



## Ishøj Boligselskab Repræsentantskabet

### Referat

**Dato:** 27. juni 2023

**Tid:** Kl. 17.30

**Sted:** Glashuset, sal 2, Østergården 19, 2635 Ishøj

**Deltagere fra organisationsbestyrelsen:** Maria Bundtofte, Birgit Nielsen, Susan Schumann, Elsebeth Rasmussen, Johnny Jensen, Susanne Brockhoff Claudi, Flemming Holleuffer, Kjeld Jørgensen, særlig udpeget John Olsen

**Deltagere fra repræsentantskabet:**

Fra Stenbjerggård: Ingen. Fra Søvej Huse Lynn E.R.Zimmer. Fra Kirkehaven Eduard Fin S. Bjuner, Per Thuesen, Preben Nygaard. Fra Solkysten Anja Cedervang, Linda Herbst, Mette Cedervang.

**Afbud:** Flemming Borresen, Lone Hovdal, Anne-Grethe Madsen, John Andersen

**Øvrige deltagere:** Fra DAB-afdelingschef Lars Østergaard samt chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen. Revisor fra Deloitte Rene Hattens

**Referent:** Charlotte Brandt.

## Indholdsfortegnelse

<u>1)</u>	<u>Valg af dirigent</u>	<u>3</u>
<u>2)</u>	<u>Tiltrædelse af selskabets årsberetning</u>	<u>3</u>
<u>3)</u>	<u>Endelig godkendelse af årsregnskab for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 med tilhørende revisionsprotokollat</u>	<u>4</u>
<u>4)</u>	<u>Valg af revisor</u>	<u>10</u>
<u>5)</u>	<u>Orientering om selskabets budget for indeværende år 2023 (Bilag 2)</u>	<u>10</u>
<u>6)</u>	<u>Behandling af indkomne forslag</u>	<u>10</u>
<u>7)</u>	<u>Forslag om adfærdskodeks i Ishøj Boligselskab (bilag 3)</u>	<u>11</u>
<u>8)</u>	<u>Valg af formand/næstformand</u>	<u>11</u>
<u>9)</u>	<u>Valg af bestyrelsesmedlemmer</u>	<u>11</u>
<u>10)</u>	<u>Valg af suppleanter for bestyrelsesmedlemmer</u>	<u>13</u>
<u>11)</u>	<u>Valg af repræsentanter til DAB's repræsentantskab</u>	<u>13</u>
<u>12)</u>	<u>Valg af BL kredsdelegerede og suppleanter</u>	<u>13</u>
<u>13)</u>	<u>Eventuelt</u>	<u>14</u>

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

1) Valg af dirigent

Repræsentantskabet skal vælge en dirigent, der skal vælges blandt repræsentantskabsmedlemmerne, bestyrelsesmedlemmerne eller repræsentanter fra DAB.  
Indstilling: Repræsentantskabet vælger en dirigent.

**Referat: Lars Østergård DAB blev valgt som dirigent. Administrativ medarbejder Charlotte Brandt blev referent. Som stemmetællere blev valgt Linda Herbst, Lars Østergaard samt Marianne Toftgaard Jensen.**

2) Tiltrædelse af selskabets årsberetning

Formanden fremlægger bestyrelsens beretning for det forgangne år.  
Herunder henvises til selskabets årsberetning i regnskabsbogen, bilag 1, Bilag kan ses på DABs hjemmeside [www.dabbolig.dk](http://www.dabbolig.dk), Ishøj Boligselskab, selskabets dokumenter. Se link [Regnskab Selskab m. lås \(dabbolig.dk\)](#)

Indstilling: Repræsentantskabet tager årsberetningen til efterretning.

