FÆLLESBO

Godkendt

Til repræsentantskabet i FællesBo

Herning, den 17. juni 2021

direkte telefon 9626 5821
ms@faellesbo.dk

Referat af repræsentantskabsmøde i FællesBo den 8. juni 2021 kl. 17.00 i Herning KongresCenter

Deltagere 94 medlemmer af repræsentantskabet
(ud af i alt 174 mulige repræsentantskabsmedlemmer)
Advokat Henrik Lyhne fra Njord
Statsaut. revisor Peter Vinderslev og revisor Jeppe Schjermer fra Partner Revision
Personale fra FællesBo

Der var følgende dagsorden:

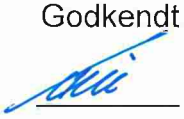
1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af næstformand.
   På valg som næstformand er Heidi Guldhammer Larsen (genopstiller ikke).
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
   a) På valg til bestyrelsen er:
      - Egon Sivebæk
      - Jesper Schreiber
      - Kirsten Sørensen
      - Mette Østergaard

   b) På valg som suppleanter er:
      - Judith Roer Hansen
      - René Meyhoff
      - Michael Jensen
      - Lilli Hertzberg
      - Marius Kristensen
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen
FællesBo
Kaj Mortensen

Nygade 20 • 7400 Herning • Tlf. 96 26 58 58 • www.faellesbo.dk • post@faellesbo.dk
• Bank: Nordea Reg. nr. 2210 Kontonr. 6875313469
Telefontid og BoligButikkens åbningstider: Mandag og tirsdag kl. 10.00 - 15.30 • Onsdag kl. 10.00 - 14.30
Torsdag kl. 10.00 - 16.30 • Fredag kl. 10.00 - 12.30

Godkendt



Formanden for FællesBo, Finn Stengel Petersen, bød velkommen på bestyrelsens vegne.

1. Valg af dirigent.	Advokat Henrik Lyhne (HL) blev foreslået, og valgt, som dirigent. HL takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt. HL orienterede om de gældende corona-regler, som skal overholdes på mødet. HL anmodede repræsentantskabet om stillingtagen til deltagelse af kandidat til organisationsbestyrelsen, Dinna Andrup Madsen, som ikke er medlem af repræsentantskabet. Forsamlingen havde ingen indvendinger herimod. HL anmodede repræsentantskabet om stillingtagen til deltagelse af en journalist fra Herning Folkeblad, såfremt der dukker en op. Forsamlingen havde ingen indvendinger herimod. Følgende blev valgt til stemmetællere: Statsaut. revisor Peter Vinderslev, Danni Hansen, afd. 114 og Jesper Kjeldsen fra administrationen.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.	Formand Finn Stengel Petersen (FSP) aflagde bestyrelsens årsberetning. **Kommentarer fra salen:** **Line Ea Sternberg, afd. 109:** Ros til Plads Til Forskel – børnene i afdelingen, har været utroligt glade for bl.a. on-line banko **Ole Lang Jensen, afd. 006:** Hvorfor skifter FællesBo lige pludselig bank? **Svar fra Finn Stengel Petersen:** Den nuværende aftale udløb og FællesBo har derfor indhentet tilbud fra andre banker. Det bedste tilbud blev valgt.

	Judith Roer Hansen, afd. 113: Det er noget rod at skifte bank. Har tidligere kunnet se FællesBos kontoudskrift og ikke kun afdelingens. **Finn Stengel Petersen:** Det er korrekt, at det er et stort arbejde at skifte bank. **Økonomichef Søren Mortensen** undskyldte de negative oplevelser, der har været i forbindelse med bankskiftet. Problemerne skulle gerne være løst nu. **Generelt:** Der var spørgsmål fra salen vedr. udbud / valg af tv-udbyder i forbindelse med etablering af fiber og arbejdet med helhedsplanerne. **Driftschef Peter Bøgebjerg Mortensen:** Når lejeren flytter tilbage efter renoveringen er der lagt fiber ind. Man kan godt ændre i pakke-sammensætningen direkte ved YouSee – eller få en ny udbyder, men FællesBo lægger ikke fiber ind, før helhedsplanen er færdig. Det forventes, at der lægges fiber ind i de midlertidige genhusningsboliger. Norlys retablerer efter opgravning til fiber. **Årsberetningen blev taget til efterretning.** Årsberetningen er vedlagt dette referat som bilag 1.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, og forelæggelse af budget.	ØkonomiChef Søren Mortensen gennemgik årsregnskabet for 2020 **Der var følgende spørgsmål fra salen:** Anna Hilding, afd. 107. Stiger personaleudgifterne ikke kraftigt? **Søren Mortensen:** jo, og det er planlagt for at kunne håndtere alle helhedsplanerne.

