

Ordinær generalforsamling, **torsdag den 21. maj 2015 kl. 18.00** i Multisalen, Holberg-skolen, Sømosevej 50, 4293 Dianalund.

Antal fremmødte: 58

DAGSORDEN:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Formandens beretning**
- 3. Regnskab for 2014**
- 4. Indkomne forslag**
- 5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer**
På valg: **Steffen Raaschou**
Svend Nielsen
- 6. Valg af suppleanter**
- 7. Valg af revisor**
- 8. Eventuelt**

Formanden Karl Westi bød forsamlingen velkommen og foreslog Kurt Berg som dirigent.

Ad 1: Kurt Berg 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:

Formandens beretning for Boligforeningen Dianalund året 2014.

Allerførst vil jeg endnu en gang byde alle hjertelig velkommen, her til Boligforeningens årlige generalforsamling.

Vi er endnu engang samlet her i multisalen, som er et utrolig godt sted at samles til dette formål. I år er vi desværre ikke så mange som vi plejer at være, men det er rart at se Jer alligevel. Så endnu engang velkommen.

Inden jeg starter den egentlige beretning vil jeg lige præsentere bestyrelsen, Svend Nielsen, Lone Keelia, Steffen Raaschou, Kurt Nielsen samt forretningsfører Tommy Jensen, samt vores revisor Benny Lundgaard .Jeg selv hedder Karl Westi.

Året 2014 blev et rigtig godt og begivenhedsrigt år for Boligforeningen;

Vedtægtsændringer:

Der har bl.a. været foretaget en enkelt vedtægtsændring på opfordring af Sorø kommune, denne er dog redaktionel, det drejer sig om §11, stk. 4, hvor sidste sætning er fjernet. Her stod " For eventuelle kommunalbestyrelses-udpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunens styrelse anvendelse".

Sætningen er fjernet, da der ikke længere sidder udpegede medlemmer i bestyrelsen. Dette var blot til orientering.

Generelt.

På det personalemæssige område, kan jeg oplyse at, Torben Jensen valgte at søge nye udfordringer. Vi har i stedet i november 2014 ansat Frank Christensen og i december 2014 Thomas Thomsen.

På det boligmæssige område har vi sagt farvel til Daglejen, der ellers lejede de gamle administrationslokaler ved varmecentralen, og vi har også måtte sige farvel til vores landbetjent, som holdt til i et par lokaler på hovedkontoret på Karsholtevej. Vi må se om vi fremover kan finde anvendelse til disse lokaler

Der har i 2014 været afholdt 67 flytninger og med deraf følgende fraflytningssyn samt heldigvis også 67 indflytninger med tilhørende indflytningssyn. Vi er i den gode situation, at der ikke er nogen tomme lejligheder, så man må ud fra det regne med, at folk gerne vil bo vores boligforening. Og det er vi utrolig glade for.

Bestyrelsen har holdt 8 bestyrelsesmøder, der har været afholdt 5 afdelingsmøder og en ekstraordinær generalforsamling.

Styringsdialogmødet.

Der har igen i år været afholdt et styringsdialogmøde med Sorø kommune, disse møder er trådt i kraft iflg. en ny regel fra 2010 om et årligt møde mellem kommunen og Boligselskaberne i kommunen.

Vores møde fandt sted d. 11 dec. 2014 på det gamle rådhus på Torvet i Sorø. Ved dette møde deltog forretningsfører Tommy Jensen og formad Karl Westi fra Dianalund samt vicekommunaldirektør Søren Ole Sørensen og jurist Janus Tarp fra Sorø kommune.

På dette møde blev der behandlet sager som f.eks. Renoverings sager, Beboerdemokrati, Boligsociale tiltag, Regnskabs gennemgang, Styringsrapporter m.v. Men alt i alt var kommunen rigtig godt tilfreds med Boligforeningen, dens tiltag og især økonomi, så det var et rigtig godt og positivt møde. Alt i alt en god forening i en sund og fornuftig gænge, god økonomi og med ingen tomme boliger.

Genopretningssagerne.

Der er sager i gang i både afd. 1 og 4 og senere også i afd. 2.

