

**Referat af repræsentantskabsmøde onsdag den 14. maj 2025 på Rotationen, Havne-
gade i Holbæk.**

Tilstede: 38 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 Inge Nielsen	IN
Chef – Teknik og Byggeri Thomas Høtoft	TZH

Bestyrelsesformand JM bød alle velkommen, og præsenterede bestyrelsen, og ønskede alle et godt møde.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog SK, og han blev valgt enstemmigt. SK konstaterede, at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt, beslutningsdygtigt, og at der var 61 stemmer repræsenteret.

1b. Valg af 3 stemmetællere

Hedi Jensen afd. 10, Kristine Andersen afd. 81, og Charlotte Gunlund - VAB blev valgt.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand JM aflagde bestyrelsens beretning for 2024. Årsberetningen var sendt ud til alle repræsentantskabsmedlemmer sammen med indkaldelsen til mødet.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2024, samt forelæggelse af budget for 2026.

IN gennemgik årsregnskabet for 2024, samt budgettet for 2026. Uddrag af regnskabet var sendt til alle repræsentantskabsmedlemmer sammen med indkaldelsen til mødet.

Resultatet for 2024 udviser et overskud på 327.018. Egenkapitalen udgør i alt 98.504.561 kr., hvoraf dispositionsfonden udgør 78.698.841 kr., arbejdskapitalen 18.819.495 kr. og boligforeningsandele på 986.225 kr. Balancesummen udgør 482.083.541 kr., hvoraf mellemregninger med afdelingerne udgør 339.810.269 kr.

Budgettet for 2026 blev gennemgået, der forventes at balancere med udgifter og indtægter på 114 millioner. Administrationshonorar er uændret og udgør 4.950 kr. pr. bolig.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt og budget 2026 blev taget til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag

Indledningsvis redegjorde IN om forslaget som kom fra VAB's organisationsbestyrelse. Forslaget var fremsendt til alle repræsentantskabsmedlemmer sammen med indkaldelsen til mødet.

Forslag: Afhændelse af varmeværket i Dianalund – afdeling 319, til Dianalund Fjernvarme ApS. Baggrunden for dette er at reglerne omkring drift af varmeværk ikke harmoniserer med at drive et alment boligselskab. Herudover har beslutningen om salg tidligere været besluttet i Boligforeningen Dianalund.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg var Søren Olsen, Nykøbing, Ove Madsen, Egebjerg og John Mortensen, Grevinge som alle ønskede genvalg.

Alle 3 kandidater blev enstemmigt valgt uden modkandidater.

Valg af suppleanter:

På valg: Dot Svendsen, Kalvehave, Thorvald Thorvaldsen, Dianalund og Erik Olsen, Holbæk.

Dot Svendsen, Kalvehave, Thorvald Thorvaldsen, Dianalund og Tommy Hansen, Holbæk opstillede og blev alle valgt uden modkandidater.

6. Valg af 4 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 bliver inviteret til at deltage i valgmøder.

På valg: Ove Madsen, Egebjerg, Jesper Andersen, Svinninge, Mona Larsen, ST. Merløse og Inge Vibeke Jensen, Svebølle

Maria Dyreholt, Holbæk, Henning Stenbjerg, Holbæk, Birthe Frederiksen, Regstrup, Lasse Dam, Lumsås og Lars Ringhus, Dianalund blev alle valgt for en 3-årig periode uden modkandidater.

7. Valg af revisor

PricewaterhouseCoopers blev genvalgt.

8. Orientering om nye byggerier/fysiske helhedsplaner

TZH informerede om nybyggerier og større renoveringer.

Gyden i Asnæs, hvor vi er i gang med at opføre 19 familieboliger. Byggeriet forventes færdigt til april 2026.

På Orø bliver der bygget 6 familieboliger, som alle er klar til indflytning 1. juli.

I Holbæk på Vølunden bygges 3. etape, bestående af 30 familieboliger, der har lige været afholdt åbent hus med stor deltagelse. Boligerne er klar til indflytning den 15. juli 2025.

Labæk/Fjordgården i Holbæk er tæt på at afslutte deres helhedsplan, der er tale om den største renoveringssag i VAB's historie.