	Sarah Primdahl, afd. 107: Der er stor forskel i personaleudgifterne fra budget 2020 til regnskab 2020. **Søren Mortensen:** Det er igen pga. rekruttering af folk til at håndtere arbejdet med helhedsplanerne. **Knud Villy Mogensen, afd. 500:** De ekstraordinære udgifter ved at ansætte nye mennesker opvejes af byggesagshonoraret. **Søren Mortensen:** Det er korrekt. Og administrationsbidraget har ikke ændret sig. Det er fortsat stabilt. **Sarah Primdahl, afd. 107.** Hvorfor er rejseudgifter og udgifter til restaurationsbesøg ikke faldet mere i forhold til budget? **Søren Mortensen:** Der er ikke mange rejseudgifter i posten, men der er stadig en del mødeudgifter ved afholdelse af møder under hensyntagen til Corona-restriktionerne. **Årsregnskabet – med tilhørende revisionsberetning – for 2020 blev enstemmigt godkendt.** **Søren Mortensen forelagde budgettet for 2021.** Der var ingen spørgsmål fra salen. **Budgettet for 2021 blev taget til efterretning.**
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.	Der var modtaget følgende forslag fra Kaj Erik Schmidt, afd. 430, Postgården i Sdr. Felding: *Repræsentantskabet pålægger Organisationsbestyrelse at udføre uanmeldte tilsyns besøg af de enkelte afdelinger årligt for at sikre et ensartede vedligeholdelsesniveau i afdelingerne som planlægges, oftes ved den årlige markvandring eller afdelingsmøder.* *Disse årlige besøg gennemføres indtil Repræsentantskabet træffer en anden beslutning, for at sikre en ensartet vedligeholdelse af de grønne områder mm. i hele Fællesbo.*

	Dirigenten præciserede, at forslaget i henhold til vedtægterne ikke kunne behandles som et forslag, der kan stemmes om. Iflg. aftale med Kaj Erik Schmidt behandles emnet i stedet under eventuelt. Han ønsker en diskussion om emnet – og ikke en afstemning.
5. Valg af næstformand	På valg var Heidi Guldhammer Larsen (HGL), som ikke modtog genvalg. HGL orienterede om, at det var svært at takke af, men en kombination af jobskifte, personlige årsager og tidsforbrug i forbindelse med bestyrelsesarbejdet, gør det svært at få tid til det hele. Hun forventer at fraflytte FællesBo før udgangen af næste valgperiode og finder det derfor ikke rimeligt, hvis hun skulle takke af midt i en valgperiode. Knud Villy Mogensen, afd. 500 takkede Heidi for et godt samarbejde gennem årene. **Følgende stillede op som næstformand:** • Mona Hedegaard (MH), afd. 004, stillede op til næstformandsposten, med opbakning fra en enig bestyrelse. MH præsenterede sig og motiverede sit kandidatur. • Der var ingen modkandidater **Næstformand:** Mona Hedegaard blev enstemmigt valgt som næstformand for perioden 2021 – 2023. Idet MH var menigt medlem af organisationsbestyrelsen for perioden 2020 – 2022, skal der nu vælges et bestyrelsesmedlem for ét år.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.	
6.a Valg af bestyrelsesmedlemmer.	**På valg til bestyrelsen var:** • Egon Sivebæk, afd. 311 • Jesper Schreiber, afd. 024 • Kirsten Sørensen, afd. 008 • Mette Østergaard, afd. 103 **Følgende stillede op som bestyrelseskandidater:** • Jesper Schreiber, afd. 024 • Kirsten Sørensen, afd. 008

