

Referat fra det ordinære repræsentantskabsmøde den 20. maj 2019, som blev afholdt i mødelokale på kontoret, Humlehaven 2, Aabenraa.

Tilstede:

Der deltog 24 repræsentanter af i alt 28 mulige.
Herudover deltog 2 gæster fra BoligSyd.

Fra administrationen i BoligSyd deltog Peder Damgaard, samt fra Dalbo Hans H. Appel.

Formand Søren Weiss bød repræsentantskabet velkommen.

Herefter blev dagsorden behandlet:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.

Peder Damgaard blev foreslået og valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede mødets lovlighed. Gældende forretningsorden for mødet var udsendt som bilag med indkaldelsen.

Dirigenten gennemgik dagsorden.

Mandatprøve var sket i forbindelse med udlevering af stemmesedler ved fremmødet.

Som stemmeudvalg er udpeget Erik Pallesen og Lise L. Poulsen.

Hans H. Appel er referent.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste år.

Søren Weiss fremlagde bestyrelsens årsberetning:

Denne beretning vil give et indblik i hvad der er sket i løbet af året, og hvad bestyrelsen planlægger for det kommende år.

Det forgangne år

Dalbo a.m.b.a. er et administrationsselskab primært for selvstændige almene boligorganisationer. Vi leverer ydelser vedr. administration af lejeboliger, som kan tilpasses bestillers behov, lige fra ledelse af en boligorganisation til udlejning af boligerne.

Selskabet har i løbet af året haft en løbende dialog med kunder og andelshavere om tilpasning af selskabets ydelser til kundernes behov – Dalbo har som overordnet målsætning, at vi leverer de ydelser som efterspørges hos den enkelte boligorganisation.

De tidligere etablerede funktioner omkring udlejning og drift, fungerer efter hensigten. Vi har fortsat stor fokus på sparsommelighed og effektivisering i den daglige drift i de administrerede organisationer og i Dalbo.

I løbet af 2018 er der kommet yderligere anvendelse af bestyrelsesportal, og efter en indkøringsperiode forventes det, at dialog med organisations- og afdelingsbestyrelser udelukkende kan foregå via uploadede dokumenter i bestyrelsesportalen. Dette er et vigtigt punkt i forbindelse med overholdelse af den nye persondatalov, som er trådt i kraft i 2018.

Muligheder for digital kommunikation med mulige lejere og andre interessenter udbygges ligeledes med anvendelse af sms-service og mulighed for yderligere anvendelse af digitale underskrifter på dokumenter og blanketter.

Erfa-gruppen er fortsat Dalbos primære eksterne interessepartner, og de forskellige grupper på det administrative og politiske plan mødes regelmæssigt til givende møder. Den politiske gruppe har i 2018 bl.a. diskuteret målsætninger, og hvorledes Erfagruppen fremover skal markedsføres.

Bestyrelsen i Dalbo har ligeledes drøftet sine målsætninger, og har vedtaget nye målsætninger og handlingsplan for de næste fem år indtil 2024. God service skal fortsat være en væsentlig del af det, som Dalbo er kendt for. Men kendskab til organisationen og hvad den står for er væsentlig for at få nye kunder eller for at udvide samarbejdet med eksisterende kunder.

Den 1. november 2018 var der flyttedag for organisationen, idet vi flyttede fra det lejede kontor i Felsted til et nyt lejet kontor, som er et kontorfællesskab sammen med vores største kunde; BoligSyd i Aabenraa. De nye lokaler har til fulde indfriet forventningerne, og der er udtrykt tilfredshed fra medarbejdere og fra de organisationer, som har deltaget i arrangementer i de nye lokaler.

I løbet af 2018 har der udelukkende været afholdt et enkelt kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer – det var til gengæld godt besøgt med 45 deltagere. Dalbo ønsker fortsat at udvikle kurser, men håber så også det vil være muligt at lave kurser i et større regi, måske i samarbejde med Erfa-gruppen.

Det kommende år.