**Referat: Formanden orienterede repræsentantskabet, at bestyrelsen i år ville henvise til selskabsprotokollatet som beretning da denne var fyldestgørende for selskabets arbejde samt situation hvori økonomien for selskabet har fyldt en hel del i årets løb.**

**Formanden informerede om, at bestyrelsen havde planlagt bestyrelsesseminar til d.4.november i år hvori alle demokrater ville modtage invitation og program.**

**Formanden informerede om, at hun ville afholde tale for repræsentantskabet efter Valgene. Formanden orienterede endvidere om, at organisationsbestyrelsen har nedsat en lukket arbejdsgruppe med det formål, at sikre dokumentation. Arbejdsgruppens kommissorium er fortroligt. Det er præsenteret for selskabets revisor og vil blive fremsendt til tilsynet i Ishøj Kommune til fortrolig information.**

**Formanden opfordrede endvidere til, at afdelingsbestyrelser deltager på dialogmøde den 29. august 2023, hvor Ishøjs Kommune har indkaldt til fælles møde.**

**Der udover afholdes der styringsdialogmøde med Ishøj Kommune sidst på året, og formanden opfordrede afdelingsbestyrelser til at komme med emner, som ønskes taget op med Kommunen.**

**Per Thuesen fra Kirkehaven, udtrykte sin undren over, at Organisationsbestyrelsen ikke har en årsberetning, men accepterede formanden s fremlæggelse af punktet. Bestyrelsen tog dette til efterretning.**

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

- 3) Endelig godkendelse af årsregnskab for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 med tilhørende revisionsprotokollat

Det skal bemærkes, at der er tale om endelig godkendelse af selskabets regnskab og ikke af afdelingernes regnskab. Kompetencen til godkendelse af afdelingernes regnskab er overgivet fra repræsentantskabet til selskabsbestyrelsen.

Herunder henvises til selskabets regnskab og revisionsprotokollat i regnskabsbogen, bilag 1, Bilag kan ses på DABs hjemmeside [www.dabbolig.dk](http://www.dabbolig.dk), Ishøj Boligselskab, selskabets dokumenter. Se link [Regnskab Selskab m lås \(dabbolig.dk\)](#)

Selskabet har et underskud på 80.517 kr., der er overført til arbejdskapitalen.

Bruttoadministrationsudgifterne kan opgøres som følger:

Bestyrelsesvederlag	31.552
Mødeudgifter m.v.	17.534
Personaleudgifter	0
Forretningsførelse	1.930.687
Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift)	50.105
Kontorlokaleudgifter	0
Afskrivninger, driftsmidler	0
Særlige aktiviteter	0
Revision	197.946

---

I alt	2.227.824
-------	-----------

---

Administrationsbidraget til DAB udgør eksklusiv moms 2.878 kr. (inklusive moms 3.598 kr.) pr. administrationsenhed.

Selskabet har givet tilskud fra **dispositionsfonden** på i alt 1.378.121 kr. til:

- Tilskud til afdelinger med tab ved fraflytning i alt 65.212 kr.
- Afdeling Solkysten vedrørende varmeanlæg relateret til opførelsen af byggeriet 317.139 kr.
- Afdeling Kirkehaven vedrørende lån relateret til opførelsen af byggeriet 995.770 kr.  
Dispositionsfonden udgør pr. 31. december 2022 719.182 kr., hvoraf 719.182 kr. er disponible. Dispositionsfonden udgør pr. enhed 1.340 kr. og der skal derfor fortsat opkræves til dispositionsfonden.  
Dispositionsfonden ventes at være på meget lavt niveau de næste år. Der indbetales fra afdelingerne, men selskabet står også overfor nogle økonomiske udfordringer, der ventes at svække dispositionsfonden.  
Selskabet har givet tilskud fra **arbejdskapitalen** på i alt 24.177 kr. til:
- I-pads til bestyrelsen  
Herudover er overført kr. 628.956 kr. til dispositionsfonden.

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

Arbejdskapitalen udgør pr. 31. december. 2022 0 kr. hvoraf -5.000 kr. er disponible.  
Arbejdskapitalen udgør -9 kr. pr. enhed – og der kan derfor fortsat opkræves til arbejdskapitalen.  
Arbejdskapitalen ventes at blive styrket i de kommende 10 år grundet afdelingernes indbetalinger.

### Orientering om revisionsprotokollat

Revisionsprotokollat er isat bagerst i regnskabsbogen.

Revisionen havde følgende kommentarer til selskabets og afdelingernes årsregnskaber:

1.3 Forhold af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskaberne

1.3.1 Boligorganisationens økonomiske stilling

*Uafklarede problemstillinger – risiko for betydelige tab i boligorganisationen*

På vores forespørgsel oplyser nuværende administrator, at der i forbindelse med overtagelsen af administrationen af boligorganisationen og i forbindelse med regnskabsaflæggelsen er konstateret en række problemstillinger, hvor endelig afklaring endnu ikke foreligger.

