

Lyngby Boligselskab

Møde den 5. februar 2020

Udsendt den 7. februar 2020

Repræsentantskabsmøde den 5. februar 2020, kl. 19.00 på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Til stede: *Kaj Eliassen, Hanne Lentz-Nielsen, Jane Østergaard, Jarl Lundin Overbeck, Silas Mudoh, Bente Svendsen, Erling Jakobsen, Benny Jensen, Bjarne Pedersen og Jan Kjær-Hansen*

Afbud fra: *Finn Christensen og Robin Prudholm*

Fra KAB: *Marianne Vittrup, Anders Brøgger og Henning Blegind Jacobsen*

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år	3
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	3
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag	3
5. Ballerup Ejendomsselskab - vedtægtsændring	4
6. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen	5
7. Valg af personlige suppleanter til organisationsbestyrelsen	6
8. Valg til KAB's repræsentantskab	7
9. Valg af 4 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforening	7
10. Valg af revisor	8

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 5. februar 2020

Udsendt den 7. februar 2020

11. Eventuelt.....	8
Bilag 2: Årsberetning 2018/2019	3
Bilag 3: Selskabets regnskab 2018/2019	3
Bilag 3.1: Selskabets driftsbudget 2020/2021.....	3
Bilag 3.2: Revisionsprotokol.....	3
Bilag 5: Rettelser, som anbefales indarbejdet i selskabets vedtægter.....	5

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 5. februar 2020

Udsendt den 7. februar 2020

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen til repræsentantskabsmødet. Marianne Vittrup blev valgt som dirigent. Marianne erklærede repræsentantskabsmødet rettidigt indvarslet og beslutningsdygtigt.

2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne 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 for 2018/2019 enstemmigt.

3. Endelig godkendelse af boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget

Regnskab for Lyngby Boligselskab for perioden 1.9.2018 til 31.8.2019 er vedlagt som **bilag 3**.

Selskabets driftsbudget for 2020/2021 er vedlagt som **bilag 3.1** til orientering. 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.

Repræsentantskabet godkendte selskabets årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og tog selskabets driftsbudget 2020/2021 til efterretning.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag til behandling inden tidsfristens udløb.

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 5. februar 2020

Udsendt den 7. februar 2020

Indstilling: Repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

5. Ballerup Ejendomsselskab - vedtægtsændring

Der er kommet ny bekendtgørelse om normalvedtægter, og boligorganisationen skal tilpasse sine vedtægter.

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.

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 5. februar 2020

Udsendt den 7. februar 2020

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.

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/>

Det videre forløb

Repræsentantskabet skal endeligt godkende vedtægtsændringerne. Herefter sendes de til det kommunale tilsyn til gennemsyn.

Bilag 5: Rettelser, som anbefales indarbejdet i selskabets vedtægter

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

Repræsentantskabet godkendte de reviderede vedtægter.

6. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsens sammensætning for nærværende:

Navn:	På valg i år:
Kaj Eliassen, formand	2021
Hanne Lentz-Nielsen, næstformand	2021
Finn Christensen, medlem	2020
Jane Østergaard, medlem	2020
Silas Mudoh, medlem	2021

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 5. februar 2020

Udsendt den 7. februar 2020

Robin Prudholm, udpeget af Lyngby-Taarbæk Kommune 31.12. 2021
Jarl Lundin Overbeck, udpeget af Lyngby-Taarbæk Kommune 31.12. 2021

Følgende organisationsbestyrelsesmedlemmer er på valg i 2020: Finn Christensen og Jane Østergaard.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 2 medlemmer for en 2-årig periode til organisationsbestyrelsen efter indstilling fra afdelingerne.

Jane Østergaard og Finn Christensen blev genvalgt.