Som nævnt er der blevet udarbejdet, og vedtaget, en ny målsætning for Dalbo. Formålet med have en Målsætning, er at arbejde systematisk og bevidst med at udvikle og forbedre administrationsselskabet.

I det kommende år vil bestyrelsen sætte fokus på at få omsat nogle af de mange fine ord til handling. Vi vil udvælge nogle af mål og udarbejde handlingsplaner for dem.

Opfølgning på Målsætningen, via logbogen, vil blive et fast punkt på bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen har typisk 5 bestyrelsesmøder i løbet af året. Det er muligt at arbejdet med målsætningen kommer til at kræve en større indsats end hidtil. I så fald kunne det give mening at organisere bestyrelsen i nogle udvalg, som kan arbejde mellem bestyrelsesmøderne.

ERFA gruppen, og ERFA møderne vil også i det nye år have høj prioritet. Møderne er inspirerende og fagligt givende. Det er også vigtigt at Dalbo er udadvendt og samarbejder med andre boligforeninger. Både for at få viden og inspiration, men lige så meget få at vise flaget over for potentielle nye kunder.

Afslutning

Dalbos bestyrelse vil gerne takke Administrationen for deres gode arbejde, og i høj grad også for det for det gode og positive samarbejde.

Der skal også lyde en stor tak til Kunder og Andelshavere. Det her samarbejde er til gavn for os alle.

Der var ikke spørgsmål til beretningen.

Afklaring:

Beretning er godkendt.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2019 med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget for 2019.

Hans H. Appel gennemgik det udsendte regnskab for 2018, der afsluttedes med et underskud på kr. 46.152 mod sidste års overskud på tkr. 11. Herefter udgør den samlede egenkapital kr. 1.433.785 mod kr. 1.479.938 sidste år.

Budget for 2019 blev ligeledes forelagt.

Afklaring:

Regnskabet for 2018 er godkendt.

Budget for 2019 er taget til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag:

4.a Rødekro Andelsboligforening stiller mistillidsvotum til bestyrelsesmedlem Lars Johansen.

Afklaring:

Lars Johansen havde afgivet sit hverv som bestyrelsesmedlem før repræsentantskabsmødet, hvorfor forslaget ikke blev behandlet.

Det blev herefter konstateret, at det var nødvendigt med valg af ekstra medlem for 1 år under pkt. 6.

5. Valg af formand for bestyrelsen:

På valg var Søren Weiss, der modtager genvalg.

Afklaring:

Søren Weiss er genvalgt for 2 år.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

På valg var Bent Christensen, der modtager genvalg
Preben Løsche, der modtager genvalg
Finn Hougaard, der modtager genvalg

Endvidere skulle vælges medlem for 1 år i stedet for Lars Johansen, jf. pkt. 4.a.

Foreslået blev:

Robert Kaas, Rødekro Andelsboligforening
Birgit Lagoni, BoligSyd

Valghandling i henhold til forretningsorden ved anvendelse af udleveret stemmeseddel.

Afklaring:

Genvalgt blev: Bent Christensen
Preben Løsche
Finn Hougaard

Nyvalgt for 1 år blev: Robert Kaas

Herefter består bestyrelsen af:

Søren Weiss, formand	(valgt 2019)
Andreas Knudsen	(valgt 2018)
Kjesten Hostrup	(valgt 2018)
Robert Kaas	(valgt 2019 for 1 år)
Bent Christensen	(valgt 2019)
Preben Løsche	(valgt 2019)
Finn Hougaard	(valgt 2019)

Foreslået og genvalgt som suppleanter blev:

Jos van Stuivenberg	1. suppleant
Svend Jensen	2. suppleant
Jette B. Petersen	3. suppleant

7. Valg af revisor.

Sønderjyllands Revision blev genvalgt.

8. Eventuelt.

Der var ikke noget til punktet.

Da der ikke var flere indlæg, afsluttede formanden aftenens møde.

sign. Søren Weiss –
Bestyrelsesformand

sign. Peder Damgaard
Dirigent