Problemstillinger, som ikke er uvæsentlige i forhold til boligorganisationens økonomiske stilling, angår primært følgende forhold:

Risiko for tab på tilgodehavende hos nuboende og fraflyttede lejere Tilbagebetaling, lejeledighedsudgift, afdeling Solkysten Godtgørelse til afdeling Kirkehaven for manglende etablering af sideaktivitetsafdeling angående parkeringsanlæg	3.605 (483) 736
Inddækning af merudgifter vedrørende nybyggeri, afdeling Solkysten	2.947
I alt	t.kr. 6.805

Tab på tilgodehavender på nuboende og fraflyttede lejere, 3.605 t.kr.

Boligorganisationen har, jf. nedenstående afsnit 2.1, indgået en samarbejdsaftale med Ishøj kommune om udlejning af ledige lejemål. Uagtet, at aftalen i princippet indebærer, at Ishøj kommune dækker tab vedrørende lejeledighed og tab på fraflyttede lejere, da vil tab, som skal inddækkes af boligorganisationen, i særlige situationer kunne forekomme.

I den forbindelse kan det nævnes, at tilsynet har oplyst, at boligorganisationen ikke er meddelt dispensation, jf. driftsbekendtgørelsens §43 stk. 1, hvor blandt andet anføres: "Hvis dispositionsfondens saldo kommer under 2/3 af det minimum pr. lejemålsenhed, som er nævnt i §42, eller særlige forhold i øvrigt taler derfor, kan kommunalbestyrelsen godkende, at tabet helt eller delvist dækkes af afdelingen".

I lyset af boligorganisationen potentielle betydelige tab, jf. foranstående tabsopgørelse, anbefales, at boligorganisationen ansøger tilsynet om dispensation, jf. foranstående bestemmelse.

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

*Tilbagebetaling, lejeledighedsudgift, afdeling Solkysten, 483 t.kr.*

Boligorganisationen har, jf. nedenstående afsnit 2.2, udvidet indgået samarbejdsaftale med Ishøj kommune om udlejning af ledige lejemål til også at omfatte lejemål i afdeling Solkysten. Da samarbejdsaftalen hviler på Almenboliglovens § 59 er der rejst begrundet tvivl om, hvorvidt boligorganisationen skal afholde de lejeledighedsudgifter, som boligorganisationens dispositionsfond i 2020 har inddækket, i alt 483 t.kr. Det er således vurderingen, at det snarere er Ishøj kommune, der har en godtgørelsesforpligtelse qua den indgåede samarbejdsaftale.

*Godtgørelse til afdeling Kirkehaven for manglende etablering af sideaktivetsafdeling angående parkeringsanlæg, 736 t.kr.*

Boligorganisationen har, jf. nedenstående afsnit 2.3, i 2017 nyopført afdeling Kirkehaven, hvor bebyggelsen er opført på et parkeringsanlæg med pligtig tilgængelighed for offentligheden. Det er vurderingen, jf. nærmere i afsnit 2.3, at forholdet indebærer, at afdelingens anskaffelsessum for ejendommen er 4.234 t.kr. for høj, idet andel af ejendommens anskaffelsessum skal henføres til boligorganisationens sideaktivitet. Ved nedbringelse af ejendommens anskaffelsessum i afdeling Kirkehaven vil afdelingens ydelsesbetaling nedsættes årligt med cirka 123 t.kr. Afdelingen har siden 2017, jf. denne betragtning, i alt betalt cirka 736 t.kr., som bør refunderes afdelingen af boligorganisationen.

*Inddækning af merudgifter vedrørende nybyggeri, afdeling Solkysten, 2.947 t.kr.*

Boligorganisationen har, jf. nedenstående afsnit 2.4, nyopført afdeling Solkysten. Det er vurderingen, at ejendommens realiserede anskaffelsessum overstiger det godkendte skema C rammebeløb med i alt netto 2.947 t.kr. Problemstillingen angår primært afholdte udgifter vedrørende rørføring af fjernvarme. Merudgifterne skal, jf. støttebekendtgørelsen, afholdes af boligorganisationen.

