

Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

Repræsentantskabsmøde Mandag den 31. maj 2021, kl. 17.30 Oasen, Lokes Plads 1, 3650 Ølstykke

Repræsentantskabet: Nina Møller, Brian Øllegaard, Torben Tingstrup, Anita Jensen, Anja Denbak, Anne Larsen, Birgit Bjørnbak, Birgitte Bergmann, Bjørli Denbak, Margitta Mogensen, Claus Beck, Connie Dyhr, Dorte Le Fevre Rasmussen, Ea Brandt, Ea Fjeldsted, Elsebeth Krøll, Frank Friis Pedersen, Gitte Espensen, Helle Ternmark, Helle Don Mahlert, Helle Frovst Nielsen, Helle Hansen, Ib Frantzen, Ingbritt Thirup, Jane Bernth, Jens Kristensen, Jens Sejberg Rasmussen, John Kristensen, Karen Laursen, Kate Gadegaard, Katherina Bonnie Larsen, Keld Hansen, Kissy Tornsberg, Lars Alstrup, Lene Søberg Knoblauch, Lillian Jørgensen, Linda Alstrup, Martin Thim Nilsson, Mette Drewsen Andersen, Michael Dahl Allert, Preben Østberg Hansen, Sinne Munck Eliassen, Stefan Øllegaard, Steffen Bargholz, Steffen Beck, Susanne Urs, Susse Bargholz, Aase Brøndsted

Afbud: Anita Jensen, Gitte Espensen, Helle Don Mahlert, Helle Nygaard, Jens Kristensen, Ib Frantzen, Keld Hansen, Preben Østberg Hansen, Sinne Munck Eliassen, Susanne Urs

KAB: Kundechef Steen Carlsson, serviceleder Lars Simonsen, sekretær Tine Rommedahl, vicedirektør Lone Skriver, økonomisk teamchef Mick Holm Kristensen

Revision: Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab v/ Pia Søndergaard



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent og stemmeudvalg.....	3
2. Repræsentantskabets sammensætning	3
3. Forretningsorden.....	4
4. Revisionsprotokol.....	4
5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens beretning.....	5
6. Godkendelse af regnskaber.....	6
7. Budget for boligorganisationen.....	7
8. Behandling af indkomne forslag	8
9. Beslutning om forretningsførelse.....	8
10. Valg af formand.....	8
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer.....	9
12. Valg af suppleanter	11
13. Valg af revisor.....	12
14. Datoer for afdelingsmøder.....	12
15. Eventuelt.....	13
Bilag 1: Forretningsorden for repræsentantskabet	4
Bilag 2: Revisionsprotokol.....	4
Bilag 3: Årsberetning for Stenløse - Ølstykke Boligforening 2020.....	5
Bilag 4: Regnskab for afdelingerne og organisation 2020.....	7
Bilag 5: Oversigt over hovedtal 2020	7
Bilag 6: Boligorganisationens budget for 2022	7



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

1. Valg af dirigent og stemmeudvalg

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger en dirigent, og et stemmeudvalg.

Beslutning

John Olsen, KAB's formand, blev valgt til dirigent.

2. Repræsentantskabets sammensætning

Repræsentantskabets sammensætning er som følger:

Formand	Nina Møller	Medlem	Jens Sejberg Rasmussen
Medlem	Anita Jensen	Medlem	John Kristensen
Medlem	Anja Denbak	Medlem	Karen Laursen
Medlem	Anne Larsen	Medlem	Kate Gadegaard
Medlem	Birgit Bjørnbak	Medlem	Katherina Bonnie Larsen
Medlem	Birgitte Bergman	Medlem	Keld Hansen
Medlem	Bjørli Denbak	Medlem	Kissy Tornsberg
Medlem	Brian Øllegaard	Medlem	Lars Alstrup
Medlem	Claus Beck	Medlem	Lene Søberg Knoblauch
Medlem	Connie Dyhr	Medlem	Lillian Jørgensen
Medlem	Dorte Le Fevre Rasmussen	Medlem	Linda Alstrup
Medlem	Ea Brandt	Medlem	Margitta Mogensen
Medlem	Ea Fjeldsted	Medlem	Martin Thim Nilsson
Medlem	Elsebeth Krøll	Medlem	Mette Drewsen Andersen
Medlem	Frank Friis Pedersen	Medlem	Michael Dahl Allert
Medlem	Gitte Espensen	Medlem	Preben Østberg Hansen
Medlem	Helle Temmark	Medlem	Sinne Munck Eliassen
Medlem	Helle Don Mahlert	Medlem	Stefan Øllegaard
Medlem	Helle Frovst Nielsen	Medlem	Steffen Bargholz
Medlem	Helle Hansen	Medlem	Steffen Beck
Medlem	Ib Frantzen	Medlem	Susanne Urs
Medlem	Ingbritt Thirup	Medlem	Susse Bargholz
Medlem	Jane Bernth	Medlem	Torben Tingstrup
Medlem	Jens Kristensen	Medlem	Aase Brøndsted



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

3. Forretningsordenen

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen har tidligere indstillet forretningsordenen for repræsentantskabet, der blev godkendt af repræsentantskabet på mødet den 17. august 2020.

Bilag 1: Forretningsorden for repræsentantskabet

Beslutning

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

4. Revisionsprotokol

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager revisionsprotokollen til efterretning.

I forbindelse med revision af regnskaberne for 2020 har Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab udarbejdet revisionsprotokollat, der er vedlagt som bilag. Protokollatet vil blive gennemgået på mødet.

Bilag 2: Revisionsprotokol



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

Beslutning

Revisionsprotokollem blev gennemgået af Pia Søndergaard fra Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Revisionsprotokollen blev herefter taget til efterretning.

5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens beretning

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2020 vedlægges som bilag.

Bilag 3: Årsberetning for Stenløse - Ølstykke Boligforening 2020

Beslutning

Det var spørgsmål til hvorledes SØB bliver kompenseret nu, hvor Steen Carlsson også er kundechef for Egedal Boligselskab.

Steen fortalte, at de timer han arbejder for Egedal Boligselskab, får SØB en driftskonsulent fra KAB stilet til rådighed til at udføre opgaver for SØB. Derudover er der aftalt en økonomisk kompensation for kontorudgifter.

Der var spørgsmål til en konkret delfremlejesag i afdeling 8.

Beboer har lavet en lovlige delfremleje på adressen, men da der er mistanke om ulovlig fremleje, hvor beboer har overladt hele boligen til delfremlejer ønsker afdelingsbestyrelsen at gå i retten med denne sag. Juridisk afdeling i KAB, mener ikke at man på nuværende tidspunkt kan løfte bevisførelsen og har oplyst at i tilfælde af, at man taber denne sag i Boligretten vil sagsomkostningerne beløbe sig op til ca. 100.000 kr.

Formandskabet, har på organisationsbestyrelsens vegne, truffet beslutning i sagen og sagen har ligeledes været på dagsordenen på organisationsbestyrelsesmødet den 12/4 2021, som orienteringspunkt. Beslutningen fremgår af referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 12/4 2021.

Herefter godkendte repræsentantskabet organisationsbestyrelsens årsberetning.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

6. Godkendelse af regnskaber

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender regnskaberne.

Driftsregnskabet for Stenløse-Ølstykke Boligforening for perioden 01.01.2020 til 31.12.2020 slutter med et overskud på 686.002 kr., der overføres til arbejdskapitalen. Status balancerer med 106.226.037 kr.

Kursværdi på obligationsbeholdning udgjorde ultimo 2020 103.162.446 kr.

Dispositionsfonden

Dispositionsfondens midler udgør en særlig sikkerhedskapital, der skal anvendes som stødpude over for eventuelle uforudsete begivenheder.

Afdelingerne er lovmæssigt forpligtiget til at indbetale et bidrag, der udgør 578 kr. pr. lejemål årligt, indtil dispositionsfonden samlet set udgør 5.774 kr. pr. lejemålsenhed (2019 tal). Hvis dispositionsfondsmidlerne bringes under dette beløb, skal beboerne indbetale til dispositionsfonden.

