

Til repræsentantskabet i FællesBo

Herning, den 15. maj 2025

Referat af repræsentantskabsmøde i FællesBo den 13. maj 2025 kl. 17.00 i MCH Herning Kongrescenter

Deltagere 103 medlemmer af repræsentantskabet
(ud af i alt 166 mulige repræsentantskabsmedlemmer)
Advokat Marianne Sørensen fra NJORD Law Firm
Statsaut. revisor Peter Vinderslev 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 Mona Hedegaard.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
 - a) På valg til bestyrelsen er:
 - Mette Østergaard
 - Dinna Andrup Madsen
 - Henriette Lytorp
 - Jesper Schreiber
 - b) På valg som suppleanter er:
 - Karina Gregersen
 - Peter Thaisen
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen

FællesBo

Peter Bøgebjerg Mortensen
Direktør

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

1. Valg af dirigent.	Advokat Marianne Sørensen (MS) blev foreslået, og valgt, som dirigent. MS takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt. MS orienterede om proceduren for elektronisk afstemning, og der blev afholdt prøveafstemninger.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.	Formand Finn Stengel Petersen (FSP) aflagde bestyrelsens årsberetning. Kommentarer og spørgsmål fra salen: Anna Hilding, afd. 107 Porshøj, Herning: Hvad betyder det, at organisationsbestyrelsen skal godkender ændringer i kollektive råderetskataloger? Svar fra FSP: Det betyder, at organisationsbestyrelsen skal godkende ændringerne i kollektive råderetskataloger, som er godkendt på afdelingsmødet. Det er endnu ikke set, at organisationsbestyrelsen ikke godkender ændringer, som afdelingsmødet har besluttet. Afdelingen bestemmer selv ændringerne i de kollektive råderetskataloger, dog skal de overholde lovgivningen. Tove Pedersen, afd. 231 Anemonevej, Aulum: Hvor meget skal der bygges i Lind? Svar fra FSP: Der skal bygges 14 familieboliger. Jørgen Hørlyck, afd. 414 Kastanie Alle, Kibæk: Hvor store er boligerne i Lind? Svar fra FSP: Boligerne bliver op til ca. 100 m² i forskellige størrelser. 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.	Bruno Bak Nielsen (BBN) gennemgik årsregnskabet for 2024. Der var følgende spørgsmål fra salen: Knud Villy Mogensen, afd. 500 Bytoften, Tjørring: Kan jeg få uddybet, hvad ekstraordinære udgifter dækker? Svar fra PBM: De dækker bl.a. en nyere afdeling i drift, hvor der desværre er konstateret fejl, der ikke er blevet påpeget ved 5-års gennemgangen. Udgiften er derfor afholdt internt i FællesBo, så vi ikke belaster afdelingen. Anna Hilding, afd. 107 Porshøj, Herning: Byggesagshonorar på 1.500 kr. når folk søger om installation af vaskemaskiner og tørretumbler. Er det pr. del eller lejemål? Svar fra PBM: BBN vender tilbage med svar til Anna Hilding på, hvad beløbet dækker. Anna Hilding, afd. 107 Porshøj, Herning: Jeg undrer mig over, at tilskuddene til Mennesket i Midten og Plads Til Forskel er meget store. Hvad skyldes det? Svar fra BBN: Der er givet tilskud fra dispositionsfonden til Plads Til Forskel og Mennesket i Midten. Det er bl.a. finansiering af løn og andel af administrationsomkostninger for Mennesket i Midtens vedkommende. Per Møller Jacobsen, afd. 200 Lyngbyen, Gullestrup: Kortfristet gæld er en meget stor post. Hvad er årsagen til det? Svar fra BBN: De 18 mio. til kortfristet gæld består bl.a. af udgifter til udamortiserede lån og omkostninger, der først bliver betalt efter årsskiftet, fx feriepenge og revisor. Årsregnskabet – med tilhørende revisionsberetning – for 2024 blev enstemmigt godkendt. BBN forelagde budgettet for 2025. Budgettet for 2025 blev taget til efterretning.
---	---