Potentielt tab på 6,8 mio.kr. er ikke indregnet i boligorganisationens årsregnskab. Boligorganisationen har, jf. foranstående opstilling, et potentielt tab i størrelsesordenen 6,8 mio.kr., som ikke er indregnet i årsregnskaberne, idet endelig afklaring af problemstillingernes art og omfang endnu ikke foreligger fuldt ud belyst som følge af, at administrator netop har overtaget administrationen. Dette forhold indebærer yderligere, at opgørelsen er behæftet med betydelig risiko. Forholdet bevirker, at revisor - som følge af problemstillingernes betydelighed og manglende tilstrækkelige revisionsbevis – i henhold til revisionsstandarderne ikke udtrykker nogen konklusion om boligorganisationens årsregnskab. Uagtet dette er det vurderingen, at boligorganisationen må påregne betydeligt tab hvorfor følgende opstillinger kan udarbejdes:

Boligorganisationens regnskabsførte egenkapital	719
Indregning af foranstående potentielle tab	(6.805)
Egenkapital efter korrektion, i alt	(6.086)

Følgende korrigerede balance kan herefter udarbejdes, summarisk

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

## Aktiver

Indestående i DAB	19.378
Aktiver, i alt	19.378

## Passiver

Egenkapital efter korrektion, i alt	(6.086)
Gæld til afdelinger i drift	23.289
Kreditorer	<u>2.175</u>
Passiver, i alt	19.378

*Boligorganisationens økonomiske stilling*

Foranstående bevirker, at den likvide beholdning - ved betaling af foranstående kreditorer - vil udgøre i alt 17.203 t.kr., mens afdelingernes indlån samtidig udgør 23.289 t.kr. I den forbindelse skal vi henlede bestyrelsens opmærksomhed på driftsbekendtgørelsens § 51 stk. 1, hvor blandt andet anføres:

"Dispositionsfondens og afdelingernes midler skal være anbragt sikkert og således, at de i nødvendigt omfang og til enhver tid med kort varsel kan gøres likvide til anvendelse efter deres formål."

I driftsbekendtgørelsens § 51 stk. 3, anføres videre blandt andet:

"Boligorganisationen skal indestå for, at der er uomtvistelig god sikkerhed for midlerne, og at de kan frigøres med kort varsel."

I spørgeskemaets punkt 13 er følgelig til nedenstående spørgsmål svaret: "JA".

"Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?"

Den potentielle akkumulerede underskudssaldo, jf. foranstående, på i alt 6.086 t.kr. er svarende til 11.342 kr. pr. lejemål. Af driftsbekendtgørelsens § 69, stk. 4 fremgår, at:

*"Underskud på den almene boligorganisationens drift skal budgetteres afviklet i det nærmest følgende regnskabsår."*

Denne bestemmelse medfører, at alle afdelingers husleje principielt skal stige med cirka 10-13%.

Jf. Almenboliglovens § 88 stk. 1 er Landsbyggefonden erstatningspligtig med hensyn til inddækning af eventuelle tab i afdelingerne vedrørende afdelingernes likvide midler, som er anbragt i forvaltning i den almene boligorganisation.

På vores forespørgsel oplyser administrator, at Landsbyggefonden samt tilsynet i 2022 er orienteret om boligorganisationens økonomiske situation. Orienteringen har - efter det oplyste - endnu ikke resulteret i konkrete beslutninger om, hvordan den potentielle underskudssaldo skal adresseres.

## 1.3.2 Risiko for besvigelser

Muligheden for at hindre væsentlige fejl, herunder besvigelser og uregelmæssigheder, beror først og fremmest på, om der ved tilrettelæggelsen af registreringsystemer og

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

forretningsgange sikres en betryggende intern kontrol.

Fejl i årsregnskaberne, der er en følge af besvigelser og uregelmæssigheder, vil ikke nødvendigvis blive opdaget under revisionen, da fejl af denne karakter sædvanligvis tilsløres eller holdes skjult. Hvis vi konstaterer forhold, der giver formodning herom, vil vi kun efter nærmere aftale med administrator eller bestyrelsen foretage yderligere undersøgelser med henblik på at få afkræftet eller bekræftet formodningens rigtighed. Revisionen har ikke givet anledning til sådanne undersøgelser.