Organisationsbestyrelsen har dermed for den kommende periode følgende sammensætning:

Navn:	På valg i år:
<i>Kaj Eliassen, formand</i>	2021
<i>Hanne Lentz-Nielsen, næstformand</i>	2021
<i>Finn Christensen, medlem</i>	2022
<i>Jane Østergaard, medlem</i>	2022
<i>Silas Mudoh, medlem</i>	2021
<i>Robin Prudholm, udpeget af Lyngby-Taarbæk Kommune</i>	31.12. 2021
<i>Jarl Lundin Overbeck, udpeget af Lyngby-Taarbæk Kommune</i>	31.12. 2021

7. Valg af personlige suppleanter til organisationsbestyrelsen

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

Navn:	På valg i år:
Jan Kjær-Hansen, personlig suppleant for Kaj Eliassen	2021
Erling Jacobsen, personlig suppleant for Hanne Lentz-Nielsen	2021
Bente Svensson, personlig suppleant for Finn Christensen	2020
Niels Sørensen, personlig suppleant for Jane Østergaard	2020
Agnethe Kristensen, personlig suppleant for Silas Mudoh	2021
Karsten Lomholt, personlig suppleant for Robin Prudholm	31.12.2021
Vakant, personlig suppleant for Jarl Lundin Overbeck	31.12.2021

Følgende personlige suppleanter er på valg i 2020: Bente Svensson og Niels Sørensen.

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 5. februar 2020

Udsendt den 7. februar 2020

Indstilling: Repræsentantskabsmødet vælger i alt 2 personlige suppleanter for en 2-årig periode.

Bente Svensson og Niels Sørensen blev genvalgt.

8. Valg til KAB's repræsentantskab

Ifølge KAB's vedtægter har alle de administrerede boligorganisationer 2 medlemmer. Hertil kommer 1 medlem for hver påbegyndt 500 lejemål udover de første 1.000 lejemål. For Lyngby Boligselskab medfører det, at der skal vælges 2 medlemmer til KAB's repræsentantskab.

I den forløbne periode har Kaj Eliassen og Hanne Lentz-Nielsen været valgt til KAB's repræsentantskab. Jane Østergaard har været valgt som 1. suppleant og Benny Nielsen har været valgt som 2. suppleant.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 2 medlemmer samt 2 suppleanter til KAB's repræsentantskab.

Kaj Eliassen og Hanne Lentz-Nielsen blev genvalgt til KAB's repræsentantskab.

Jane Østergaard blev valgt som 1. suppleant og Benny Jensen blev valgt som 2. suppleant til KAB's repræsentantskab.

9. Valg af 4 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforening

I foråret 2004 besluttede Boligselskabernes Landsforenings kongres på et ekstraordinært møde at nedlægge kongressen som øverste myndighed og gøre Boligselskabernes Landsforenings repræsentantskab til øverste myndighed. Boligselskabernes Landsforenings repræsentantskab vælges af de kredsdelegerede som efter nye vedtægter i Boligselskabernes Landsforening vælges i lige år.

Lyngby Boligselskab er medlem af BL's Kreds 9 og har 4 delegerede.

I den forløbne periode har Jan Kjær-Hansen har været valgt som medlem af BL's Kreds 9 og Benny Jensen har været valgt som delegeret af BL's kreds 9.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 4 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforening.

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 5. februar 2020

Udsendt den 7. februar 2020

Jan Kjær-Hansen og Benny Jensen blev genvalgt som kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforening.

10. Valg af revisor

Der stilles forslag om genvalg af revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2020/2021.

Indstilling: Repræsentantskabet genvælger revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Repræsentantskabet genvalgte Revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2020/2021.

11. Eventuelt

Proceduren for opstilling til Boligselskabernes Landsforenings repræsentantskab er ændret.

Erling Jakobsen fortalte, at han havde forhørt sig i afdelingen om interesse for at indgå i afdelingsbestyrelsen, men det virker svært. Organisationsbestyrelsen har besluttet at gøre en indsats for at sikre valg af afdelingsbestyrelser i løbet af året.

Silas Mudoh fortalte, at det larmer fra Benjamin-Huset når bilerne skal prøvekøres.

Erling Jakobsen efterspurgte orientering om nybyggeriet.

Repræsentantskabsmødet sluttede kl. 19.31.

Dirigent, Marianne Vittrup