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.	Der var ingen indkomne forslag.
5. Valg af næstformand.	På valg var Mona Hedegaard, som var villig til genvalg. Der var ingen modkandidater. Resultat: Mona Hedegaard blev enstemmigt valgt som næstformand for perioden 2025 – 2027.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.	
6.a Valg af bestyrelsesmedlemmer.	Formand Finn Stengel Petersen orienterede om det arbejde, bestyrelsesmedlemmerne kan forvente og anbefalede forsamlingen at stemme på de fire kandidater, som genopstiller. Kommentarer fra salen: Knud Villy Mogensen, afd. 500 Bytoften, Tjørring: Jeg mener, at en anbefaling af bestyrelsen er under al kritik. Dorthe Bach, afd. 22 Kaj Munks Vænget: Jeg giver Knud Villy Mogensen ret. Danni Hansen, afd. 114 Teglparken: Finn Stengel Petersen det, du sagde, farver afstemningen. Hanne Ibsen, afd. 23 Gormsvej/Thyrasvej, Herning: Jeg foreslår 10 minutters pause, så der lige kan summeres over det kommende valg. Esmond Dale Muncrief, afd. 19 Mindeparken, Herning: Vi skal passe på vores beboerdemokrati, som vi har her i Danmark. Der blev holdt en kort pause på 10 min. inden valget af bestyrelsesmedlemmer. På valg til bestyrelsen var: • Mette Østergaard, afd. 103 • Dinna Andrup Madsen, afd. 113 • Henriette Lytorp, afd. 19 • Jesper Schreiber, afd. 200

	Følgende stillede op som bestyrelseskandidater: • Mette Østergaard, afd. 103 • Dinna Andrup Madsen, afd. 113 • Henriette Lytorp, afd. 19 • Jesper Schreiber, afd. 200 Der var ingen modkandidater. Følgende blev valgt til bestyrelsen for perioden 2025-2027: • Mette Østergaard • Dinna Andrup Madsen • Henriette Lytorp • Jesper Schreiber
6.b Valg af suppleanter.	Følgende var på valg som suppleanter: • Karina Gregersen • Peter Thaisen Følgende stillede op som suppleanter: • Danni Hansen • Peter Thaisen • Jørgen Hørlyck • Kim Schou Følgende blev valgt som suppleanter: • 1. suppleant: Peter Thaisen (72 stemmer) • 2. suppleant: Jørgen Hørlyck (60 stemmer) • 3. suppleant: Danni Hansen (51 stemmer) • 4. suppleant: Kim Schou (13 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) Anna Hilding afd. 107 Porshøj, Herning: Jeg kunne godt tænke mig at høre, om det er administrationen eller organisationsbestyrelsen, der skal sikre retssikkerheden for vores beboere, så man ikke bare kan smides ud af sin bolig?	

Svar fra Peter Bøgebjerg Mortensen:

Vi kan som boligorganisation ikke uden videre smide folk ud. Der skal være opfyldt en række krav for, at folk kan sættes ud af deres bolig.

- b) Herefter ønskede Finn Stengel Petersen de genvalgte og nyvalgte tillykke med valget.

Finn Stengel Petersen takkede repræsentantskabet for et sobert og godt møde, og takkede dirigent Marianne Sørensen for et godt ledet møde.

Afslutningsvis ønskede Finn Stengel Petersen Mette Junge Povlsen tillykke med hendes 15-årsjubilæum i organisationsbestyrelsen og takkede for hendes arbejde i organisationsbestyrelsen.

Mødet blev hævet kl. 18.30

Referent: Heidi Riis Jensen, FællesBo

Marianne Sørensen, Njord Law, dirigent

Finn Stengel Petersen, formand for FællesBo

Bilag 1

Bestyrelsens årsberetning til repræsentantskabsmødet den 13. maj 2025

Kære repræsentantskab

Så er det blevet den tid på året, hvor organisationsbestyrelsen aflægger beretning.

Organisationsbestyrelsen

FællesBos organisationsbestyrelse består af 11 medlemmer - 8 menige medlemmer, næstformand og formand - valgt på repræsentantskabsmødet samt 1 medarbejdervalgt repræsentant. Formanden og 4 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år, og i ulige år vælges næstformanden og 4 bestyrelsesmedlemmer samt medarbejderrepræsentant. På repræsentantskabsmødet i 2024 blev Finn Stengel Petersen genvalgt til formand. Sarah Primdahl, Bo Kristensen, Freddy Horsleben og Palle Frost Mortensen blev alle genvalgt til organisationsbestyrelsen.

Afdelingsmøder

Årets afdelingsmøder forløb godt. Der blev i alt afholdt 83 afdelingsmøder. For første gang prøvede vi at brede afdelingsmøderne ud over 3 måneder: Juni, august og september. Der var 1.208 personer, som deltog. Et fald på 21 personer i forhold til 2023.

