

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 3. december 2019

Udsendt den 17. december 2019

## Repræsentantskabsmøde den 3. december 2019, kl. 19.00 i Beboerhuset, Baltorpvej 51 B, 2750 Ballerup

**Til stede:** *Inge Støvring Petersen, Kjeld Jørgensen, Anne Aalborg, Kenneth Solhof-Nielsen, Leise Jebahar, Simone Anika Skou Olsen, Ole H. Andersen, Carsten Alexander Bardram, Hanne Wittus, John Olsen, Gert Melgaard, Susann Taha, Jette Engel Andersen og Tom Schiermer Nielsen*

**Afbud fra:** *Karen Krei, Anja Clemmensen, Jytte Skaaning Jensen, Ann Pernille F. Sjøberg og Kurt Helge Sørensen*

**Fra KAB:** *Marianne Vittrup, John Petersen og Jens Løth*

### Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent .....	2
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste år.....	2
3. Godkendelse af selskabets årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt driftsbudget for 2020/2021 til orientering .....	2
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.....	2
5. Ballerup Ejendomsselskab - vedtægtsændring .....	3
6. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer .....	4
7. Valg af personlige suppleanter .....	5
8. Valg til KAB's repræsentantskab.....	6
9. Valg af 8 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforening .....	6
10. Valg af revisor .....	7
11. Eventuelt.....	7
Bilag 2: Årsberetning 2018/2019 .....	2
Bilag 3: Selskabets regnskab 2018/2019 .....	2
Bilag 3.1: Selskabets driftsbudget 2020/2021.....	2
Bilag 3.2: Revisionsprotokol.....	2
Bilag 5: Rettelser, som det anbefales indarbejdet i selskabets vedtægter .....	4

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 3. december 2019

Udsendt den 17. december 2019

## 1. Valg af dirigent

*Formanden bød velkommen til repræsentantskabsmødet.*

*Tom Schiermer Nielsen blev valgt som dirigent og erklærede repræsentantskabsmødet for lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.*

## 2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste år

Organisationsbestyrelsens årsberetning for året 2018/2019 vedlægges som **bilag 2** til godkendelse.

Bilag 2: Årsberetning 2018/2019

Indstilling: Repræsentantskabet godkender årsberetningen for året 2018/2019.

*Repræsentantskabet godkendte årsberetningen.*

## 3. Godkendelse af selskabets årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt driftsbudget for 2020/2021 til orientering

Regnskab for Ballerup Ejendomsselskab for perioden 1.7.2018 til 30.6.2019 er vedlagt som **bilag 3**. Selskabets driftsbudget for 2020/2021 til orientering er vedlagt som **bilag 3.1**. Derudover er revisionsprotokollen vedlagt som **bilag 3.2**.

Bilag 3: Selskabets regnskab 2018/2019

Bilag 3.1: Selskabets driftsbudget 2020/2021

Bilag 3.2: Revisionsprotokol

Indstilling: Repræsentantskabet godkender selskabets årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt tager selskabets driftsbudget 2020/2021 til efterretning.

*Regnskabet med tilhørende revisionsberetning blev godkendt og selskabets driftsbudget taget til efterretning.*

## 4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag til behandling inden tidsfristens udløb.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 3. december 2019

Udsendt den 17. december 2019

Indstilling: Repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

*Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.*

## 5. Ballerup Ejendomsselskab - vedtægtsændring

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har, for at fremme digital kommunikation, foretaget tilpasning af bekendtgørelserne om normalvedtægter for almene boligorganisationer og administrationsorganisationer.

Den almene boligsektor forventes at blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021, men inden den endelige tilslutning vil der være en overgangsperiode, hvor de almene boligorganisationer skal gøre sig klar til tilslutningen.