	• Mette Østergaard, afd. 103 • Dinna Andrup Madsen, afd. 113 • Lone Cole, afd. 014 • Michael Jensen, afd. 002 • Palle Frost Mortensen, afd. 236 • Knud Villy Mogensen, afd. 500 Bestyrelseskandidaterne præsenterede sig: Dirigenten præciserede, at der kan stemmes på op til 5 kandidater. Afgives der 6 eller flere stemmer, er stemmesedlen ugyldig. Den kandidat, der får 5. flest stemmer er valgt for ét år. **Følgende blev valgt til bestyrelsen for perioden 2021-2023:** • Jesper Schreiber (66 stemmer) • Mette Østergaard (62 stemmer) • Lone Cole (62 stemmer) • Dinna Madsen (57 stemmer) **Følgende er valgt for ét år – 2021–2022:** • Kirsten Sørensen (48 stemmer) **Følgende blev ikke valgt:** • Knud Villy Mogensen (47 stemmer) • Palle Frost Mortensen (32 stemmer) • Michael Jensen (26 stemmer)
6.b Valg af suppleanter	**Følgende var på valg som suppleanter:** • Judith Roer Hansen • René Meyhoff • Michael Jensen • Lilli Hertzberg • Marius Kristensen **Følgende stillede op som suppleanter:** • Danni Hansen, afd. 114 • René Meyhoff, afd. 500 • Michael Jensen, afd. 002 • Lilli Hertzberg, afd. 110 (via telefonisk tilkendegivelse) • Peter Altenhofen, afd. 103 • Palle Frost Mortensen, afd. 236 • Kirsten Skyt Pedersen, afd. 301

	Danni Hansen var valgt som stemmeoptæller, men idet han stiller op som suppleant, kan han ikke overvære optællingen. **Følgende blev valgt som suppleanter:** • 1. suppleant: Danni Hansen (48 stemmer) • 2. suppleant: René Meyhoff (47 stemmer) • 3. suppleant: Lilli Hertzberg (43 stemmer) • 4. suppleant: Palle Frost Mortensen (41 stemmer) • 5. suppleant: Peter Altenhofen (39 stemmer) Følgende blev ikke valgt: Kirsten Skyt Pedersen (38 stemmer) Michael Jensen (38 stemmer) Der var afgivet 3 blanke stemmer. **FællesBos organisationsbestyrelse fremgår af bilag 2.**
7. Valg af revisor.	Partner Revision blev foreslået som revisor. Partner Revision blev genvalgt og modtog valget.
8. Eventuelt.	

a) Materialet, nævnt under indkomne forslag, blev behandlet under eventuelt.
Kaj Erik Schmidt mente, at FællesBo ikke foretager den vedligeholdelse, der er krævet i afdelingen. Kaj Erik Schmidt opfordrede til at følge facebookgruppen "Utilfredshed med FællesBo" så FællesBo bliver presset til at vedligeholde bedre. Men facebookgruppen må ikke anvendes til at svine FællesBo til. Den slags vil blive slettet.

Knud Villy Mogensen, afd. 500, præciserede, at Kaj Erik Schmidts afdeling ikke har en afdelingsbestyrelse og derfor er det FællesBo, der har ansvaret for afdelingsmødets beslutning om vedligeholdelse af afdelingen.
Kaj Erik Schmidt: Afdelingen har ikke ønsket at etablere en afdelingsbestyrelse. Derfor kontakter vi FællesBo direkte.
Men der sker ikke noget, hvis beboerne ringer til FællesBo for at få noget udført.

Formand Finn Stengel Petersen takkede for forslaget, og er ked af hvis vedligeholdelsen opfattes som ringe. Der vil blive fulgt op på situationen.
Han opfordrede til at etablere en afdelingsbestyrelse.

Der kan dog ikke blive etableret et ensartet serviceniveau, idet det alene er afdelingsmødet, der beslutter, hvor mange udgifter de ønsker at anvende til vedligeholdelse.

