Ikast Andelsboligforening
Referat af afholdt ordinær generalforsamling
mandag, den 30. maj 2016, kl. 18.00, Hotel Medi

Boligforeningens formand Hanne Wad indledte generalforsamlingen med at byde velkommen til de fremmødte.

57 stemmeberettigede lejemål var repræsenteret med 70 personer.
2 var repræsenteret ved gæstekort.
4 personer fra personalet var repræsenteret.

I alt 76 personer deltog i mødet.

Dagsorden
1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning – samt forelæggelse af budget.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af formand.
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent.
Annette Larsen blev her bragt i forslag, og uden modkandidat valgt som generalforsamlingens dirigent.
Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed og rettidige annoncering. Den omdelte forretningsorden for generalforsamling blev godkendt. 3 personer fra salen blev udpeget som stemmetællere. Dagsordenens punkter blev herefter oplæst.

Ad pkt. 2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
På bestyrelsens vegne, og jf. efterfølgende afskrift af manuskript, aflagde formand Hanne Wad beretning som følger:

Jeg vil hermed overgive beretningen til forsamlingens eventuelle kommentering.
Også det seneste forløbne år har været et stabilt år for boligforeningen.

Økonomi:
Vi har i 2015 bevaret en sund og velfunderet økonomi i vore afdelinger samt i hovedforeningen.

Alt omkring økonomi vil forretningsfører Kent Kristiansen komme ind på i regnskabsgennemgangen.

Siden sidst:
Renovering:
Vores afdeling med 30 klyngehus på Rugtoften/Lyngtoften har i perioden oktober 2015 – april 2016 fået skiftet tag på alle boliger.

Startboliger:
Vi nævnte i sidste års beretning, at vores afdeling Enghavevej 60 i et samarbejde med Ikast-Brande kommune var omdannet til startboliger.

Vi var i gang med at etablere et fællesrum, og lave mindre forbedringer i boligerne. Dette arbejde blev færdiggjort ultimo 2015. Resultatet, syntes vi, er blevet rigtig godt.

En betragtning der deles af Sundheds- og Omsorgsudvalget, hvilket vi kunne læse i Fokus den 27. april. Her kunne vi læse, at det var en særdeles glad og tilfreds Frank Heidmann Sørensen, der sammen med resten af udvalget var på visit i startboligerne som optakt til udvalgets månedlige møde.

Molokker:
Vi har i næsten 10 år arbejdet på, at vi kunne få etableret molokker ved vores etagebyggeri.

Molok er et unikt under-jordisk system, der tilgodeser elementerne i det perfekte affaldssystem.

Vi fik i 2011 stablet et pilotprojekt på benene ved en boligblok på Stadion Alle.

Vi fik det første reelle system etableret ved vores nybyggeri på Strøget i 2013.

Nu har vi også fået det etableret ved vores 2 afdelinger i Skolegade/Jens Holdgårds Vej, ved vores afdeling i Frejasgade samt ved den ene af vore afdelinger i Vinkelgade.

Men det slutter ikke her. I løbet af sommeren vil det også blive etableret ved alle de resterende boligblokke i vores afdeling på Stadion Alle.

På sigt håber vi, at det også bliver muligt, at få det etableret i flere afdelinger.

Efter sommerferien er der etableret molokker ved 450 af vore 801 lejemål.

Det skal lige nævnes, at det ved de fleste anlæg også er muligt at aflevere papir, mindre pap, glas og plast for andre end boligforeningens boligtagere. Det er i tråd med Ikast-Brande Kommunes affaldshåndteringsplan 2014-2024.

Strøget:
Som vi også nævnte sidste år, så har Byggeskadefonden anerkendt de anmeldte forhold omkring porøs opmuringsmørtel og nedbrudte/afskallede fuger.
Byggeskadefonden har besluttet, at de selv vil forestå udbedringsarbejderne.

Der er på nuværende tidspunkt ikke nogen tilbagemelding på en tidplan.

Vi er alle utrolig trætte af situationen, men er selvfølgelig tilfredse med, at Byggeskadefonden har anerkendt skaden.

Hvad kommer der til at ske:
Renoveringer:

Det er planen, at boligtagerne i vores 297 lejemål på Stadion Alle i løbet af vinteren skal have tilbudt udskiftning af garderobeskabe efter den kollektive råderet.

Desuden er der planer om renovering af badeværelser i 36 lejemål i Skolegade.

Begge projekter vil medføre huslejestigninger, og de skal derfor godkendes på de respektive afdelingsmøder i sensommeren.

Fælles Fremtid på Tværs:
I 2015 stoppede Lisa og Villads i projektet, og nye kræfter kom til.

Louise blev forfremmet til projektleder, og de nyansatte Vibeke og Christian blev ansat som projektkoordinatorer, hvor Vibeke er tilknyttet Stadion Allé og Christian til Østbyen.