I den forbindelse har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pr. den 1. oktober 2019 foretaget følgende ændringer i bekendtgørelser om normalvedtægter:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Digitale dokumenter (for eksempel via e-mail) opfylder herefter bekendtgørelsernes krav om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom
- Lejere, der er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved et fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen

Udgangspunktet i lov om leje af almene boliger er digital kommunikation, men det har hidtil ikke været afspejlet i normalvedtægterne, hvor det indtil nu har krævet en særskilt aftale mellem den enkelte lejer og boligorganisationen at indkalde digitalt til afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil boligorganisationer fremadrettet kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger og til afdelingsmøder uden aftale med den enkelte lejer. Det kræver dog, at boligorganisationen sender et fysisk brev til de enkelte lejere med meddelelse om, at boligorganisationen fremover vil indkalde digitalt, og med orientering om muligheden for at blive fritaget herfor.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 3. december 2019

Udsendt den 17. december 2019

Lejerne kan ikke blive fritaget blot ved at give besked til boligorganisationen om, at de ikke ønsker at modtage digitale indkaldelser. Fritagelse kan alene ske, hvis lejerne dokumenterer at være fritaget for Digital Post efter lov om Digital post fra offentlige afsendere.

Dertil kræver det, at boligorganisationen ændrer egne vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter.

Det er derfor ikke tilstrækkeligt blot at sende et brev om fremtidig digital kommunikation til lejerne, da muligheden for digital kommunikation først endeligt kan effektueres, når egne vedtægter er ændret.

Vedhæftet som **bilag 5**, er de rettelser, som det anbefales indarbejdet snarest muligt i boligorganisationernes vedtægter.

For nærmere beskrivelse henvises til BL informerer: <https://bl.dk/bl-informerer/2019/10/4319-%C3%A6ndring-af-normalvedtaegter-for-almene-boligorganisationer/>

Bilag 5: Rettelser, som det anbefales indarbejdet i selskabets vedtægter

Indstilling: Repræsentantskabet godkender ændringen af vedtægterne i henhold til **bilag 5**.

*Repræsentantskabet vedtog ændringerne til vedtægterne, som beskrevet i bilag 5.*

## 6. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsens sammensætning for nærværende:

Navn:	På valg i år:
Inge Støvring Petersen, formand	2020
Susann Taha, næstformand	2019
Carsten Alexander Bardram	2019
Hanne Wittus	2020
Jette Engel Andersen	2020
John Olsen	2020
Ole H. Andersen	2020
Kurt Helge Sørensen	2019
Gert Jensen, personalerepræsentant, observatør	2020
Tom Schiermer Nielsen, udpeget af Ballerup Kommune	2021

I henhold til gældende vedtægter indstilles organisationsbestyrelsens beboervalgte medlemmer til repræsentantskabets valg som følger:

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 3. december 2019

Udsendt den 17. december 2019

Stationsgården og Lindevang	1 medlem
Ellebo	1 medlem
Lundegården	2 medlemmer
Egebjergvang	1 medlem
Skotteparken	1 medlem
Thermologica, Tøndehvælv, Egestrædet og Teglvangen	1 medlem
Sønderhaven og Søfryd	1 medlem

Følgende organisationsbestyrelsesmedlemmer er på valg i 2019: Susann Taha, Carsten Alexander Bardram og Kurt Helge Sørensen.

Serviceleder Gert Jensen blev på personaleforeningens møde den 26. juni 2018 genvalgt, for en 2-årig periode, som personalerepræsentant i Ballerup Ejendomsselskabs organisationsbestyrelse (Gert sidder som observatør i organisationsbestyrelsen).

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen efter indstilling fra afdelingerne.

