

Referat af repræsentantskabsmøde torsdag den 12. maj 2022 på Rotationen, Havnegade i Holbæk

Tilstede: 50 afdelinger var repræsenteret samt bestyrelse og personale fra VAB.

Følgende forkortelser er anvendt i referatet:

Formand Jørgen Malm	JM
Dirigent Steen Klink	SK
Administrerende direktør Karsten Krüger	KK
Udviklings- og forvaltningsdirektør Inge Nielsen	IN
Teknisk direktør Kirstine Toft Dahl	KD

Bestyrelsesformand JM bød alle velkommen med ønsket om et godt møde.

Der var ingen kommentarer til dagsordenen.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog SK som dirigent, som blev valgt enstemmigt. SK konstaterede, at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt, beslutningsdygtigt, og at der var 84 stemmer repræsenteret.

2. Valg af 3 stemmetællere

Doris Bruun Madsen afd. 183, Søren Olsen afd. 225, og Inge Nielsen - VAB blev valgt.

3. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand JM aflagde bestyrelsens beretning for 2021. Den skriftlige beretning var sendt ud til alle repræsentantskabsmedlemmer 14 dage forinden mødet.

JM oplyste, at der i øjeblikket er stor fokus på gas- & elpriser, og på den store udfordring der er i at finde alternative varmekilder til gas.

Der var flere spørgsmål om de fjernvarmeverker som forsynes via gas også skal ændres, og om hvordan man i de enkelte afdelinger løser det med fyr, når nogle lejere har særskilte fyr og andre fællesfyr, og det samme med varmepumper. KD kunne oplyses at der skal tages stilling særskilt i alle afdelinger.

Der blev også spurgt ind til om alle ville modtage varmecheck fra staten. KD oplyste at VAB ikke har noget med det at gøre, og det afhænger af husstandens indkomst og varmekilde.

Formandens beretning blev godkendt.

4. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2021, samt forelæggelse af budget for 2023

IN gennemgik årsregnskabet for 2021, samt budgettet for 2023. Uddrag af regnskabet var sendt til alle repræsentantskabsmedlemmer 14 dage forinden mødet.

Resultatet for 2021 udviser et underskud på 874.729 kr. som primært kan henføres til forskydninger i forhold til indtægtsførelse af byggesagshonorar.

Egenkapitalen anses fortsat for værende solid og udgør i alt 105 millioner. Den består af Boligforeningsandele på 1 million, Dispositionsfond på 82 millioner, og Arbejdskapital på 22 millioner.

Balancesummen udgør 488 millioner, hvoraf mellemregninger med afdelingerne udgør 366 millioner.

Budgettet for 2023 blev gennemgået, der forventes at balancere med udgifter og indtægter på 96 millioner. Administrationshonorar er ændret til 4.500 kr. pr. bolig.

Efter et par spørgsmål, blev regnskabet enstemmigt godkendt og budget 2023 blev taget til efterretning.

5. *Behandling af indkomne forslag*

VAB havde ikke modtaget nogle forslag.

6. *Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter*

På valg var Carsten Fink, Holbæk, Jørgen Malm, Holbæk, som begge var villige til genvalg og Heidi Lange, Nykøbing Sj., som ikke ønskede genvalg.

Carsten Fink og Jørgen Malm blev genvalgt, og Charlotte Andersen, Jyderup som bestyrelsen indstillede, blev valgt, alle uden modkandidater og for en 2-årig periode.

Det 7. medlem af bestyrelsen indstilles af bestyrelsen, som indstillede Steen Klink, Steen blev enstemmigt valgt for en 2-årig periode.

På valg for 1 år var Birthe Frederiksen, som også var villig til genvalg, derudover ønskede Suzanne Hansen fra Knabstrup at opstille til bestyrelsen. Både Birthe og Suzanne præsenterede sig selv.

Begge kandidater fik 42 stemmer, hvorfor der skulle en lodtrækning til. Suzanne Hansen fra Knabstrup vandt denne, og er valgt for en 1-årig periode.

