

Ordinær generalforsamling, **torsdag den 24. maj 2018 kl. 18.00** I Multisalén, Holbergskolen, Sømosevej 50, 4293 Dianalund.

Antal fremmødte: 48

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskab 2017
4. Indkomne forslag
5. Valg af formand
På valg er: Karl Westi
6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1. år
På valg er: Steffen Raaschou
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er: Kurt Nielsen
Terje Wold
8. Valg af 2 suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Formanden Karl Westi bød forsamlingen velkommen og foreslog Flemming Greve som dirigent.

Ad 1: Flemming Greve enstemmig valgt som dirigent. Han takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet jfr. vedtægterne. Han oplæste den udsendte dagsorden. Ingen indvendinger til varslingen eller dagsordenen.

Ad 2: Beretning: Jeg vil endnu engang byde Jer alle velkommen til Boligforeningens årlige generalforsamling.

Som I kan se, så er antallet i år heller ikke prangende. Jeg ved ikke hvad det skyldes, men måske et udtryk for, at de fleste er godt tilfreds med de ting, der rører sig i boligforeningen.

Som i alle de øvrige år, vil jeg dele beretningen om i følgende punkter:

Genopretningssagerne

Styringsdialogmødet

Kraft/varmeværket

Fælleshuset

Doktorhaven

Generelt

Genopretningssagerne

Som det måske er de fleste bekendt, så er genopretningen af afd. 1, Søndermarksvej-Engtoftevej ved at være ved vejs ende. Der er stadig nogle ting, som skal på plads inden den endelige aflevering af reoveringen.

Jeg syntes, at der nu fremstår nogle flotte bygninger, der lever op til dagens standard.

I afdeling 4, Hybenvej/Rosenvænget arbejdes der videre med projektet. Som jeg sagde sidste år, så skal samtlige ejendomme have udskiftet tage, døre og vinduer og derudover vil 15 boliger blive ombygget med øget tilgængelighed, så de kan bebos af beboere med gangbesvær samt selvhjulpne kørestolsbrugere.

Men som sagt ting tager tid, men jeg tror, at vi inden for det næste halve år ved en hel del mere, mon så ikke der kommer noget fra Landsbyggefonden.

I afdeling 2 og 3 arbejdes der ligeledes med planer om genopretning. I afdeling 2 er det helt galt med de tage, som vi fornyede i 1997. De smuldre og på længere sigt, vil det øge risikoen for andre vedvarende skader.

Vi har fået oplyst, at Landsbyggefonden vil besigtige begge afdelinger til efteråret, så vi må bare væbne os med tålmodighed og afvente deres ankomst.

Styringsdialogmødet

Det årlige styringsdialogmøde med Sorø kommune fandt sted den 1. decembere 2017, med deltagelse af jurist Janus Tarp, centerchef Johan Otte samt fra boligforeningen forretningsfører Tommy Jensen. Jeg var desværre afskåret fra at deltage p.g.a sygdom.

På mødet blev der, ligesom de øvrige år, drøftet status på boligforeningens renoveringssager, beboerdemokratiet, boligsociale tiltag, økonomi, herunder foreningens regnskaber og boligforeningens fremtidsvisioner.

Jeg kan oplyse, at Sorø kommune var meget tilfredse med tingenes tilstand i boligforeningen.

Kraft/varmeværket

Det har stort set været på beretningen ved hver eneste generalforsamling. Jeg kan oplyse, at Boligforeningen er i dialog med en køber/drifter af værket, men jeg kan på nuværende tidspunkt ikke sige mere.

Fælleshuset

Er igen i år kommet ud med et underskud. Helt nøjagtigt har underskuddet i år været på kr. 89.000. Det er uholdbart, at vi fremover kommer til at køre med underskud i huset. I gamle dage, altså for mere end 10 år siden, var der meget mere gang i udlejningen og folk holdt flere fester end man gør i dag.

Bestyrelsen har derfor besluttet at afhænde fælleshuset og har derfor stoppet udlejningen pr. 31. januar 2019.

Jeg går ud fra, at vi fremover kan holde afdelingsmøder med videre på det gamle rådhus.

Doktorhaven

Sidste år oplyste jeg, at vi var ved at udarbejde et projekt, som bestod af 27 almen boliger på grunden ved Dr. Sells Vej og Rønnebjergvej. Projektet er i mellemtiden løbet ind i en del problemer. Først og fremmest var der på arealet udarbejdet en lokalplan, som var tilegnet et privat byggeri og som ikke var skræddersyet til vores projekt. Vi har så prøvet at lægge vores boliger på grunden, så de passede ind i de byggefelter, som der var afsat i lokalplanen. Det er for så vidt lykket, men næste problem vi løb ind i var økonomien.

Der er for en alment byggeri afsat en max beløb på kr. 18.720 pr., m2 og det er inklusiv alt. Det vil sige rådgivning, håndværkerudgifter og tilslutningsbidrag.