Disponibelt beløb i dispositionsfonden i henhold til regnskab for 2020

Stenløse-Ølstykke Boligforenings dispositionsfondsmidler udgør 17.425.602 kr. pr. den 31. december 2020.

Den disponible likvide del er på 14.542.786 kr., hvilket svarer til 14.217 kr. pr. lejemålsenhed.

Arbejdskapital

Arbejdskapitalen står til rådighed for boligorganisationen som likvid pengebeholdning. Blandt andet til diverse udlæg samt til opstart af projekter til imødegåelse af tab og tilskud til afdelingerne.

Arbejdskapitalen opbygges ved overførsel af overskud fra boligorganisationens drift. Boligorganisationen kan desuden vælge, at boligafdelingerne skal indbetale bidrag til arbejdskapitalen. Bidragene kan årligt højst udgøre 163 kr. pr. lejemålsenhed, indtil arbejdskapitalen i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 3.160 kr. pr. lejemålsenhed (2020-tal).

Disponibel arbejdskapital i henhold til regnskab for 2020

Stenløse-Ølstykke Boligforenings arbejdskapital udgør 7.411.262 kr. pr. den 31. december 2020. Den disponible del er på 7.247.673 kr., hvilket svarer til 7.085 kr. pr. lejemålsenhed.

Egen trækingsret

Trækingsretten er en slags opsparingskonto, som 60 % af boligafdelingernes pligtmæssige



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

bidrag - i form af A eller G bidrag - overføres til. Fra trækingsretten ydes tilskud til maksimalt 2/3 af udgifter til forbedringsarbejder.

Stenløse-Ølstykke Boligforening råder pr. den 31. december 2020 over en samlet trækingsret på 1.007.456 kr. Trækingsretten ændres kvartal for kvartal i takt med løbende indbetalinger og afviklingsvilkår.

Afdelingernes regnskaber for 2020

Regnskab for alle afdelinger findes som bilag. Der er derudover udarbejdet en samlet oversigt over hovedtal for alle afdelinger, som er vedlagt som bilag.

Oversigten viser afdelingernes areal, årets resultat, opsamlet resultat i kr. og i m², henlæggelser på konto 120 i kr. og i m², henlæggelser på konto 401 i kr. og i m², husleje kr. pr. m² ultimo 2020 samt angivelse af vandafgift de steder, der er fælles vandafregning.

Bilag 4: Regnskab for afdelingerne og organisation 2020

Bilag 5: Oversigt over hovedtal 2020

Beslutning

Repræsentantskabet godkendte regnskaberne for 2020.

7. Budget for boligorganisationen

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager boligorganisationens budget for 2022 til efterretning.

Der er udarbejdet forslag til driftsbudget for tiden 1. januar 2022–31. december 2022 for Stenløse-Ølstykke Boligforening.

Driftsbudgettet balancerer med 22.501.000 kr. og udviser en budgetreserve på 0 kr. under forudsætning af en markedsrente svarende til 0,93 %.

Bilag 6: Boligorganisationens budget for 2022

Beslutning

Repræsentantskabet tog boligorganisationens budget for 2022 til efterretning.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening
Møde den 31. maj 2021
Udsendt den 17. juni 2021

8. Behandling af indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

9. Beslutning om forretningsførelse

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet beslutter, at organisationen fortsat skal administreres af en almen forretningsførerorganisation.

I henhold til organisationens vedtægter § 5, skal repræsentantskabet hvert år på det ordinære møde i foråret forholde sig til forretningsførelsen. Repræsentantskabet skal forholde sig til, hvorvidt organisationen fortsat skal lade sig administrere af en almen forretningsførerorganisation. Formandskabet indstiller, at repræsentantskabet fastholder nuværende administrationsform.

Beslutning

Repræsentantskabet besluttede, at organisationen fortsat skal administreres af en almen forretningsførerorganisation.

10. Valg af formand

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger en formand.