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i boligorganisationen med administrator. Administrator har i den forbindelse oplyst, at administrator og bestyrelsen, administrator bekendt, ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser. Dog fremhæver administrator, at bestyrelsen har nedsat en arbejdsgruppe med et kommissorium om at gennemgå konstaterede emneområder, hvor tidligere administrator umiddelbart synes at have udvist administratorsvigt. Emnerne koncentrerer sig blandt andet om de forhold, som anføres i nærværende revisionsprotokollats afsnit 2.

Arbejdsgruppens arbejde er - efter det oplyste – netop igangsat, hvorfor der endnu ikke foreligger en afrapportering herom.

Grundlag for konklusion med forbehold

DAB, der med virkning fra 1. juli 2021 har overtaget administrationen af nærværende boligafdeling, oplyser, at det endnu ikke har været muligt at gennemgå de fra tidligere administrator modtagne sagsmaterialer fuldt ud. Forholdet medfører, at nuværende administrator endnu ikke har haft mulighed for at udøve en konkret vurdering af, hvorvidt afdelingernes indregnede tilgodehavender skal godtgøres af kommunen helt eller delvist. Forholdet at vi tager forbehold for regnskabsposterne 305.4 og 305.6 i sin helhed.”

Vedrørende afdeling Stenbjerggård er følgende forbehold tillige indarbejdet:

”Grundlag for konklusion med forbehold

Afdelingen har i 2021 har fået Byrettens medhold vedrørende udarbejdet vandforbrugsregnskab for 2017, hvor der - efter det oplyste - er indarbejdet ekstrabetaling vedrørende forbrugsårene 2013-2016. Nuværende administrator oplyser, at denne for nærværende endnu ikke har noteret oplysninger/materialer om, hvorvidt alle lejemaal er afregnet tidligere i overensstemmelse med det udarbejdede forbrugsvandregnskab for 2017, hvorfor vi tager forbehold for eventuelt manglende indregnede tilgodehavender vedrørende forbrugsregnskabet for 2017.”

Vedrørende afdeling Kirkehaven er følgende forbehold tillige indarbejdet:

”Grundlag for konklusion med forbehold

På vores forespørgsel oplyser nuværende administrator, at afdelingen vurderes at have afholdt ikke uvæsentlige udgifter af udbedringsmæssig karakter siden nybyggeriets færdiggørelse og at udgifterne efter det oplyste er indregnet i afdelingens årsregnskaber under konto 116: Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Nuværende administrator oplyser supplerende, at der forventeligt vil igangsættes en nærmere gennemgang af afholdte 116-udgifter med henblik på vurdering af omfanget af afholdte



Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

udgifter, som rettelig har en "udbedringsmæssig karakter", idet sådanne udgifter reelt set skal henføres til ejendommens anskaffelsessum. Med baggrund i foranstående tager vi forbehold for de i

afdelingsregnskabet under konto 116: Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse indregnede udgifter ligesom vi tager forbehold for indregnet saldo vedrørende konto 401: Henlæggelsesskonto for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse samt forbehold for indregnet saldo vedrørende Ejendommens anskaffelsessum jf. konto 301.

Udgiften under konto 303: Forbedringsarbejder, i alt 526.691 kr. angår efter det oplyste merafholdte udgifter vedrørende ejendommens anskaffelsessum. Afholdte udgifter er finansieret ved lån modtaget fra pengeinstitut, der i afdelingens årsregnskab er indregnet under konto 413.1: Andre lån, forbedringsarbejder. Idet afholdte udgifter angår ejendommens anskaffelsessum, skal udgifterne jf. driftsbekendtgørelsen indregnes under konto 301: Ejendommens anskaffelsessum, mens den tilknyttede finansiering skal indregnes under konto 408: Oprindelig prioritetsgæld. Med baggrund i foranstående tager vi forbehold for klassifikationen af regnskabsposterne."

Vedrørende afdeling Solkysten er følgende forbehold tillige indarbejdet:

"Grundlag for konklusion med forbehold

I ejendommens anskaffelsessum jf. konto 301 er indregnet lejeledighedsudgifter på mindst i alt 879 t.kr. Der er efterfølgende opstået begrundet tvivl om, hvorvidt dette beløb rettelig burde afholdes af Ishøj kommune, idet kommunen jf. aftale har anvisningsretten til afdelingens beboelseslejemål jf. Almenboliglovens § 59, hvor der jf. stk. 1 anføres, at kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker.