Organisationsbestyrelsen stiller sig gerne til rådighed som dirigent på alle afdelingsmøderne. Med deltagelse i afdelingsmøderne får vi et godt og brugbart indtryk af, hvad der rører sig i de forskellige afdelinger og i FællesBo generelt, og afdelingerne får et kendskab til medlemmerne i organisationsbestyrelsen.

Ved udgangen af 2024 var antallet af afdelingsbestyrelser 56. Det samme som sidste år.

Introaften for nye bestyrelsesmedlemmer

Hvert år efter afdelingsmøderne afholder vi en introduktionsaften for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer, hvor FællesBos organisation gennemgås, og deltagerne får en introduktion til det grundlæggende i bestyrelsesarbejdet med fokus på de opgaver og spilleregler, der gælder for afdelingsbestyrelsen. 24 nyvalgte beboerdemokrater deltog i mødet, og en evaluering af mødet viser, at der er stor tilfredshed med introaftenen.

Helhedsplaner

Vi er nu kommet rigtig langt med de syv helhedsplaner. Her i starten af 2025 var der opstart i afdeling 104 Fredhøj som den sidste. Afd. 16 Sjællandsparken er afsluttet her i marts måned.

Fortsat har FællesBo en pågående dialog med Landsbyggefonden om helhedsplaner i Aulum, Vildbjerg og Lind.

Vi forstår godt, hvis I nogen gange er ved at gå ud af jeres gode skind over de gener, sådanne store renoveringer medfører. Støv og larm kan følge med, når man pludselig bor på en byggeplads. Ændringer i de oprindelige planer, da udefrakommende betingelser kan gøre, at der må ændres kurs. Dertil følger måske også en bekymring, om huslejen bliver for høj fremover. Her skal vi huske, at for nogle af os vil det betyde mere i boligstøtte og et mindre varmemeforbrug, da boligerne bliver energioptimerede.

I løbet af 2024 er flere etaper i vores helhedsplaner blevet færdige, og de nyrenoverede boliger klar til udlejning. I den forbindelse har boligbutikken afholdt åbent hus arrangementer, hvor alle interesserede kunne få en fremvisning i en nyrenoverede bolig. Boligrådgiverne og en projektleder deltager til åbent hus arrangementerne, så de besøgende kan få svar på spørgsmål omkring både boligen, afdelingen og huslejen. Åbent hus arrangementerne har været en stor succes med mange besøgende, og der fortsættes med konceptet i 2025 i takt med, at de nyrenoverede boliger bliver klar til udlejning i de forskellige afdelinger.

Energioptimering

I FællesBo vil vi gerne arbejde med bæredygtighed i det omfang, det er muligt. Det skal forstås sådan, at økonomien også skal være til det. Det vil altid være en balancegang. Vi skal fortsat have boliger, der er til at betale. For at få taget hul på bæredygtighed har vi haft et ad hoc udvalg bestående af to medarbejdere og tre medlemmer fra bestyrelsen. Deres arbejde udmøntede sig i, at der blev afholdt en temadag for alle medarbejdere og bestyrelsesmedlemmerne, hvor emnet var energioptimering. Til dagen var der inviteret forskellige firmaer, der fortalte om og præsenterede nogle af deres produkter i forhold til forbrug af varme, vand og el. Spændende at se, hvad det kan føre med sig.

Markedsføring

Som vi alle kan se, skyder der meget nybyggeri op på det private boligmarked rundt omkring i Herning Kommune. Samtidig ved vi, at befolkningstilvæksten i Herning stagnerer. I FællesBo håber vi selvfølgelig fortsat på at være et godt alternativ, når man søger bolig. I starten af 2025 satte vi derfor ind med mere markedsføring af FællesBos boliger. Det har kunnet ses på sociale medier. Måske nogen også har set en reklamefilm om FællesBo i biografen. Senere på året bliver tiltagene evalueret.

Råderetskataloger

Som det måske er bemærket, har vi nu et punkt på dagsordenen til vores bestyrelsesmøder, der hedder "Godkendelse af ændringer i kollektive råderetskataloger". Det er ved lov bestemt, at organisationsbestyrelsen skal godkende disse ændringer.

10-årsjubilæum

Sidste år den 15. november var det lige præcis 10 år siden, FællesBo flyttede til Nygade 20 i Herning. Dagen blev fejret med åbent hus og pølsevogn fra Møltrup. Rundt i huset stod personalet klar til at besvare spørgsmål fra gæsterne. Der var rigtige mange, som kiggede forbi. Både nuværende og kommende lejere.