Line Ea Sternberg, afd. 109:
Etableringen af en facebookgruppe der hedder "Utilfredshed med FællesBo" er ikke er i orden. Vi er her for at arbejde positivt for FællesBo.

Bemærkninger fra salen:
Der var herefter flere fra salen der fik ordet.
Nogle repræsentantskabsmedlemmer mente, at service- og vedligeholdelsesniveauet i deres afdeling er for lavt, mens andre medlemmer mente, at service- og vedligeholdelsesniveauet er velfungerende.

Jakob Kærsgård Mortensen, afd. 019: Hvorfor skal en advokat involveres, når der er et indkommet forslag?

Finn Stengel Petersen: Forslaget kunne ikke behandles som et forslag, idet det var i strid med FællesBos vedtægter. Jeg kontaktede Kaj Erik Schmidt for at informere om dette, men han ønskede ikke at trække forslaget.
Derfor blev advokaten bedt om at kontakte Kaj Erik Schmidt for at træffe yderligere aftale – og resultatet blev, at emnet skulle behandles under eventuelt.

Finn Stengel Petersen: Ingen afdelinger er vigtigere end andre. Serviceniveauet er forskelligt i afdelingerne, fordi de selv har valgt niveauet.
Alle kan få hjælp i FællesBo, uanset om der er en afdelingsbestyrelse eller ej.
Er der problemer, der ikke løses via helhedsplanerne, tager vi hånd om det.

Dirigenten afsluttede herefter diskussionen om emnet.

b) **Line Ea Sternberg, afd. 109:** Kan selvbetjeningsmodulet Min Side opdateres, så flere fra samme bolig kan logge på? Og registrere, hvem der har hvilket telefonnummer, så I ringer til den rigtige?

Heidi Riis Jensen: Begge lejere kan godt logge på, men systemet kan kun administrere at sende information til den, der er registreret som lejer 1.

c) Heidi Guldhammer Larsen holdt en tale og takkede bl.a. repræsentantskab, bestyrelse og administration for et godt samarbejde, og ønskede bestyrelsesmedlemmerne tillykke med valget.
Repræsentantskabet gav Heidi en applaus.

d) Egon Sivebæk holdt en tale og takkede for sin tid i organisationsbestyrelsen – og takkede for samarbejdet. Egon fratræder pga. personlige årsager.
Egon ønskede tillykke til de valgte.
Repræsentantskabet gav Egon en applaus.

Godkendt

e) Finn Stengel Petersen (FSP) takkede Heidi Guldhammer Larsen og Egon Sivebæk for samarbejdet i bestyrelsen og overrakte dem en gave. FSP ønskede de genvalgte og de nyvalgte bestyrelsesmedlemmer tillykke med valget. FSP takkede dirigent Henrik Lyhne for et godt ledet møde.
Dagordenen var dermed udtømt. Mødet hævet kl. 19.35.

Referent: Mariann Svendsen, FællesBo

Henrik Lyhne
Dirigent

Finn Stengel Petersen
Formand for FællesBo

Godkendt

Bestyrelsens årsberetning til repræsentantskabsmødet den 8. juni 2021

Selvom der ikke er gået et år siden vi sidst var samlet, er det nu igen tid for Organisationsbestyrelsen til at aflægge beretning for tiden siden sidste ordinære repræsentantskabsmøde.

Det har været en tid præget af corona, og det afspejler sig også i vores beretning.

Organisationsbestyrelsen
FællesBos organisationsbestyrelse består af 11 medlemmer – 8 menige medlemmer og næstformand og formand valgt på repræsentantskabsmødet samt 1 medarbejdervalgt repræsentant. Formand og 4 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år – og i ulige år næstformand og 4 bestyrelsesmedlemmer samt medarbejdernes repræsentant.

På det ordinære repræsentantskabsmøde i 2020, der pga. corona-restriktioner først blev afholdt i november, blev Finn Stengel Petersen valgt som formand for FællesBo.
Der var genvalg til Freddy Horsleben, Bo Kristensen, Mona Hedegaard og nyvalg til Jan Sloth Nielsen.

Bestyrelsen spænder bredt både erfarings- og aldersmæssigt, og det ser vi som en stor styrke i hverdagen.

