

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

REFERAT FRA REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Onsdag, den 15. november 2023, kl. 18.00 på Arnbjerg Pavillonen, Arnbjerg Allé 2, 6800 Varde.

Varde, den 17. november 2023

Indkaldt til mødet:

Bestyrelsen: Formand Anders Linde, næstformand Irma Sørensen, Jette Lund, Svend Erik Høgsberg, John Adolf, Frank Lund og Helle Andersen samt teknisk chef Peter Madsen, regnskabschef Anni T. Jensen og direktør Heidi Nielsen.

Samt resterende repræsentanter.

Fremmødt var: Bestyrelsen, 10 repræsentanter, revisor Jesper Smedegaard, samt Anni T. Jensen, Peter Madsen og Heidi Nielsen fra administrationen.

Afbud fra:

Formanden bød velkommen til mødet.

1. Forretningsorden til godkendelse.	
Redegørelse: Organisationsbestyrelsen har, i forbindelse med arbejdet med God Almen ledelse, set på bl.a. forretningsordener for organisationsbestyrelse og for repræsentantskab. Bestyrelsen indstiller til repræsentantskabet, at de på hvert møde får forelagt forretningsorden til godkendelse, før mødet går i gang. Dette vil bevirke, at alle er helt klar på mødets afholdelse, som foreskrevet i forretningsordenen. Forretningsorden for repræsentantskabet er medsendt dagsordenen. Indstilling: At repræsentantskabet godkender forretningsordenen.	Indstillingen blev godkendt.
2. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.	
Redegørelse: Bestyrelsen foreslår formanden som dirigent, Heidi Nielsen som referent og 2 fra forsamlingen som stemmetællere. Indstilling: At punktet godkendes.	Stemmetællere vælges, hvis der bliver behov. Indstillingen blev godkendt.
3. Orientering siden sidste møde.	
Redegørelse: Formanden aflægger bestyrelsens beretning siden sidste møde. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Indstillingen blev godkendt.
4. Behandling af indkomne forslag.	
Uddelegering til bestyrelsen:	

Redegørelse: I henhold til Bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation, § 6, stk. 3, kan der uddelegeres opgaver fra repræsentantskabet til bestyrelsen. Punktet tages op hvert år, af hensyn til behandling af sager i offentlige virksomheder og hos vores samarbejdspartnere. Uddelegering kan ske på følgende områder: 1) Boligorganisationens administrations- og byggepolitik. 2) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme. 3) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme. 4) Boligorganisationens grundkøb. 5) Boligorganisationens iværksættelse af nyt byggeri. 6) Nedlæggelse af en afdeling. 7) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme. Indstilling: Bestyrelsen indstiller uddelegering til godkendelse af repræsentantskabet. Fusion af Boligselskabet Roustvej 2-18 af 1987 med Varde Bolig Administration: Redegørelse: Boligselskabet Roustvej 2-18 af 1987 (BR) har selv ønsket at lave en fusion med Varde Bolig Administration, da de er meget sårbare i en lille organisation med 9 boliger. BR har ønske om at fusionere ind i en afdeling i VBA – det vil være meget nærliggende, at de fusionerer ind i afdeling 0412, som er beliggende Savvænget/Vinkelvej – altså i boligselskabets nærområde. Det har ikke været forelagt et afdelingsmøde i VBA endnu. Det er godkendt på organisationsbestyrelsesmøde og repræsentantskabsmøde i BR, afholdt den 12. oktober 2023 og igen 26. oktober 2023. Beslutning om fusion og sammenlægning med en afdeling i VBA ønskes af repræsentantskabet for VBA, med efterfølgende godkendelse af afdelingsmøde i en afdeling i VBA. Såfremt en afdeling i VBA takker ja til BR's boliger, vil afdelingens navn være det afdelingsnavn i VBA, der er det fortsættende navn. F.eks. Afdeling 0412 takker ja til BR, så vil den fortsættende afdelings navn være 0412. Se mere information på side 4. Indstilling: At repræsentantskabet godkender fusion med Boligselskabet Roustvej 2-18 af 1987 og at repræsentantskabet godkender boligerne sammenlagt med en afdeling i VBA med VBA's afdelings navn er det fortsættende navn.	-410- Indstillingen blev godkendt. Afd. 0412 har ytret, at de ikke finder det hensigtsmæssigt, at få flere boliger med i deres afdeling. Der ses på andre mulige afdelinger i VBA til sammenlægning. Alternativt bliver BR's afdeling en afdeling for sig selv i VBA indtil anden mulighed viser sig. Indstillingen blev godkendt.
5. Eventuelt.	Jesper Smedegaard fik ordet, og gav en fyldig orientering om Deloitte Esbjerg's samarbejde med BDO, herunder at det fremover er BDO, der står på papir fra revisor.

