

Til repræsentantskabet i FællesBo

Herning, den 3. juni 2022

**Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i FællesBo
den 2. juni 2022 kl. 19.00 på Hotel Eyde, Herning**

Deltagere I alt 43 medlemmer af repræsentantskabet
(ud af i alt 172 mulige repræsentantskabsmedlemmer)
Advokat Henrik Lyhne fra Njord
Personale fra FællesBo

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Endelig vedtagelse af de foreløbig vedtagne forslag under dagsordenens punkt 4a og 4 b på det ordinære repræsentantskabsmøde den 24. maj 2022, jf. vedtægternes § 10.
Se bilag 1 og 2.

Med venlig hilsen
FællesBo
Kaj Mortensen
Adm. direktør

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

<p>1. Valg af dirigent.</p>	<p>Advokat Henrik Lyhne (HL) blev foreslået, og valgt, som dirigent. HL takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.</p> <p>Følgende blev valgt til stemmetællere: Henrik Lyhne og Heidi Riis fra administrationen.</p>
<p>2. Endelig vedtagelse af de foreløbig vedtagne forslag under dagsordenens punkt 4a og 4b på det ordinære repræsentantskabsmøde den 24. maj 2022 jf. vedtægternes § 10.</p> <p>Se bilag 1 og 2</p>	<p>I henhold til vedtægternes § 10 stk. 1 kan forslagene vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.</p> <p>Forslag 4a, bilag 1: Forsamlingen besluttede, at forslaget blev sendt til afstemning via håndsoprækning.</p> <p>Afstemningsresultat: Enstemmigt godkendt.</p> <p>Forslag 4b, bilag 2:</p> <p>Spørgsmål fra salen:</p> <p>Tove Pedersen, afd. 231: Hvad mener man med skriftlig meddelelse, når der også er nævnt, at der kan indkaldes elektronisk?</p> <p>Hvad menes med beboerblad – er det afdelingens beboerblad eller FællesBos beboerblad? Der vil mangle information om, hvem der er på valg i hver afdeling.</p> <p>Hvornår udsendes Beboerbladet – for at det kan passe med indkaldelsen?</p> <p>Svar fra Peter Bøgebjerg Mortensen: Som det er i dag, er der nogle lejere, der får indkaldelsen elektronisk, og andre der får omdelt via brev.</p> <p>Vi kan spare en arbejdsgang i administrationen, når selve indkaldelsen kan ske via beboerbladet Til enhver Lejlighed. Information om afdelingsmøderne bliver lagt i Beboerbladet som udsendes, så indkaldelsesfristen i vedtægterne overholdes.</p>

Beboerbladet husstandsomdeles – ligesom indkaldelsen bliver i øjeblikket.

Selve "huskeren" bliver husstandsomdelt som det sker nu – både via brev og elektronisk.

Joan Larsen, afd. 107:

Bliver det sendt ud både elektronisk og via beboerbladet?

Svar fra Peter Bøgebjerg Mortensen:

Det er der ikke truffet beslutning om endnu.

Line Ea Sternberg, afd. 109:

Dem der ikke læser beboerbladet, får ikke mulighed for at indgive forslag rettidigt.

Der bør arbejdes mere med forslaget, så det bliver mere konkret.

Irene Nielsen, afd. 401:

Vil alle afdelingsmøder blive nævnt i samme beboerblad?

Svar fra Peter Bøgebjerg Mortensen:

Ja

Egon Sivebæk, afd. 311:

Er det meningen, at det træder i kraft med det samme?

Svar fra Peter Bøgebjerg Mortensen:

Det skal træde i kraft i 2023.

Sarah Primdahl, afd. 107:

Kan I ikke tilstræbe at folk er elektroniske, så der kan indkaldes på den måde?

Svar fra Peter Bøgebjerg Mortensen:

Det gør vi allerede.

Poul Erik Thygesen – afd. 301:

Det føles ikke, som om det er gennemtænkt. Der er ældre mennesker, der ikke er elektroniske.

	<p>Line Ea Sternberg, afd. 109: I snakker tidsbesvarende, men FællesBo er der for vores skyld. Det skal være nemt for beboerne – og ikke nemt for FællesBo.</p> <p>Kirsten Skyt Pedersen, afd. 301. Huskeren udsendes en uge før mødet og indkomne forslag står der. Hvis de ikke ser indkaldelsen i Beboerbladet ser de ikke, at der skal indsendes forslag.</p> <p>Afstemning: Det blev besluttet, at der afholdes skriftlig afstemning.</p> <p>Afstemningsresultat: For: 21 Imod: 20 Blanke: 2</p> <p>2/3 af de fremmødte, stemte ikke for. Forslaget er derfor faldet.</p>
--	---

Dagordenen var dermed udtømt, og Henrik Lyhne takkede repræsentantskabet for god ro og orden.