Men det er en meget lang proces da sagerne ligger i Landsbyggefonden og her kan det tage utrolig lang tid, da der er mange sager at behandle på landsplan, men Kuben arbejder på højtryk, både med de nye boligindretninger, tegninger, udregninger, møder af diverse art, bl.a. andet med de involverede beboere i afd. 1 hvor møderækkerne har været næsten utallige, hvor sagen også er blevet drøftet mange gange i afd. bestyrelsen, hvor mange ideer og initiativer er blevet luftet. I skrivende stund er der udsendt beboerinformation i afd. 1, og så snart der ligger noget konkret i afd. 4 vil der også her blive udsendt beboerinformation. I Afd. 2 smuldrer tagene, også her er der rettet henvendelse til de involverede parter ang. renovering af disse.

Jeg kan endvidere oplyse, at der ligeledes er taget hul på en genopretningssag i afd. 3 (Enghaven)-(Lundtoftevej), - men herom senere, når vi ved noget mere ang. yderligere procedure.

Kraft/Varmeværket.

Der er ikke nogen umiddelbar afklaring vedr. Varmeværket, i bestyrelsen har vi flere gange haft emnet på dagsordenen, og der har endvidere været drøftelser med flere forsyningsselskaber vedr. drift m.v., men på nuværende tidspunkt er der ikke kommet noget ud af disse drøftelser, men der arbejdes fortrøstningsfuldt videre med sagen.

Boligforeningens 60 års fødselsdag.

Den 3 juni 2014 fyldte Boligforeningen 60 år, i den anledning blev der nedsat et festudvalg på 3 bestyrelsesmedlemmer der skulle tilrettelægge fejringen af fødselsdagen.

Der blev sammensat et festligt program, omfattende bl.a. Borgmester Gert Jørgensens fødselsdagstale, musik ved Ledvogterne, sange, pølsevogn, rigeligt med gode ting til ganen både vådt og tørt, hoppeborg til børnene o.s.v. samt flot pyntet værkstedshal ved hovedkontoret Karsholtevej 53. Invitation udsendt til alle beboerne i Boligforeningen, så forventningerne til fødselsdagen var stor. Men ak og ve, der kom kun ca. 65 mennesker i alt, et ret skuffende resultat, men så fik personalet også kage dagen efter. Det blev alligevel en festlig dag. Samtidig skal der lyde en meget stor tak til personalet for deres store indsats med pyntning af hallen, blomster opsætning af borde/ stole m.m.

Generelt igen.

Angående vores meget flinke viceværter, så har jeg et lille nødråb: Lad være med at ringe til dem i tid og utide og forstyrre dem unødigt i deres arbejde, eller ringe til dem når de har fri, medmindre verden er ved at gå under. Der er vagttelefon der kan benyttes ved uopsættelige situationer f.eks. sprængte vandrør og lign. Der er kommet en ny side ud til lejlighedsmappen hvor et akut telefonnummer står. Det er **51502327**. brug venligst dette nummer i akutte tilfælde.

Endnu et nødråb:

Ifølge lejlighedsmappen er det ikke tilladt at fodre fugle m.v. på jorden, det kan forårsage rotter, vilde katte m.m. med meget uheldige følger både på husene og haverne, brug fuglehuse osv. der er hævet op i ca. 1 mtrs. højde., hvis man gerne vil fodre fuglene.

Afdelingsmøderne, der var blevet afholdt 5 af dem, de var i år ikke særlig godt besøgt, det er lidt ærgerligt at der ikke kommer flere, men det kan jo igen være årsag til beboerne er

ret godt tilfreds med afdelingernes trivsel, økonomi, vedligehold ,m.m. det problem der dog gik igen, var faktisk problemer med hunde og katte, og deres gøren og laden, ellers var man godt tilfreds, var man utilfreds skulle man såmænd nok være kommet til møderne og luftet denne.

Revision.

Der har i lighed med de andre år, også været revision både på hovedkontoret, og regnskabs gennemgang af samtlige afdelinger, disse er gået meget nøje igennem af Stats .aut. revisor Benny Lundgaard, hvor revisions påtegningen lyder: Revisionen er gennemgået og har ikke givet anledning til forbehold – det vil sige, at vi igen i år har en såkaldt blank påtegning.