Med det nuværende oplæg til bebyggelsen kan vi ikke holde os inden for dette beløb, men vi arbejder videre med at finde en løsning.

Vi har også haft nogle problemer omkring tilslutningsafgift til Sorø Forsyning. Dette arbejder vi også videre med, men vi håber, at vi inden så længe kan gå i gang med det oprindelige projekt.

Generelt

På det personalemæssige område er der ikke sket noget siden sidste generalforsamling.

Bestyrelsesmæssigt har vi mistet Svend Nielsen, som på grund af sygdom, afgik ved døden den 5. maj 2018. Steffen Raaschou har valgt at træde ud af bestyrelsen, da han er flyttet ud af boligforeningen.

Lidt statistik bliver i ikke fri for. Der har i 2017 været afholdt 97 flytninger, hvilket ligger på niveau med sidste år. Det er stadig eftervirkningerne af renoveringen i afd. 1, at der foreligger så mange flytninger. Det normale ligger på omkring 65-75 pr. år.

Der har været afholdt 9 bestyrelsesmøder og 10 afdelingsmøder. Derudover har der været en del bygherre-og byggeudvalgsmøder.

Som i lighed med tidligere år, vil jeg ikke komme ind på boligforeningens økonomi, men trygt overlade det til boligforeningens statsautoriserede revisor Benny Lundgaard under punkt 3 på dagsordenen.

Jeg kan dog oplyse, at det ikke står så ringe til i boligforeningen og der har ikke været bemærkninger fra revisionen til regnskaberne.-

Jeg har for så vidt ikke mere til beretningen, men vil godt her til sidst rette en meget stor tak til personalet i boligforeningen, til afdelingsbestyrelserne og til organisationsbestyrelsen.

Det var, hvad jeg havde i denne omgang.

Henrik Andersen spurgte om fælleshuset skulle sælges til privat eller erhverv. Forretningsføreren svarede, at det formentlig ville blive solgt til privat køber.

Ingen yderligere spørgsmål/kommentarer til formandens beretning.

Beretningen enstemmig godkendt.

Ad 3: Statsautoriserede revisor Benny Lundgaard fremlagde regnskaberne og herunder gav han en orientering omkring fælleshuset og kraft/varmeværket.

Thorvald Thorvaldsen spurgte om varmen ville blive dyrere eller billigere, hvis varmeværket blev afhændet.

Benny Lundgaard svarede, at ifølge lovgivningen måtte et varmeværk ikke tjene på at levere varme, men at de skulle hvile i sig selv.

Ingen yderligere spørgsmål/kommentarer til regnskaberne.

Regnskaberne enstemmig godkendt.

Ad 4: Der var ingen indkomne forslag til behandling.

Ad 5: Karl Westi enstemmig valgt som formand – ingen modkandidater.

Ad 6: På grund af Svend Nielsens dødsfald skulle der vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Følgende kandidater opstillet: Thorben Andersen, Poul Lomholt, Michael Jacobsen, Henrik Andersen og Thorvald Thorvaldsen.

| | | |
|----------------------|----------------------|------------|
| Afstemningsresultat: | Thorben Andersen | 56 stemmer |
| | Poul Lomholt | 47 stemmer |
| | Thorvald Thorvaldsen | 21 stemmer |
| | Michael Jacobsen | 20 stemmer |
| | Henrik Andersen | 10 stemmer |

Thorben Andersen og Poul Lomholt valgt til bestyrelsen for en 1 årig periode.

Ad 7: Følgende kandidater opstillet: Kurt Nielsen, Terje Wold og Thorvald Thorvaldsen.

| | | |
|----------------------|----------------------|------------|
| Afstemningsresultat: | Kurt Nielsen | 64 stemmer |
| | Terje Wold | 62 stemmer |
| | Thorvald Thorvaldsen | 12 stemmer |

Kurt Nielsen og Terje Wold valgt til bestyrelsen for en 2 årig periode.

Ad 8: Michael Nielsen var som 1. suppleant og Helen Raaschou valgt som 2. suppleant.

Ad 9: PWC genvalgt som revisor

Ad 10: Michael Jacobsen spurgte til manglende varme forleden dag.

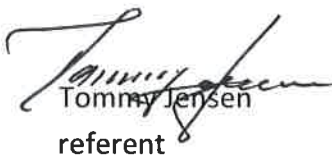
Vicevært Steffen Raaschou forklarede, meget grundigt, om en brud på varmeledningen ved Solparken, som var årsag til den manglende varme.

Ingen yderligere indlæg under eventuelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden under mødet og gav ordet til formanden Karl Westi for en afsluttende bemærkning.

Karl takkede ligeledes for et godt mødet og ønskede de nyvalgte velkommen i bestyrelsen.

Mødet slut kl. 19.10


Tommy Jensen
referent


Karl Westi
formand


Flemming Greve
dirigent