Sømoosevej/Lundtoftevej/Blomstervænget i Dianalund er lige opstartet på en større renoveringssag til 37 millioner.

9. **Uddeling fra konto for jubilæumsaktiviteter**

Jubilæumsfonden startede, da VAB havde 50-års jubilæum, hvor der blev oprettet en konto med 250.000 kr., hvor forrentningen skulle gives til afdelingerne, og der har siden været tradition for at udlodde et beløb hvert år efter ansøgning fra afdelingerne, samlet set omkring 25 – 30.000 kr.

Bestyrelsen har besluttet at sætte beløbet op til 50.000 kr. fra næste år vil der derfor være mulighed for at søge om lidt større beløb op til 7.000 kr.

I år er der udloddet for 48.000 kr. og 16 afdelinger har fået bevilget hver 3.000 kr. i forhold til deres ansøgninger.

De berørte afdelinger får besked fra administrationen.

10. **Eventuelt**

Afd. 206, Munkholmvej i Holbæk:

Ønsker at VAB vil lave en tilfredsundersøgelse af medarbejderne i VAB.

IN oplyste at der inden længe kommer en tilfredshedsundersøgelse, som vil henvende sig til indflyttere, nuværende lejere og fraflyttere. Undersøgelse vil blive sendt ud via mail.

Afd. 123, Grønneparken og Tværvej i Nykøbing:

Hvor mange lejere er digitale?

IN: En stor del af vores lejere er digitale.

Afd. 42, Ørnevej i St. Merløse:

Mange lejere er ikke digitale, hvad gør man så?

IN: VAB kommunikerer som udgangspunkt digitalt, det er besluttet af repræsentantskabet for flere år siden. I hverdagen er det pt. sådan at alle lejere som har oplyst mail til VAB få kommunikation via mail, de lejere som ikke har mail får pt. skrivelse via post. Inden længe vil vi kommunikere via E-Boks, og det vil kun være de lejere som er fritaget for digital post, som vil modtage materiale via brev.

Tilfredshedsundersøgelsen vil kun blive sendt til lejere med mails.

Afd. 93, Hirsevænget i Tuse:

Er der ændringer på vej på MitVAB. Alle dokumenter/referater er blandet. Det kunne være rart, at det står i dato orden.

IN: Der har været problemer med dette, det skulle være rettet, og ellers er det på vej til at blive rettet.

Afd. 37, Syrenvej i Stenlille:

Hvornår er der ansøgningsfrist for jubilæumsfonden?

IN: I år har fristen været den 5. maj. Det er altid ca. en uge før repræsentantskabsmødet.

Afd. 33, Regstrupparken og afd. 71, Nordstjernen i Regstrup + afd. 131, Kalvehave i Sneselev, har spørgsmål til ladestandere:

TZH: VAB har indgået en aftale med Nortec om at opsætte lade standere på fælles parkeringspladser. Hvordan den plads med ladestandere skal fungere, aftaler man i bestyrelsen i samråd med afdelingens inspektør, da der er flere løsninger.

Afd. 83, Toftegårdsvænget, Lumsås:

Nu Odsherred kommune har fravalgt at betale udelyset i afdelinger, hvad kommer det til koste de enkelte afdelinger?

IN/TZH: Det vil komme afdelingens drift, men vi kender ikke beløbene. THZ undersøger og vender tilbage.

Afd.131, Kalvehave i Sneslev:

Hvorfor kan ikke mere søge om at få en handicapparkeringsplads?

TZH: Det er en beslutning der er taget i organisationsbestyrelsen. Man kan søge om en plads, hvis man er visiteret at kommunen.

Afd. 103, Højvangsparken i Hagested:

Skal de eksisterende handicapskilte fjernes?

TZH: Ikke pt., men sker der en renovering/parkeringsområdet i afdelingen, så vil de blive fjernet, samt når lejere fraflytter.

Afd. 197, Vølunden i Holbæk:

Beboerformand for afdelingen fortalte om deres løsning med lade standere, og det fungerer fint, så man skal finde den løsning der passer bedst til ens afdeling.

JM takkede for et godt møde, sendte en særlig tak til administrationen i VAB.

Jyderup den 15. maj 2025



Steen Klink
Dirigent

Jyderup den 15. maj 2025

Jørgen Malm
Formand