Fremtidsvisioner.

Fremtidsvisionerne må være, at vi fortsat renoverer vores boliger, så de lever op til den standard der kan forventes i 2015.Selvfølgelig under forudsætning af, at huslejerne kan holdes på et acceptabelt niveau. Vi skal hele tiden sørge for, at boligerne bliver attraktive, så vi er et godt alternativ til ejerboliger. Det må være fremtidsvisionen for Boligforeningen på nuværende tidspunkt.

Til sidst vil jeg gerne rette en meget stor tak til hele personalet i Boligforeningen, samt til bestyrelsen for et utrolig godt og konstruktivt samarbejde i det år der er gået, viceværterne har holdt alle områder i pæneste stand og været flittig med sneploven når den ellers har været i brug, de fortjener kun ros for det arbejde de udfører. Det har været et lærerigt år for mig personlig, da der er utrolig mange ting at sætte sig ind i, her har forretningsføreren været til en helt uvurderlig hjælp mange tak skal du have.

Det var hvad jeg havde at sige om året der gik.

Mange tak.

Jan Andreasen: spurgte om det var meningen, at kraft/varmeværket skulle udliciteres.

Forretningsføreren svarede, at man forsøgte at få en driftsaftale med et forsyningsselskab.

Niels Thorvaldsen: Spurgte om ikke der var større visioner end vedligeholdelse af boligerne i boligforeningen.

Forretningsføreren svarede, at der ikke p.t var basis for nybyggeri i Dianalund, hvorfor visionerne var, at bringe de gamle afdelinger op på et niveau svarende til 2015.

Henrik Andersen: spurgte hvorfor man ikke solgte strømmen fra kraft/varmeværket til beboerne.

Forretningsføreren svarede, at dette ikke var tilladt, idet al el skulle gå gennem elselskaberne.

Birgit Andersen: spurgte om hun skulle betale for nedrivning af den gamle udestue i forbindelse med renoveringen i afd. 1.

Forretningsføreren svarede, at det skulle hun ikke.

Ruth Raaschou: udtrykte sin store tilfredshed med vicevært Frank og hans arbejde i afdelingen.

Ingen yderligere indlæg til formandens beretning.

Beretningen enstemmig godkendt.

Ad 3: Stats.aut. revisor Benny Lundgaard fremlagde selskabets regnskab.

Ingen bemærkninger til regnskabet.

Regnskabet enstemmig godkendt.

Ad 4: Der var ingen indkomne forslag til behandling.

Ad 5: Begge villige til genvalg og der var ingen andre kandidater.

Marianne Thorvaldsen ville gerne høre hvad der lå kandidaterne mest på sinde

Svend Nielsen fortalte, at noget af det han ville arbejde for, var en opgradering af boligforeningens ældre boligmasse under forudsætning af, at huslejerne kunne holdes på et acceptabelt niveau.

Steffen Raaschou oplyste, at han havde rigtig mange ideer – større sammenhold beboerne imellem – han ville arbejde for, at standarden på vedligeholdelse af haverne til de forskellige lejemål blev højnet - trængte virkelig til at blive strammet op og især hos de afdelinger som stod foran reovering.

Som sagt ingen andre kandidater, så Svend Nielsen og Steffen Raaschou genvalgt.

Ad 6: Terje Andersen genvalgt som 1. suppleant og Henrik Andersen som 2. suppleant

Ad 7: PWC genvalgt som revisor

Ad 8: Terje Andersen klagede over, at mange beboere efterlod sig fyldte hundeposer rundt omkring i bebyggelserne og opfordrede til, at man fremover tog sine poser med sig.


Niels Thorvaldsen: spurgte om midlerne i dispositionsfonden også kom afd. 1 til gode.

Revisoren gav en længere redegørelse vedr. brug af midler fra dispositionsfonden.

Ingen yderligere spørgsmål/kommentarer.

Formanden Karl Westi afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden under mødet. Han takkede ligeledes dirigenten for en god ledelse af mødet og sluttelig takkede han det samlede personale i boligforeningen for godt og veludført arbejde i det forgangne år.

Mødet slut kl. 19.10


Tommy Jensen
referent


Karl Westi
formand


Kurt Berg
dirigent