	-411- Alle de fremmødte var meget tilfredse og trygge med orienteringen og der blev stillet gode spørgsmål, som blev besvaret. Dirigenten takkede for et godt og konstruktivt møde og ønskede alle en god jul.
--	---

Dette har været forelagt repræsentantskabet i Boligselskabet Roustvej 2-18 af 1987, og er godkendt af repræsentantskabet på møder afholdt den 12. oktober 2023 og igen 26. oktober 2023.

Pkt. 4 Fusion med Varde Bolig Administration

Efter ønske fra bestyrelsen i boligselskabet, skal der træffes beslutning om en fusion af Boligselskabet Roustvej 2-18 af 197 (BR) afdeling 1 med 9 boliger fusioneres ind i en afdeling i Varde Bolig Administration. En fusion anbefales, da en boligorganisation med kun 9 boliger vil være alt for sårbar.

Det foreslås på den baggrund:

- At Varde Bolig Administration (VBA) og BR fusioneres i forbindelse med sammenlægning.
- At VBA er den fortsættende boligorganisation i forbindelse med fusionen
- At BR's 9 boliger videreføres i en afdeling under VBA

Ved fusionen vil BR's afdeling og midler indgå i den sammenlagte boligorganisation (jf. driftsbekendtgørelsens § 105).

På boligselskabsniveau indebærer fusionen, at egenkapital i form af dispositionsfond og arbejdskapital lægges sammen. Fusionen har derimod ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for afdelingen og beboerne, da afdelingens økonomi som udgangspunkt er et lukket kredsløb. Begge boligorganisationers regnskabsår følger i forvejen kalenderåret, så beboerne vil heller ikke opleve ændringer i det økonomiske "årshjul".

Ved en fusion vil repræsentantskab og organisationsbestyrelse i BR ophøre med at eksistere, men beboerdemokratiet i afdelingen vil ikke blive påvirket i nævneværdig grad. Afdelingsmødet vil også i fremtiden skulle tage stilling til eget budget og regnskab, og det vil kunne vælge en afdelingsbestyrelse. Afdelingsmødet vil herudover kunne vælge et medlem til repræsentantskabet i VBA.

Beboerne i de to boligorganisationers familieboliger vil med fusionen opnå fortrinsret til alle familieboliger i den sammenlagte boligorganisation.

En fusion af de 9 boliger i BR med en anden afdeling i VBA vil skulle godkendes af afdelingsmødet i begge de berørte afdelinger.

Forslaget om boligorganisationens opløsning med henblik på fusion kan godkendes endeligt af repræsentantskabet, når mindst 2/3 af repræsentanterne er mødt, og mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Fusionen vil tillige skulle godkendes af repræsentantskabet i VBA med almindeligt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer.

At bestyrelsen og repræsentantskabet i Boligselskabet Roustvej 2-18 af 1987 godkender boligorganisationens opløsning med henblik på fusion med Varde Bolig Administration.

Dirigent

Referent

Anders Linde

Heidi Nielsen