



**Referat fra foreningens ordinære repræsentantskabsmøde
tirsdag den 19. maj 2015, på Danhostel Sønderborg City, kl. 17.00 – 19.45.**

Tilstede:

Der deltog 68 af repræsentantskabets i alt 96 medlemmer.

Fra administrationen deltog følgende:

Hans Peter Hollænder, Jesper Baun Schmidt, Jette Pørksen Kristensen, Peter Walmar Ankerstjerne, Lene A. Bergmann og Nina Frederiksen.

Formand Jens Erik Nielsen bød velkommen og foretog herefter navneopråb for at konstatere, hvor mange repræsentantskabsmedlemmer der var mødt.

Efterfølgende kunne Jens Erik Nielsen konstatere, at der var mødt så mange repræsentanter at mødet blev erklæret beslutningsdygtigt i forhold til punkt 5 og 6 omhandlende vedtægtsændringer. Det varslede møde nr. 2 planlagt til kl. 19.00 fandt derfor ikke sted.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Hanne Petz blev foreslået og valgt.

2. Valg af stemmeudvalg.

Peter Walmar Ankerstjerne og Jesper Baun Schmidt blev valgt.

3. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Indledningsvis nævnte Jens Erik Nielsen, at Organisationsbestyrelses-medlemmerne på mødet den 11. maj 2015 gensidigt har opfordret hinanden til at se fremad og ikke dvæle ved uoverensstemmelser.

Asbos beretning for 2014 var udsendt før mødet med endelige indkaldelse. Bemærkningerne om Asbo's krav som fremført i Asbo's beretning for 2014 mente Jens Erik Nielsen ikke kunne stå uimodsagt.

I den situation som Asbo stod i :

- med en opsagt Administrationsaftale fra Domea til udløb 31.12.2014.
- og mildt sagt en dårlig økonomi

så skal man være varsom med - i en forhandlingssituation at fremsætte krav til en kommende samarbejdspartner.

Vi i Boligforeningen Søbo kunne have valgt den løsning som en umiddelbar indfusionering (overtagelse) ville have medført for Asbo – nemlig "Tag det vi tilbyder eller find en anden".

Og direkte adspurgt svarede tidligere forretningsfører for Asbo Per Lønborg Andersen, at det også ville have været konsekvensen, såfremt et andet landsdækkende forretningsførerselskab - eksempelvis Lejerbo - skulle indgå en administrationsaftale med Asbo.

Vi valgte imidlertid den løsning, at forhandlingerne skulle resultere i, at begge foreninger føler et berettiget medejerskab af de beslutninger som bliver truffet.

Dette kunne gøres i den videre proces ved :

- at tage det bedste fra begge foreninger
- at undersøge Domea's IT platform nærmere.
Netop derfor var forretningsfører Hans Peter Hollænder og økonomimedarbejder Jette Pørksen Kristensen også på besøg hos Domea i Tåstrup.



- at udskrive en navnekonkurrence.
I forløbet har der på intet tidspunkt været besluttet og protokolleret, at navnet ikke måtte være Boligforeningen Søbo.

Og ærligt talt, hvorfor skulle vi som en selvstændig, velfungerende og velrenommeret Boligorganisation frivilligt opgive vort navn.

I øvrigt er det bekosteligt og administrativt tidskrævende, at skulle ændre alle skøder, udvikle nyt logo, nyt brevpapir etc.

Men jeg medgiver, at forhandlingsudvalget ikke har været gode nok til at få en fælles afklaring af vilkårene for en navnekonkurrence og hvilket resultat vi ville opnå.

Vi har haft en forskellig opfattelse og den manglende enighed har desværre medført uensartede udmeldinger og bestyrelsen er fortsat uenige.

På bestyrelsesmødet den 2. februar 2015 blev det med et flertal på 5 mod 4 besluttet, at navnet Boligforeningen Søbo ikke skulle indgå i navnekonkurrencen.

Beretning for Boligforeningen Søbo for 2014 var opdelt i en skriftlig og mundtlig del: Jens Erik Nielsen tilkendegav, at bestyrelse og forretningsfører var åbne overfor spørgsmål til den skriftlige del, som forinden var udsendt med den endelige dagsorden.

