udpegede, efter § 11, stk. 3 særligt udpegede,

- Kenneth Olin, tidligere formand for Bjerringbro Boligselskab – udpeget for 1 år.

Repræsentantskabet udpegede, efter § 11, stk. 4 repræsentanter for boligorganisationer der administreres:

- Gurli Elgaard, formand for Bjerringbro Andelsboligforening – udpeget for 2 år.
- Svend Aage Madsen, formand for Højslev Boligselskab – udpeget for 2 år.

6. Valg af revisor.

På valg er Revisionsfirmaet Deloitte.

Beslutning:

Revisionsfirmaet Deloitte blev genvalgt.

7. Eventuelt.

- Der blev påpeget manglende information om renovering af Krabbes Gård.
- Repræsentantskabsmedlem Kathrine Ranch Iversen takkede for et godt samarbejde. Hun fraflytter afd. 94, Camp Logos.



Johannes Stensgaard
Formand

Med venlig hilsen



Hans Erik Lund
Direktør

Vedlagt:

Bilag 1. Årsregnskab 2016

Bilag 2. Forretningsorden for repræsentantskab 18.06.2014 samt nyt forslag til
Forretningsorden for repræsentantskab

I umiddelbar forlængelse af repræsentantskabsmødet afholdt den nyvalgte hovedbestyrelse sit konstituerende møde med valg af formand, jf. § 3 i hovedbestyrelsens forretningsorden.

Den nye hovedbestyrelse konstituerede sig med genvalg af Johannes Stensgaard som formand.

Hovedbestyrelsen i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg er:

Formand Johannes Stensgaard, Viborg
Vagn Kramer, Viborg
Carsten Axelsen, Viborg
Lars Eegholm, Viborg
Næstformand Niels Peter Buch, Kjellerup
Kaj Nørskov Madsen, Kjellerup
Poul Bloksgaard, Rødkærsbro
Kenneth Olin, Bjerringbro
Victor Hansen, Tjele
Mogens Rasmussen, Favrskov
Anne Mette Holm Halvorsen, Fjends
Dorte Sallingbo Smedegaard Olsen, Kølvrå
Åse Kubel Høeg, Viborg
Gurli Elgaard, Bjerringbro
Svend Aage Madsen, Højslev