Valg af suppleanter:

På valg: Nina Brayd, Holbæk, Jes Tolstrup, Udby og Brian Vejrup. Orø. Jes og Brian var villige til genvalg. De blev begge genvalgt.

Nina ønskede ikke genvalg, i stedet blev Dot Svendsen fra Kalvehave valgt.

7. *Valg af 5 delegerede til kredsmøder*

VAB har 22 delegerede som er med til at vælge repræsentanter til BL's repræsentantskab. Der er samlet set 11 kredse i landet, og VAB er en del af kreds 11 som omfatter det meste af region Sjælland. Som delegeret er man valgt for en 3-årig periode, og vil blive indkaldt til at deltage i valgmøder.

På valg: Sonja Just, Rørby, Jesper Andersen, Svinninge, Mona Larsen, St. Merløse & Inge Vibeke Jensen, Svebølle.

Jesper Andersen, Mona Larsen, Inge Vibeke Jensen blev alle valgt for en 3-årig periode. Herudover blev Ove Madsen, Egebjerg, valgt.

8. *Valg af revisor*

PricewaterhouseCoopers blev genvalgt.

9. **Orientering om nye byggerier**

KD informerede om, at der ikke er gang i byggerier lige nu, grundet de høje priser på materialer & håndværkere.

I stedet er der fokus på energirenoveringerne i forbindelse med at gassen skal udfases senest i 2028.

VAB har mange afdelinger som forsynes med gas, så der skal undersøges om de kan komme på fjernvarme, eller få installeret varmepumper.

Mange steder udvider man med fjernvarme og det er et ønske at få så mange af afdelingerne på fjernvarme som muligt. De enkelte afdelinger skal være med at bestemme, hvilken varmekilde der fremadrettet ønskes i afdelingen.

I de afdelinger der ikke kan komme på fjernvarmen, skal der findes en anden varmekilde. VAB kigger på alle muligheder.

Der blev spurgt ind til solceller & jordvarme, lige nu er der nogle begrænsninger i lovgivningen i forhold til det almene segment og solceller, og erfaringerne viser at jordvarme er dyrt at etablere. Men alle muligheder holdes åbne.

Der blev stillet et spørgsmål om, hvor store huslejestigninger man kan forvente i forbindelse med nye varmekilder. KD oplyste at VAB kigger på omkostningerne og ydermere har bestyrelsen afsat 5 millioner kr. som en tilskudsordning til hjælp i afdelingerne.

Når der flytter en ny lejer ind i en afdeling, som bliver vedkommende automatisk tilmeldt en el-udbyder, men man kan efterfølgende selv skifte den el-udbyder som man ønsker, og der er ikke bindingspligt på den man fra VAB bliver tilmeldt.

10. **Uddeling fra konto for jubilæumsaktiviteter**

Jubilæumsfonden startede, da VAB havde 50-års jubilæum, og der har siden været tradition for at udlodde et beløb hvert år efter ansøgning fra afdelingerne.

Der er indkommet ansøgninger fra 39 afdelinger, og der søgt for kr. 103.500,-. Der gives tilskud på ca. kr. 30.000 til 16 afdelinger, de berørte afdelinger får besked fra administrationen.

11. **Eventuelt**

Der blev spurgt ind til om ældre kan få hjælp fra VAB til havearbejde. IN oplyste at VAB ikke udfører arbejde for den enkelte lejer, så der må man selv skaffe hjælp.

Et andet spørgsmål lød på hvorfor man går op ad på ventelisten. IN forklarede at det er afhængig af hvor længe man har været opskrevet.

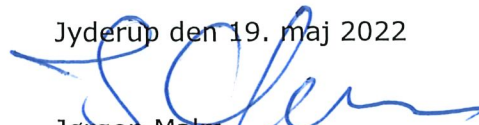
JM takkede for et godt møde, sendte en særlig tak til administrationen i VAB, og til Heidi og Birthe for deres indsats i bestyrelsen og sluttede med at byde Charlotte og Suzanne velkomne i bestyrelsen.

Jyderup den 19. maj 2022



Steen Klink
Dirigent

Jyderup den 19. maj 2022



Jørgen Malm
Formand