Jens Erik Niensens mundtlige beretning omhandlede alene den overståede indfusionering af Boligforening Asbo i Boligforeningen Søbo med virkning fra 1. januar 2015.

Begge Boligorganisationer er underlagt den samme lovgivning men organisering af det daglige arbejde i Administrationerne har på væsentlige områder været vidt forskellig. Dette forhold sammenholdt med, at Boligforeningen Asbo ikke af lyst men af nød har været nødsaget til at opgive deres selvstændighed, har givet en del udfordringer - og netop opgivelse af selvstændigheden har yderligere været et meget følelsesladet element i fusionsforhandlingerne.

I Boligforeningen Søbo har bestyrelsen bakket op omkring strategien i fusionsforhandlingerne der som udgangspunkt har været, at vi skulle indgå som ligeværdige partnere og medtage det bedste fra begge foreninger.

Der er ikke fra vor side på noget tidspunkt udtryk krav i fusionsforhandlingerne.

Disse elementer skulle efter min ærlige mening og overbevisning sikre, at begge bestyrelser ville få medejerskab af den nye forening.

Eller sagt med andre ord, så ville bestyrelsen i Boligforeningen Søbo bevist undgå følelsen af at være "Store bror" og at andre skulle udvise taknemmelighed.

Den 07. april 2014 var vi inviteret til et uformelt møde på Hotel Norden i Haderslev. I mødet deltog fra Boligforeningen Søbo, formand Jens Erik Nielsen, næstformand Hanne Petz og forretningsfører Hans Peter Hollænder og fra Boligforeningen Asbo formand Heidi Jensen, næstformand Christian Møller, bestyrelsesmedlemmerne Gitte Vohs og Charlotte Sørensen samt regionsdirektør Erik Lønne Gottfredsen fra Domea.

Formålet mødet var at afklare, om der var grundlag for et videre arbejde om en fusion og ikke mindst om kemien var i orden.

Der blev ikke taget referat fra mødet.

Efterfølgende mødtes bestyrelserne for de 2 foreninger den 19. maj 2014. I dette møde deltog fra Boligforeningen Søbo, formand Jens Erik Nielsen, næstformand Hanne Petz og bestyrelsesmedlemmerne Poul Erik Jørgen og Annalise Almind samt forretningsfører Hans Peter Hollænder.

Fra Boligforeningen Asbo deltog formand Heidi Jensen og bestyrelsesmedlemmer Birger Persson, Anne Catrine Sørensen, Gitte Vohs, Charlotte Sørensen samt regionsdirektør Erik Lønne Gottfredsen.

Der blev taget referat fra mødet. Referatet er underskrevet.

Arbejdet i fusionsforhandlingerne har været opdelt i 3 grupper :

- Udlejning
- Drift/Teknik
- Styregruppe

I grupperne Udlejning og Drift/teknik har der været repræsentanter fra både personalet og bestyrelserne.

I gruppen Styregruppe har der været repræsentanter fra bestyrelserne samt forretningsførerne fra begge foreninger.

Der er taget referat fra alle møde i de respektive grupper.

Der er lagt en masse arbejde og energi i grupperne, og jeg vil gerne sige tak til personalet og bestyrelsesmedlemmerne for uden deres aktive deltagelse ville vi ikke have nået det resultat som vi har.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder vil kort orienterede om hvilke umiddelbare ændringer fusionen har på organisationen.

Efter Hans Peters orientering overgives den mundtlige beretning til repræsentantskabet.

Hans Peter Hollænder orienterede om følgende forhold vedrørende administrationens arbejde:

- Arbejdsgrupper i forbindelse med fusionen, der har behandlet spørgsmål omkring udlejning, drift og teknik samt bestyrelsesarbejde.
- BL har en tjekliste for fusioner, og eneste åbentstående er navnekonkurrencen, som er et politisk spørgsmål som repræsentantskabet skal forholde sig til.
- Konvertering af data til Domea's it - platform.
- Facade- og tagrenovering i afd. 10 - Orla Lehmanns Vej og Grundtvigs Alle.
- Kloakseparering i afd. 8 - Tandsbjerg og Ørstedsgade.
- Ansættelse af nye medarbejdere i administrationen.
- Virksomhedsoverdragelse af medarbejder til ejendomsfunktionærområdet.
- Nye tiltag i forbindelse med budget og regnskabs fremlæggelse.
- Elektronisk syn og udbud af arbejder ved istandsættelse af flyttelejligheder.
- Ændret procedurer for afregning af forbrug ved fraflytning.
- Administrationsbidrag og udarbejdelse af afdelingernes budgetter for 2016. Der forventes et administrationsbidrag på 4.000 t.kr. pr. bolig pr. år i 2016.
- Harmonisering af ejendomsfunktionærernes arbejdsfunktioner.
- Ændret åbningstider på lokalkontoret i Augustenborg.
- Konvertering fra gas til fjernvarme i afd. 108 – Kavsløkke.
- Byggeplaner og opførelse af familieboliger på Bülowsvej.
- Etablering af solcelle anlæg i flere afdelinger.
- Undervisning i brug af Domea's it-platform for afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
- Login til www.Domea.dk til samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

4. Endelig godkendelse af årsregnskabet for 2014 for organisationen og afdelingerne med tilhørende revisionspåtegning samt forelæggelse af budget for 2015. Repræsentantskabet skal godkende 2 årsregnskaber 2014 – for Boligforeningen Søbo og for Boligforeningen Asbo.

Hans Peter Hollænder gennemgik regnskaberne for de fusionerede foreninger.

Der er et overskud på 67 t.kr. i Søbo og et underskud på 63 t.kr. i Asbo i 2014. Asbo's revisor har kommenteret, at foreningen ville have problemer med going concern, d.v.s. at fortsætte deres virksomhed, hvis det ikke havde været for fusionen. Der er brugt store beløb af dispositionsfonden og arbejdskapitalen er negativ med 884 t.kr.

Der er dog grund til at være fortrøstningsfuld m.h.t. økonomien fra 2016 og frem, når fusionen er begyndt at virke og også fordi, at der i en nye forening vil komme en del flere penge ind i dispositionsfonden fra udamortiserede lån.

De fremmødte repræsentanter godkendte begge foreningers regnskaber for 2014.

5. Navnekonkurrence.

Hans Peter Hollænder orienterede omkring navneforslagene, herunder at det var undersøgt, at der var ledige domænenavne til navnene og afstemningsprocedurer.

Erik Justesen afd. 16 spurgte ind til omkostningerne ved et navneskifte. Hans Peter Hollænder kunne oplyse, at der i beregningerne omkring fusionen er regnet med en udgift på mindst 100 t.kr., da der ud over skilte, brevpapir, brochurer m.v. også er udgifter til tinglysning på alle afdelinger af navneændring, pantebreve mv.

Lone Jepsen afd. 9 og Jørgen Brodersen afd. 11 – Mente at navnet Boligforeningen Søbo skal bevares og udgifterne til et nyt navn bør spares, kan heller ikke forholde sig til nogle af de forslag der er indkommet ved navnekonkurrencen.

Hans Peter Hollænder kunne oplyse, at selv om navnet Søbo ikke er blandt de udvalgte navne fra bestyrelsen, vil navnet Søbo blive bevaret hvis det navneforslag, som får flest stemmer ikke kan opnå 2/3 af stemmerne ved afstemning om vedtægtsændringerne.

Lisbeth Nissen afd. 29 - mener at vi går i for små sko med hensyn til bevarelse af navnet Søbo.

Marian Jacobsen, afd. 107 følte sig lidt stødt over, at forretningsfører Hans Peter Hollænder kunne sige, at navnet Søbo stadig var muligt. Hans Peter Hollænder henviste til vedtægterne, hvorefter et navneskift som er lig en vedtægtsændring kræver 2/3 flertal.

Ved første afstemning fordelte stemmerne sig således:

- Nr. 1 Boligforeningen Als 2 stemmer
- Nr. 2 ALSidig Bolig 1 stemme
- Nr. 3 Alssund Boligforening 12 stemmer
- Nr. 4 Alssundbo 4 stemmer
- Nr. 5 Alsbolig 12 stemmer
- Nr. 6 Boligforeningen 2015 5 stemmer

Resten stemte blankt eller ugyldigt.

Ved anden afstemning fordelte stemmerne sig således:

- Nr. 3 Alssund Boligforening 15 stemmer
- Nr. 5 Alsbolig 22 stemmer

Resten stemte blankt eller ugyldigt.