På vores forespørgsel oplyser nuværende administrator, at der vedrørende konto 116: Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse med stor sandsynlighed i perioden 2020 - 2022 er indregnet udgifter af "udbedringsmæssig karakter", hvorefter sådanne udgifter reelt set skal henføres til ejendommens anskaffelsessum, i alt cirka 693 t.kr. Nuværende administrator oplyser endvidere, at det ikke kan udelukkes, at en ikke uvæsentlig del af afholdte udgifter vil skulle afholdes af de til nybyggeriet tilknyttede entreprenører, hvorfor krav mod entreprenører vil gøres gældende. Det er endnu ikke klarlagt, i hvilket omfang krav vil kunne gøres gældende.

I forbindelse med ejendommens opførelse er der nyetableret rørføring fra fjernvarmeværket. Udgiften hertil for afdelingen udgør i alt 3,1 mio.kr. Beløbet opkræves af fjernvarmeværket over en 10-årig periode. På vores forespørgsel oplyser administrator, at udgiften ikke er indeholdt i ejendommens anskaffelsessum. Det er administrators vurdering, at udgiften retteligt burde henføres til ejendommens anskaffelsessum, hvilket vi kan tilslutte os.

Vi kan tilslutte os den begrundede tvivl om, hvorvidt indregnede lejeledighedsudgifter under konto 301: Ejendommens anskaffelsessum er retvisende og tager følgelig forbehold herfor lige som vi med baggrund i foranstående tager forbehold for de i afdelingsregnskabet under konto 116: Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse indregnede udgifter, tager forbehold for indregnet saldo vedrørende konto 401: Henlæggelsesskonto for planlagt og

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

periodisk vedligeholdelse og fornyelse samt tager forbehold for indregnet værdi af ejendommens anskaffelsessum jf. konto 301.”

De omtalte forhold er nærmere beskrevet i revisionsprotokollatet under afsnit 2.

Indstilling: Repræsentantskabet godkender regnskabet.

Indstilling: Repræsentantskabet tager revisionsprotokollatet til efterretning.

**Referat: Revisor Rene Hattens gav en grundig redegørelse for årsregnskab og revisionsprotokollat.**

**Repræsentantskabet godkendte herefter regnskabet og revisionsprotokollatet blev taget til efterretning.**

4) Valg af revisor

Ifølge Ishøj Boligselskab vedtægter er revisor på valg hvert år.

Genvalg kan finde sted.

I øjeblikket er Deloitte revisor for selskabet.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger revisor for det kommende regnskabsår 2023.

**Referat: Repræsentantskabet godkendte Deloitte som revisor for det kommende regnskabsår 2023.**

5) Orientering om selskabets budget for indeværende år 2023 (Bilag 2)

Det skal bemærkes, at der er tale om forelæggelse af indeværende budget, idet selskabets bestyrelse har foretaget endelig godkendelse af selskabets budget på sit møde den 23. september 2022.

Budgettet er vedlagt som bilag 2.

Indstilling: Repræsentantskabet tager selskabets budget for 2023 til efterretning.

**Referat: Repræsentantskabet tog selskabets budget 2023 til efterretning.**

6) Behandling af indkomne forslag

Ifølge Ishøj Boligselskab vedtægter § 8 har ethvert repræsentantskabsmedlem ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet.

Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal sendes til Administrationsafdeling 4 på mailadressen [mtj@dabbolig.dk](mailto:mtj@dabbolig.dk) senest 2 uger før mødet, det vil sige den 13. juni 2023.

Eventuelle indkomne forslag vil blive udsendt til repræsentantskabet senest 1 uge før repræsentantskabsmødet.

Der er modtaget et forslag fra Organisationsbestyrelsen – se punkt 7.

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

7) Forslag om adfærdskodeks i Ishøj Boligselskab (bilag 3)

Organisationsbestyrelsen har stillet forslag om indførelse af adfærdskodeks for Ishøj Boligselskab. Se forslag i bilag 3 vedhæftet endelig dagsorden.

Indstilling: Repræsentantskabet godkender adfærdskodeks.

**Referat: Forslaget om adfærdskodeks blev enstemmigt vedtaget.**

8) Valg af formand/næstformand

I henhold til selskabets vedtægter § 6 stk. 2 kan repræsentantskabet træffe beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen. Enten formand eller næstformand skal være beboer i organisationen.