Mødet hævet kl. 19.35.

Referent: Mariann Svendsen, FællesBo

Henrik Lyhne, dirigent

Finn Stengel Petersen, Formand for FællesBo

Bilag 1

4.a Modtaget fra organisationsbestyrelsen: Vedtægtsændring.

Tekst markeret med blå = tilføjes

Nuværende tekst	Forslag til ny tekst
§ 1. Boligorganisationens navn er FællesBo Stk. 2. Boligorganisationens binavne er Herning AndelsBoligforening og Herning Boligselskab. Stk. 3. Organisationen har hjemsted i Herning Kommune.	§ 1. Boligorganisationens navn er FællesBo Stk. 2. Boligorganisationens binavne er Herning AndelsBoligforening og Herning Boligselskab. Stk. 3. Organisationen har hjemsted i Herning Kommune. Stk. 4. Boligorganisationen er en non profit organisation

Grunden til ændringsforslaget er, at FællesBo kan få gratis/eller yderst nedsatte licens priser på vores Microsoft produkter, og evt. på andet software FællesBo bruger, hvis man opfylder nogle bestemte betingelser, som en non profit organisation.

En af betingelserne er, at der i vores vedtægter specifikt skal fremgå, at man er en non profit organisation. Derfor dette forslag.

BDK har ændret og har fået tilsagn om nye yderst nedsatte licenspriser.

Forventningen er, at der kan spares helt op imod 100.000 kr. årligt. Baseret på de tilsagn BDK har fået.

Erklæring fra BL: Se næste side

Erklæring

Almene boligorganisationer er nonprofit-organisationer

BL - Danmarks almene Boliger erklærer hermed som branche- og interesseorganisation for de almene boligorganisationer i Danmark, at disse organisationer er nonprofit-organisationer.

Non-profit organisationer er defineret som organisationer, der ikke har fortjeneste som formål. Den almene boligsektor er meget detaljeret reguleret, og det er et grundlæggende princip i den almene boliglovgivning, at de almene boligorganisationer ikke har som formål at tjene penge på udlejning af boligerne. Særligt kendetegnede for de almene boligorganisationer er:

- Almene boligorganisationer har ikke til formål at skabe indtjening
- Almene boligorganisationer modtager støtte fra offentlige myndigheder
- Almene boligorganisationer har en lovbestemt pligt til at sørge for at dække almenhedens behov for boliger til en rimelig husleje. Huslejen fastsættes, så den giver boligafdelingen mulighed for at dække driftsudgifter samt lovfastsatte bidrag og henlæggelser

Der er meget klare regler for boligorganisationernes formål, kerneaktiviteter og sideaktiviteter samt kapitalforholdene. Ud fra en fortolkning af reglerne fremgår det, at almene boligorganisationer defineres som nonprofit-organisationer.

De nærmere regler fremgår af lov om almene boliger, bekendtgørelse om drift af almene boliger, bekendtgørelse om støtte til almene boliger og normalvedtægterne for almene boligorganisationer mv.

Trafik, - Bygge- og Boligstyrelsen beskriver de almene boligorganisationer som nonprofit:

"Den almene boligsektor skal sikre et varieret udbud af boliger, der er til at betale for befolkningsgrupper med forskellig økonomisk formåen. Almene boliger opføres og drives af almene boligorganisationer... som drives på et nonprofit-grundlag."

(Kilde: <http://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Bolig/Bolig/Almene-boliger.aspx>)

Bilag 2

4.b Modtaget fra organisationsbestyrelsen: Vedtægtsændring.

Tekst markeret med blå = tilføjes

Tekst markeret med rødt = slettes

Nuværende tekst	Forslag til ny tekst
<p>§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden og øvrige materialer hertil.</p> <p>Det er den enkelte lejers ansvar at holde boligorganisationen orienteret om ændringer i den mailadresse, der skal bruges ved elektronisk kommunikation.</p>	<p>§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev skriftlig meddelelse, der fremsendes eller omdeles til samtlige husstande i afdelingen, eksempelvis ved omdeling af beboerblad. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden og øvrige materialer hertil.</p> <p>Det er den enkelte lejers ansvar at holde boligorganisationen orienteret om ændringer i den mailadresse, der skal bruges ved elektronisk kommunikation.</p>

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."

Henrik Hedegård Lyhne

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-500954419338

IP: 194.126.xxx.xxx

2022-06-03 09:08:12 UTC

NEM ID 

Finn Enoch Stengel Petersen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-494264351427

IP: 83.73.xxx.xxx

2022-06-03 10:43:43 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TFXGI-MOWL8-3FC4Y-GPO6O-OFQEH+2GUG8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>