Navnet Alsbolig fik således flest stemmer.

6. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer. Der skal være mødt 2/3 af repræsentantskabet og 2/3 skal være for forslagene, ellers kan disse ikke godkendes.

1. Vedtægtsændring § 1 stk. 1- 29 stemte for og 34 stemte imod forslaget nævneændring. Forslaget faldt og foreningen fortsætter med navnet Boligforeningen Søbo.
2. Vedtægtsændring § 6 stk. 1 – Godkendt.
3. Vedtægtsændring § 7 stk. 1 – Godkendt.
4. Vedtægtsændring § 13 stk. 7 – Godkendt.
5. Vedtægtsændring § 14 stk. 1 – Godkendt.



7. Behandling af indkomne forslag.

Ingen forslag modtaget.

8. **Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode og 2 for en 1-årig periode.**
Nuværende bestyrelsesmedlemmer: Hanne Petz, Poul Erik Jørgensen, Annalise Almind og Chr. Møller, Anne Cathrine Sørensen genopstiller for 2 år.
Nuværende bestyrelsesmedlemmer: Charlotte Sørensen, Birger Persson genopstiller for 1 år.
Christian Møller var ikke til stede, men havde skriftligt tilkendegivet, at han modtager genvalg.
Jens Erik Nielsen foreslog på bestyrelsens vegne, at repræsentantskabet genvælger samtlige bestyrelsesmedlemmer.
Repræsentantskabet genvælgte alle bestyrelsesmedlemmer.
9. **Valg af 1. og 2. suppleant for en 1-årig periode.**
Jens Peder Nørgaard afd. 10, blev valgt som 1. suppleant.
Lise Kock afd. 26, blev valgt som 2. suppleant.
10. **Evaluering af kursusvirksomhed.**
Hanne Petz fortalte om det afholdte kursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer på Mommark Handelsskole.
Bestyrelsen har efterfølgende evalueret kurset og kursusudvalget vil snart planlægge programmet for næste år. Påstigningssteder til bustransport bliver reduceret.
11. **Tidsplan for afvikling af afdelingsmøderne i 2015.**
Hans Peter Hollænder orienterede om afholdelse af de planlagte afdelingsmøder.
Møderne afholdes på Danhostel Sønderborg City, Augustenborg Hallen, fælleslokaler i Sønderborg og i Fynshav.
12. **Valg af revisor.**
Revisorrollen har været udbudt. Priserne fra de adspurgte revisionsfirmaer var meget ens. Søbos nuværende revisionsfirma PWC var en af de billigste.
Bestyrelsen opfordrede repræsentantskabet til at vælge PWC.
Repræsentantskabet godkendte bestyrelsens indstilling.
13. **Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet i Dalbo og Domea. Bestyrelsen anmoder om bemyndigelse til at udpege medlemmer og repræsentanter.**
Bestyrelsen har efter udsendelse af dagsorden til nærværende møde valgt, at udtræde som andelshaver hos Dalbo a.m.b.a. Hvorfor der ikke skal vælges nye repræsentanter til Dalbo.
Organisationsbestyrelsesmedlem Birger Persson fortalte om arbejdet i Domea's repræsentantskab.
Interesserede repræsentanter der ønsker, at være en del af Domea's repræsentantskab, bedes melde sig til forretningsfører Hans Peter Hollænder, senest den 1. juni 2015.
14. **Eventuelt.**
Angelika Jepsen afd. 9 – følte ikke hun fik mulighed for at deltage med sine holdninger på mødet. Der var for meget småsnak og støj, og dirigenten havde svært ved at se, hvem der ønskede at få taleret.
Lone Jepsen afd. 9 og Jens Peder Nørgaard afd. 10 – baggrunds snak og støj bør undgås under mødet. Jens Erik Nielsen meddelte, at repræsentantskabsmødet fremover vil blive afholdt på Business College Syd, hvor mødefaciliteterne er bedre egnede til en så stor forsamling.

Formand Jens Erik Nielsen takkede repræsentantskabet for et godt samarbejde og et konstruktivt møde.

Referent: Nina Frederiksen.

 / 
Jens Erik Nielsen, formand / Hanne Petz, dirigent