Repræsentantskabet har på et tidligere møde besluttet, at der vælges direkte valg af formand og næstformand på repræsentantskabsmødet.

Formand Maria Bundtofte er på valg for 2 år.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger formand til Organisationsbestyrelsen for 2 år.

**Referat: Ved enstemmigt flertal blev Maria Bundtofte valgt som formand.**

9) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Ifølge selskabets vedtægter § 11 skal bestyrelsen bestå af 9 medlemmer. Bestyrelsens medlemmer vælges som følger:

8 medlemmer vælges af repræsentantskabsmødet blandt boligorganisationens beboere.

Herudover udpeget 1 person med særlig interesse for og indsigt i de områder, der falder indenfor Ishøj Boligselskabs formålsparagraffer. Denne person udpeges af

Organisationsbestyrelsen for en to-årig periode.

Efter sidste bestyrelsesmøde ser bestyrelsen for Ishøj Boligselskab, og de dertil knyttede afdelinger Stenbjerggård, Søvej Huse, Kirkehaven og Solkysten således ud:

	Valgt af:	Valgt indtil:
Formand Maria Bundtofte	Repræsentantskabet	30.06.2023
Susan Schumann	Repræsentantskabet	30.06.2023
Birgit Nielsen	Repræsentantskabet	30.06.2023
Næstformand Johnny K. Jensen	Repræsentantskabet	30.06.2024
Elsebeth Rasmussen	Repræsentantskabet	30.06.2024
Susanne Brockhoff Claudi	Repræsentantskabet	30.06.2023
Kjeld Jørgensen	Repræsentantskabet	30.06.2024
Flemming Ehlers Jensen Holleuffer	Repræsentantskabet	30.06.2023
John Olsen (trådt ind 20.12.2022)	Bestyrelsen	31.12.2024

Med DAB som administrator.

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

På valg er Susan Schumann, Birgit Nielsen, Susanne Brockhoff Claudi samt Flemming Holleuffer for 2 årig periode.

På repræsentantskabsmødet den 21. maj 2021 blev det besluttet at vedtage en hensigtserklæring, hvor det tilstræbes, at de 8 medlemmer repræsenterer alle afdelinger indenfor Ishøj Boligselskab, og de fordeles således:

Stenbjerggård 4 medlemmer

Solkysten 2 medlemmer

Kirkehaven 1 medlem

Søvej Huse 1 medlem

Herudover udpeges 1 person med særlig interesse. Således at bestyrelsen i alt består af 9 personer.

Såfremt hensigtserklæringen følges, skal der vælges/genvælges 1 bestyrelsesmedlem til Stenbjerggård, 1 bestyrelsesmedlem til Kirkehaven samt 2 bestyrelsesmedlemmer til Solkysten.

DAB henstiller til, at kandidater til bestyrelsen medbringer billedlegitimation (pas eller kørekort), samt sundhedskort, med henblik på, at DAB kan dokumentere identiteten på de tegningsberettigede bestyrelsesmedlemmer

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 4 medlemmer til Organisationsbestyrelsen for 2 år.

**Referat: Formand Maria henviste til hensigtserklæringen for valg af bestyrelsesmedlemmer. Da denne blev aftalt i 2021 gav det god mening på daværende tidspunkt, men det gør den måske ikke længere, idet Solkysten nu er indtrådt. Formanden opfordrede alle til at stille op, der har fokus på selskabet og lyst til dette arbejde. Følgende opstillede til valg, der blev afholdt med skriftlig afstemning. Der var 16 stemmeberettigede til stede. Der måtte sættes maks. 4 krydser på hver stemmeseddel.**

Flemming Holleuffer	blev genvalgt med 15 stemmer
Susan Schumann	blev genvalgt med 14 stemmer
Birgit Nielsen	blev genvalgt med 10 stemmer
Anja Cedervang	blev valgt ind med 10 stemmer
Susanne Claudi	blev ikke valgt med 8 stemmer
Per Thuesen	blev ikke valgt med 7 stemmer

Organisationsbestyrelsen ser efter valget således ud;