*Repræsentantskabet genvalgte Susann Taha og Carsten Bardram og nyvalgte Kenneth Solhof-Nielsen efter indstilling fra afdelingerne.*

*Organisationsbestyrelsen har dermed følgende sammensætning for den kommende periode:*

<b>Navn:</b>	<b>På valg i år:</b>
Inge Støvring Petersen, formand	2020
Susann Taha, næstformand	2021
Carsten Alexander Bardram	2021
Hanne Wittus	2020
Jette Engel Andersen	2020
John Olsen	2020
Ole H. Andersen	2020
Kenneth Solhof-Nielsen	2021
Gert Jensen, personalerepræsentant, observatør	2020
Tom Schiermer Nielsen, udpeget af Ballerup Kommune	2021

## 7. Valg af personlige suppleanter

Der vælges personlige suppleanter for alle beboervalgte organisationsbestyrelsesmedlemmer. Afgangsordenen for suppleanter følger de organisationsbestyrelsesmedlemmer, de er valgt for.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 3. december 2019

Udsendt den 17. december 2019

Følgende er på valg for 2 år:

Jytte Skaaning Jensen	(suppleant for Susann Taha)
Bjarne Gert Kristensen	(suppleant for Carsten Alexander Bardram)
Vakant	(suppleant for Kurt Helge Sørensen)

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 3 personlige suppleanter.

*Repræsentantskabet valgte efter indstilling fra afdelingerne:*

<i>Jytte Skaaning Jensen</i>	<i>(suppleant for Susann Taha)</i>
<i>Bjarne Gert Kristensen</i>	<i>(suppleant for Carsten Alexander Bardram)</i>
<i>Kurt Helge Sørensen</i>	<i>(suppleant for Kenneth Solhof-Nielsen)</i>

*Alle er valgt under forudsætning af skriftlig bekræftelse af opstilling til Marianne Vittrup inden for 14 dage.*

## 8. Valg til KAB's repræsentantskab

Følgende er på valg: Inge Støvring Petersen, Susann Taha, Carsten Bardram og Ole Andersen blev valgt til KAB's repræsentantskab. Jette Engel Andersen blev valgt som suppleant.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 4 repræsentanter samt 1 suppleant til KAB's repræsentantskab.

*Repræsentantskabet valgte Inge Støvring Petersen, Susann Taha, Carsten Bardram og Ole Andersen til KAB's repræsentantskab. Jette Engel Andersen blev valgt som suppleant.*

## 9. Valg af 8 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforening

Repræsentantskabet er øverste myndighed for BL. BL's repræsentantskab vælges af de kredsdelegerede, som efter nye vedtægter i BL vælges i lige år.

Ballerup Ejendomsselskab er medlem af BL's Kreds 9 og har 8 medlemmer.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 3. december 2019

Udsendt den 17. december 2019

I øjeblikket er følgende personer valgt som kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsfor-  
ening: Ole Andersen, Anne Aalborg, John Olsen, Carsten Bardram, Jytte Skaaning, Inge Støv-  
ring Petersen, Susann Taha og Unn Hove.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 8 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsfor-  
ening.

*Repræsentantskabet valgte Ole Andersen, Anne Aalborg, John Olsen, Carsten Bardram,  
Inge Støvring Petersen, Susann Taha, Unn Hove og Jytte Skaaning som kredsdelegerede.  
Jytte Skaaning under forudsætning af skriftlig bekræftelse af opstilling inden for 14 dage.*

## 10. Valg af revisor

Der stilles forslag om genvalg af revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartner-  
selskab for regnskabsåret 2019/2020.

Indstilling: Repræsentantskabet genvælger revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisi-  
onspartnerelskab.

*Repræsentantskabet genvalgte revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspart-  
nerselskab for regnskabsåret 2019/2020.*

## 11. Eventuelt

*John Olsen fortalte, at KAB's bestyrelse har besluttet at opprioritere aktiviteten i BL's  
kredsarbejde.*

*Formanden opfordrede til, at repræsentantskabet tilmelder sig BL's nyhedsbrev og Fag-  
bladet Boligen på BL's hjemmeside.*

*Repræsentantskabsmødet sluttede kl. 19.46.*

---

*Dirigent, Tom Schiermer Nielsen*