Formand Nina Møller er på valg. Nina Møller har på organisationsbestyrelsesmødet den 12. april 2021 bekræftet, at hun ønsker genvalg.

Beslutning

Nina Møller blev, uden modkandidater, genvalgt som formand for organisationsbestyrelsen for en 2-årig periode.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

11. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen opfordrer til at kandidaterne skriver nogle få linjer om deres bevæggrunde til at opstille deres kandidatur til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsens nuværende sammensætning:

Navn	Afdeling	På valg	Titel
Nina Møller	(afd. 24)	2021	Formand
Brian Øllegaard	(afd. 1)	2021	Næstformand
Torben Tingstrup	(afd. 3)	2022	Næstformand
Claus Beck	(afd.16)	2022	Medlem
Connie Dyhr	(afd. 8)	2021	Medlem
Dorte Rasmussen	(afd. 13)	2022	Medlem
Ea Brandt	(afd. 5)	2022	Medlem
Elsebeth Krøll	(afd. 28)	2022	Medlem
Gitte Espensen	(afd. 2)	2021	Medlem
Jane Bernth	(afd. 6)	2022	Medlem
Jens Kristensen	(afd. 11)	2021	Medlem
Jens Sejberg Rasmussen	(afd. 26)	2022	Medlem
Karen Laursen	(afd. 25)	2021	Medlem
Keld Hansen	(afd. 26)	2021	Medlem
Kissy Tornsborg	(afd. 7)	2021	Medlem
Lene Søberg Knoblauch	(afd. 3)	2022	Medlem
Margitta Mogensen	(afd. 6)	2022	Medlem
Martin Thim Nilsson	(afd. 6)	2021	Medlem
Mette Drewsen Andersen	(afd. 2)	2021	Medlem
Stefan Øllegaard	(afd.1)	2022	Medlem
Aase Brøndsted	(afd. 5)	2021	Medlem



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

På organisationsbestyrelsesmøde den 21. april 2021 har følgende bekræftet, at de ønsker genvalg:

Brian Øllegaard
Connie Dyhr
Karen Lauren
Keld Hansen
Kissy Tornsberg
Mette Drewsen Andersen
Aase Brøndsted

Gitte Espersen, Jens Kristensen og Martin Thim Nilsson ønsker ikke genvalg.

Øvrige opstillede kandidater:

Frank Friis Pedersen Afdeling 7
Sinne Munck Eliassen Afdeling 10
Michael Allert Afdeling 5

Lars Alstrup Afdeling 7
Bettina Alstrup Afdeling 14
Katherina Larsen Afdeling 16

Beslutning

Organisationsbestyrelsens sammensætning efter repræsentantskabet afstemning:

NAVN	AFDELING	PÅ VALG	TITEL
<i>Nina Møller</i>	<i>Afd. 24</i>	<i>2023</i>	<i>Formand</i>
<i>Brian Øllegaard</i>	<i>Afd. 1</i>	<i>2023</i>	<i>Næstformand</i>
<i>Torben Tingstrup</i>	<i>Afd. 3</i>	<i>2022</i>	<i>Næstformand</i>
<i>Claus Beck</i>	<i>Afd. 16</i>	<i>2022</i>	<i>Medlem</i>
<i>Connie Dyhr</i>	<i>Afd. 8</i>	<i>2023</i>	<i>Medlem</i>
<i>Dorte Rasmussen</i>	<i>Afd. 13</i>	<i>2022</i>	<i>Medlem</i>
<i>Ea Brandt</i>	<i>Afd. 5</i>	<i>2022</i>	<i>Medlem</i>
<i>Elsebeth Krøll</i>	<i>Afd. 28</i>	<i>2022</i>	<i>Medlem</i>
<i>Frank Friis Pedersen</i>	<i>Afd. 7</i>	<i>2023</i>	<i>Medlem</i>
<i>Jane Bernth</i>	<i>Afd. 6</i>	<i>2022</i>	<i>Medlem</i>
<i>Jens Sejberg Rasmussen</i>	<i>Afd. 26</i>	<i>2022</i>	<i>Medlem</i>
<i>Karen Laursen</i>	<i>Afd. 25</i>	<i>2023</i>	<i>Medlem</i>