	Valgt af:	Valgt indtil:
Formand Maria Bundtofte	Repræsentantskabet	30.06.2025
Susan Schumann	Repræsentantskabet	30.06.2025
Birgit Nielsen	Repræsentantskabet	30.06.2025
Anja Cedervang	Repræsentantskabet	30.06.2025
Flemming Holleuffer	Repræsentantskabet	30.06.2025
Næstformand Johnny K. Jensen	Repræsentantskabet	30.06.2024
Elsebeth Rasmussen	Repræsentantskabet	30.06.2024

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

**Kjeld Jørgensen**

**John Olsen**

**Med DAB som administrator.**

**Repræsentantskabet**

**Bestyrelsen**

**30.06.2024**

**31.12.2024**

10) Valg af suppleanter for bestyrelsesmedlemmer

På repræsentantskabsmødet den 20. juni 2022 blev følgende suppleanter valgt; Susanne Claudi, Flemming Holleuffer samt Per Gunnar Thuesen.

Det blev på repræsentantskabsmødet ligeledes besluttet at vedtage en hensigtserklæring, at det tilstræbes at vælge 4 suppleanter til organisationsbestyrelsen, en fra hver afdeling under Ishøj Boligselskab.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 4 suppleanter til Organisationsbestyrelsen for 1 år.

**Referat: Per Thuesen og Susanne Claudi samt Mette Cedervang indvilligede i at stille op som suppleanter. Ved skriftlig afstemning blev følgende rækkefølge besluttet;**

1. suppleant med 11 stemmer blev Susanne Claudi Søvej Huse
2. suppleant med 10 stemmer blev Mette Cedervang fra Solkysten
3. suppleant med 9 stemmer blev Per Thuesen fra Kirkehaven

11) Valg af repræsentanter til DAB's repræsentantskab

Ifølge DAB's vedtægter kan Ishøj Boligselskab vælge 1 repræsentant for hvert påbegyndt antal af 200 boliger. Ishøj Boligselskab kan dermed vælge 3 repræsentantskabsmedlemmer til DAB's repræsentantskab.

Ishøj Boligselskab har 3 repræsentanter.

Repræsentantskabet har tidligere besluttet, at organisationsbestyrelsen vælger repræsentanter blandt sin midte bl.a. ved tidligere administrator.

Organisationsbestyrelsen har udpeget Maria Bundtofte, Birgit Nielsen samt Susan Schumann som repræsentanter.

DAB afholdte repræsentantskabsmøde den 10. maj 2023.

Indstilling: Repræsentantskabet tager ovennævnte til efterretning.

**Referat: Repræsentantskabet tog ovennævnte til efterretning.**

12) Valg af BL kredsdelegerede og suppleanter

Ifølge BL's vedtægter kan Ishøj Boligselskab vælge 2 repræsentanter for hvert påbegyndt antal af 500 boliger. Ishøj Boligselskab har 4 pladser som delegerede i Boligselskabernes Landsforenings 9. kreds.

Repræsentantskabet har tidligere besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede. Organisationsbestyrelsen udpeger 4 BL kredsdelegerede.

Pt. er Maria Bundtofte, Susan Schumann samt Kjeld Jørgensen udpeget til 30. juni 2024.

Repræsentantskabsmøde den  
27. juni 2023

Den 29. marts 2022, blev Maria Bundtofte valgt ind som kredsmedlem i 9. kreds for Ishøj Boligselskab for 2 år efter opbakning fra organisationsbestyrelsen.

Der blev afholdt kredsmøde i 9. kreds den 11. maj 2023.

Indstilling: Repræsentantskabet tager ovennævnte til efterretning.

**Referat: Repræsentantskabet tog ovennævnte til efterretning.**

13) Eventuelt

**Referat: John Olsen oplyste at Organisationsbestyrelsen var igang med at revidere selskabets vedtægter i henhold til lovgivningens normalvedtægter og dette vil blive forelagt repræsentantskabet, når arbejdet er færdigt.**

**Organisationsbestyrelsen har et ønske om at genudpege den særligt udpegede hvert år og ikke som det står i vedtægterne hvert 2. år.**

**Formand Maria takkede alle for valget og bød alle nyvalgte velkomne og tillykke med valget. Derefter blev uddelt en lille gavepakke til revisor Rene Hattens samt til særlig udpeget John Olsen, som tak for arbejdet i årets løb.**

**Formanden afholdte herefter en tale for året der gik.**

Dato:

formand

dirigent

---