Nybyggeri

Vi afventer fortsat, at det sidste falder på plads omkring nybyggeriet på Nytorv - hjørnet af Silkeborgvej og Sjællandsgade i Herning. Byggeriet på Vesterlindvej i Lind forventes at starte op i 2026/2027.

Salg af afdelinger

Afdeling 270 Jens Jensens Vej i Haderup er blevet solgt. Salget af afdeling 234 Kastaniegården i Aulum er endnu ikke afsluttet. Begge afdelinger består af ældreboliger, og gennem de sidste mange år har det været svært at udleje boligerne, hvilket har betydet tomgang i begge afdelinger.

Plads Til Forskel

Når man har en boligsocial helhedsplan, er det som med små børn. Der er lange dage, men årene er korte. Vi er allerede nu godt og vel 3 år inde i den firårige helhedsplan. Der er etableret brede samarbejder, hvor der sammen skabes gode rammer for det gode børneliv, uddannelse, beskæftigelse og medborgerskab.

Vi glæder os over, at områderne på mange parameter bevæger sig i en positiv retning.

Kontoret i Brændgårdsområdet er flyttet og er nu at finde midlertidigt på Sønderagervej. På Holtbjerg er Plads Til Forskel tilbage på Kulturama.

Der arbejdes lige nu på højtryk for at få en forlængelse af den boligsociale helhedsplan. Vi er blevet prækvalificeret, og der er en rigtig god dialog med alle parter.

Møde med byrådspolitikerne

Vi oplever et godt samarbejde med politikerne og interesse for vores sektor. Vi planlægger i øjeblikket et møde med dem, hvor vi bl.a. vil fortælle om økonomien i helhedsplaner. De vil også blive budt på en rundtur til en af de renoverede afdelinger.

Kursusweekend

Kursusweekenden 2024 blev afholdt i Viborg den 15. - 16. juni. Der var forskellige oplæg om lørdagen og om aftenen hygge med god mad og drikke samt et festligt indslag med en af Bakkens sangerinder. Om søndag var der besøg af direktøren for Boligselskabet Sct.

Jørgen i Viborg. Efter oplægget var vi ude at se deres byggeri i Banebyen, hvor de har fokus på seniorboliger. Dette års kursusweekend er planlagt og bliver den 14. – 15. juni.

Bestyrelsens opfattelse af FællesBos forretningsførelse i det seneste år

Som det fremgår af dagsordenen, skal beretningen indeholde bestyrelsens opfattelse af FællesBos forretningsførelse i det seneste år. Det er stadigvæk bestyrelsens mening, at vi i FællesBo har en dygtig, effektiv og fremsynet administration, som nyder stor anerkendelse blandt andre boligorganisationer, Herning Kommune og andre samarbejdspartnere. Vi er fortsat en boligorganisation, der sammenlignet med andre, er meget langt fremme på mange områder.

Afslutning

Til slut vil vi godt takke de ansatte i FællesBo for den store indsats, de yder i det daglige. Organisationsbestyrelsen er bevidst om det store pres, der er i øjeblikket – ikke mindst med de mange helhedsplaner. Der skal også lyde en tak til administrationen for det altid konstruktive og imødekommende samarbejde.

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

FællesBos organisationsbestyrelsesmedlemmer pr. 13. maj 2025

Afd.	NAVN	PÅ VALG
400	Finn Stengel Petersen Formand	2026
004	Mona Hedegaard Næstformand	2027
008	Bo Kristensen	2026
113	Dinna Madsen	2027
301	Freddy Horsleben	2026
019	Henriette Lytorp	2027
200	Jesper Schreiber	2027
	Lars Korsgaard Rasmussen Medarbejderrepræsentant	2027
103	Mette Østergaard	2027
236	Palle Frost Mortensen	2026
200	Sarah Primdahl	2026
Suppleanter:		
1.	Peter Thaisen	2026
2.	Jørgen Hørlyck	2026
3.	Danni Hansen	2026
4.	Kim Schou	2026

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Marianne Sørensen

Underskriver

Serienummer: 014813aa-3d9b-4d98-92f3-06f08fc5044f

IP: 77.247.xxx.xxx

2025-05-20 09:10:05 UTC



Finn Enoch Stengel Petersen

Underskriver

Serienummer: 7262303f-40cf-4e3f-aa45-de5fe2f59b20

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-05-20 10:38:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.