Corona påvirker både nutiden og fremtiden
Corona-restriktionerne har desværre sat sine begrænsninger på en del af arbejdet i bestyrelsen. Vi har været udfordret af forsamlingsforbuddet, og det har desværre betydet, at vi er kommet bagud med flere af de mål, vi efter planen skulle have indfriet på nuværende tidspunkt.

Vi håber stadig, at vi kan nå i mål med alle planerne inden den nuværende vision udløber ved udgangen af 2022, men ellers vil de naturligvis blive en del af arbejdet med visionen fra 2023 og frem. Arbejdet med den kommende vision starter i løbet af ganske kort tid.

Helhedsplaner
I 2020 blev der, efter kassen i Landsbyggefonden blev åbnet, arbejdet intenst med at få hele 7 helhedsplaner klar til godkendelse. Landsbyggefonden forhåndsgodkendte helhedsplanerne i afd. 016 - Sjællandsparken, 019 - Mindeparken, 021 - Gormsvej, 024 – Valdemarsvej / Thyrasvej, 104 - Fredhøj, 106 - Sønderager og 107 - Porshøj.
På betingelse af beboernes ja, blev helhedsplanerne også forhåndsgodkendt af Byrådet. Beboerne i alle 7 afdelinger har med klare flertal sagt ja til helhedsplanerne, og der bliver nu arbejdet på fuldt tryk med helhedsplanerne.

Det er ikke kun i Herning, der bliver arbejdet med helhedsplaner. Helhedsplanerne i afd. 210 – Fredbovej i Sunds og afd. 231 – Anemonevej i Aulum er kommet i gang.

På Fredbovej i Sunds er arbejdet med sanering af overflader og nedbrydning af skillevægge i fuld gang. Arbejdet skrider planmæssigt frem, og renoveringen forventes færdig i marts 2022.

Efter en forsinkelse er arbejdet på Anemonevej i Aulum også startet. Facaderne på halvdelen af bygningerne er sandblæst og renovering af tagene er påbegyndt. Arbejdet skrider planmæssigt frem, og renoveringen forventes færdig ultimo 2021.

Screeningsrapporten
Screeningsrapporten skal give os et billede af "rigets tilstand" rundt i vores afdelinger. Den udføres samtidig med, at vi laver registreringer til et nyt driftssystem (Edrift).

Screeningsrapporten afleveres derfor i delrapporter og forventes på nuværende tidspunkt at kunne afleveres:

- Delrapport 1 for område syd, øst og midt i december 2021
- Delrapport 2 for område nord og vest i juni 2022

Plads Til Forskel
Plads Til Forskel har gjort et fantastisk arbejde ude i områderne og har været dygtige til at løfte det sociale arbejde til gavn for rigtig mange af vores beboere. Plads Til Forskel var også klar til at hjælpe, da der i april var en stigning i antallet af corona-smittede i Hedeager Sogn og Fredens Sogn.

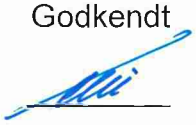
Lederen af Plads Til Forskel, Marianne Rahbek, har pr. 1. april 2021 takket ja til nye udfordringer som chef i Holstebro Kommune. Vi ønsker Marianne stort tillykke med de nye udfordringer og takker mange gange for den store indsats hun har ydet for det boligsociale arbejde i FællesBo. Det betyder, at pr. 1. maj 2021 er Carina Sohnemann ansat som ny leder af Plads Til Forskel. Carina Sohnemann kommer fra en stilling i Herning Kommune. Vi byder Carina hjertelig velkommen, og vi håber I vil tage rigtig godt imod hende.

Den boligsociale helhedsplan løber til udgangen af september 2021. Plads Til Forskel er dog blevet prækvalificeret til en ny 4-årig periode. At blive prækvalificeret er første skridt på vejen mod en boligsocial indsats, og der bliver nu arbejdet med, hvordan Plads Til Forskel skal se ud i fremtiden. Efter udarbejdelsen af denne plan, skal den selvfølgelig endelig vedtages i hhv. boligorganisationerne og kommunen, inden det egentlige arbejde kan påbegyndes.