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

<i>Keld Hansen</i>	<i>Afd. 26</i>	<i>2023</i>	<i>Medlem</i>
<i>Kissy Tornsberg</i>	<i>Afd. 7</i>	<i>2023</i>	<i>Medlem</i>
<i>Lene Søberg Knoblauch</i>	<i>Afd. 3</i>	<i>2022</i>	<i>Medlem</i>
<i>Margitta Mogensen</i>	<i>Afd. 6</i>	<i>2022</i>	<i>Medlem</i>
<i>Mette Drewsen Andersen</i>	<i>Afd. 2</i>	<i>2023</i>	<i>Medlem</i>
<i>Michael Allert</i>	<i>Afd. 5</i>	<i>2023</i>	<i>Medlem</i>
<i>Stefan Øllegaard</i>	<i>Afd. 1</i>	<i>2022</i>	<i>Medlem</i>
<i>Sinne Munck Eliassen</i>	<i>Afd. 10</i>	<i>2023</i>	<i>Medlem</i>
<i>Aase Brøndsted</i>	<i>Afd. 6</i>	<i>2023</i>	<i>Medlem</i>

12. Valg af suppleanter

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af 3 suppleanter til organisationsbestyrelsen.

Repræsentantskabet skal vælge 3 suppleanter til organisationsbestyrelsen.

Beslutning

Følgende 3 suppleanter blev valgt efter repræsentantskabets afstemning:

<i>Steffen Beck</i>	<i>Afd. 6</i>		<i>1. Suppleant</i>
<i>Birgitte Bergman</i>	<i>Afd. 23</i>		<i>2. Suppleant</i>
<i>Bettina Alstrup</i>	<i>Afd. 14</i>		<i>3. Suppleant</i>



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

13. Valg af revisor

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet genvælger Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Formandskabet indstiller, at Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab genvælges som organisationens revisor for indeværende års regnskab.

Beslutning

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt som organisationens revisor for indeværende års regnskab.

14. Datoer for afdelingsmøder

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning

Afdeling	Navn	Dag	dato	klokken
57001	Stenløsebo	Mandag	30/8 2021	17.00
57002	Vestervang	Tirsdag	31/8 2021	19.00
57003	Halkær	Onsdag	1/9 2021	18.00
57005	Boelholm 1	Mandag	6/9 2021	18.00
57006	Boelholm 2	Tirsdag	7/9 2021	
57007	Stengården 1	Mandag	13/9 2021	
57008	Stengården 2	Onsdag	15/9 2021	
57010	Skibsted	Torsdag	2/9 2021	
57011	Møllehøj	Onsdag	8/9 2021	
57012	Halkærgård	Mandag	20/9 2021	18.00
57013	Veksølund	Mandag	20/9 2021	
57014	Stengården3	Torsdag	16/9 2021	



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 31. maj 2021

Udsendt den 17. juni 2021

57016	Stengården 4	Tirsdag	14/9 2021	17.00
57019	Halkærgård Ungdom	Mandag	20/9 2021	17.00
57020	Kelstedgård	Tirsdag	21/9 2021	
57023	Fortehusene	Torsdag	23/9 2021	17.00
57024	Teglværksparken	Torsdag	23/9 2021	19.00
57025	Marienlyst Park	Onsdag	22/9 2021	17.00
57026	Æblehaven	Onsdag	22/9 2021	19.00
57028	Stenløse Syd	Torsdag	9/9 2021	

Beslutning

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.


15. Eventuelt

Er der på ejendomskontoret i Stengården indkøbt et luftgevær til at bekæmpe rotter i terrænet?

Nej, der er ikke indkøbt et luftgevær til bekæmpelse af rotter, og umiddelbart kendte administrationen ikke til, om ejendomskontoret var i besiddelse af et luftgevær.

Opfølgning efter repræsentantskabsmødet:

Ejendomskontoret har fået et luftgevær foræret af en beboer, men dette bliver ikke benyttet i terrænet.



Dirigent John Olsen