Et coronaramt beboerdemokrati
I sidste års beretning kunne vi berette om et velfungerende beboerdemokrati i FællesBo. Corona har i det seneste år sat store begrænsninger for beboerdemokratiet, men forhåbentlig kan vi snart vende tilbage til mere normale tilstande igen.

Vi var desværre nødt til at udsætte sidste års introduktionsaften for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Vi håber, at vi kan afholde introduktionsaftenen til efteråret, hvor de nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer fra både sidste år og i år vil blive inviteret til at få et indblik i arbejdet i afdelingsbestyrelsen. Nogle af jer er selvfølgelig allerede kommet godt i gang med arbejdet, men vi håber, I stadig har lyst til at deltage i en aften med fokus på beboerdemokratiet.

Godkendt



Kursusweekend
Årets kursusweekend blev desværre aflyst. Vi håber, at det i 2022 igen vil være muligt at samles til et par dage med faglige inputs og god mulighed for at netværke på tværs af afdelingerne.

Fiber i alle afdelinger
Sidste år tilbød Norlys at trække fibernet til alle de lejemål, der ikke allerede havde det. Det tilbud valgte FællesBo at takke ja til, og arbejdet er nu også fuldført. Alle lejere, med undtagelse af beboere i afdelinger, der står foran en helhedsplan, har nu de bedste muligheder for frit valg af TV og internet.
Det var meningen, at der ultimo 2020 og primo 2021 skulle være afholdt informationsmøder omkring mulighederne for valg af TV- og internetudbydere. Det satte nye corona-restriktioner desværre en stopper for. Det gav lidt udfordringer i afdelinger med en kollektiv YouSee-aftale. De kollektive YouSee-aftaler var opsagt fra hhv. 1. april og 1. juni, men alle aftalerne er blevet forlænget, så der på de ordinære afdelingsmøder kan træffes beslutning om der skal laves nye fælles TV-aftaler med YouSee.

Bestyrelsens opfattelse af FællesBos forretningsførelse i det senest forløbne år
Som det fremgår af dagsordenen, skal beretningen indeholde bestyrelsens opfattelse af FællesBos forretningsførelse i det senest forløbne år.

Det er stadigvæk bestyrelsens holdning, at vi i FællesBo har en meget dygtig, effektiv og fremsynet administration, som nyder stor anerkendelse blandt andre boligorganisationer og samarbejdspartnere. Vi er stadig en boligorganisation der, sammenlignet med andre, er med langt fremme på mange områder – og er stadig visionær.

Til sidst vil vi gerne takke de ansatte i FællesBo, for den store indsats de yder dagligt.

Tak skal der også lyde til administrationen for det altid konstruktive og imødekommende samarbejde.

Sidst, men ikke mindst, en rigtig stor tak til beboerdemokratiet for det gode samarbejde og den tillid som I har vist os i løbet af året.

Godkendt

Bilag 2

FællesBos organisationsbestyrelsesmedlemmer pr. 8. juni 2021

Afd.	NAVN	PÅ VALG
400	**Finn Stengel Petersen** **Formand**	**2022**
004	**Mona Hedegaard** Næstformand	**2023**
113	**Dinna Madsen**	**2023**
024	**Jesper Schreiber**	**2023**
014	**Lone Cole**	**2023**
103	**Mette Østergaard**	**2023**
104	**Bo Kristensen**	**2022**
301	**Freddy Horsleben**	**2022**
011	**Jan Sloth Nielsen**	**2022**
008	**Kirsten Sørensen**	**2022**
	Mette Junge Povlsen Medarbejderrepræsentant ***Efterskrift**: valgt den 10. juni 2021*	**2023**
Suppleanter:		
1.	Danni Hansen, afd. 113	2022
2.	René Meyhoff, afd. 500	2022
3.	Lilli Hertzberg, afd. 110	2022
4.	Palle Frost Mortensen, afd. 236	2022
5.	Peter Altenhofen, afd. 103	2022
	Inge Würtz Medarbejderrepræsentant ***Efterskrift**: valgt den 10. juni 2021*	2023