Stadion Allé:
Det er lykkes Vibeke at få en god kontakt med en bredere gruppe af beboere ved bl.a. mere opsøgende arbejde.

Vi har også været opmærksomme på nogle beboere, der har været i lokale aviser. Bl.a. Iskunstneren, som er fra Stadion Allé, og andre omkring integration. Vi har derefter taget kontakt til dem, for evt. at få dem inddraget i projektet som frivillige.

Vibeke har også deltaget i Kultur Caféen i Vestbyens Børnehus, og der fortalt lidt om Fælles fremtid på tværs. Det har givet en kontakt til nogle somaliske beboere.

Der er især en god kontakt til en gruppe kvinder, der er aktive og initiativrige og står for fællesspisning og krea-aftener.

Projektlejligheden summer efterhånden af liv i løbet af ugen med faste tilbud som madklub, kvindegruppe, kreaaften, pilates og træffetid.

Derudover bliver den brugt til møder ang. økonomisk rådgivning, beboere der modtager førtidspension m.m.

Aktuelle projekter:
Vi er i gang med mange projekter, så vi har derfor valgt at uddybe de projekter, som er aktuelle og mest tidskrævende i projektet pt.:

- Eventmageruddannelsen
Det opsøgende arbejde bruger vi også i forbindelse med vores nyeste projekt ”Eventmageruddannelsen”, hvor vi ringer på hos unge, vi har fået anbefalet af fx beboere og viceværterne.

I samarbejde med DGI tilbyder vi unge i alderen 15-24 år en eventmageruddannelse.

Eventmageruddannelsen er en frivillig uddannelse, hvor de unge lærer at planlægge og udføre events for andre børn og unge. Det kan være alt fra dans eller en boldturnering til lege fra forskellige kulturer.

Uddannelsen er en blanding af teori og praksis, hvor de unge både får lov at prøve en masse af og samtidig lærer teorien bag det.

De unge får et diplom ved endt uddannelse, hvilket vi vurderer, er et plus på deres CV, hvilket forældrene også er begejstrede for.

Uddannelsen foregår på Stadion Allé, og de praktiske dage er for andre børn og unge på Stadion Allé. Der er i løbet af maj afholdt et informationsmøde, hvor de unge kunne melde sig til.

- Ungarbejdere
Det første hold ungarbejderes kontrakter udløb i starten af maj.

Vi søger nye unge til start i august, så deres år som ungarbejder følger deres skoleår.

De første ungarbejdere har været glade for deres fritidsjob. Forældrene kan fortælle, hvordan de unge har udviklet sig på det år, og fx er blevet mere miljøbevidste.

De unge går nu meget op i affald, og de bliver forarget, hvis der bliver smidt affald på jorden. Det har også smittet positivt af på de unges venner og søskende.

Sammen med uddannelsesvejledere i Ikast-Brande Kommune tilbyder vi ungarbejderne, som en del af deres afslutning hos os, en eftermiddag, hvor de kan lære mere om at søge et nyt fritidsjob, lave et CV m.m.

Som en del af Lommepengeprojektet tilbyder Fælles fremtid på tværs i samarbejde med Ikast-Brande Kommune et kursus i Robusthed.

Kurset er for viceværter og ungarbejdernes forældre, og skal give dem simple redskaber til at forstå de unge bedre og støtte de unge i at blive endnu mere robuste mennesker. Kurset er i efteråret i år.

- Økonomisk rådgivning
De to økonomiske rådgivere holder løbende individuelle rådgivningssamtaler.

Som noget nyt tilbyder vi temadage, der skal være mere forebyggende. Temadagene er fx om Mad på budget, få råd til sommerferie og E-Boks.

Bestyrelsen:
Internt i bestyrelsen har det også været et spændende og udviklende år.
Organisationsbestyrelsen er ved at etablere et landkort med et fælles billede af, hvor vi er i dag, hvor vi vil hen, hvordan vi skal komme vejen forbi udfordringer, og med prioriteringer af mål.

Vi har nedfældet vore hovedmål, delmål og strategier. De næste step bliver udarbejdelse af politikker og handleplaner samt ikke mindst integrering i det daglige arbejde.

Personale:
I august 2015 mistede vi vores medarbejder Ove Sørensen, der sov stille ind efter kort tids sygdom.
Ove havde været ansat i boligforeningen siden september 2007.
Som ny ejendomsfunktionær ansatte vi i september Verner Sørensen.

Ikast Andelsboligforening
Referat af afholdt ordinær generalforsamling
mandag, den 30. maj 2016, kl. 18.00, Hotel Medi

Jubilæum:
2016 er et jubilæumsår for Ikast Andelsboligforening. Foreningen blev etableret tilbage i 1941.

Vi kan derfor i år fejre 75 års jubilæum, hvilket vil blive markeret med et arrangement den 28. oktober.

Vi vil orientere nærmere om arrangement ved annonceringen i den lokale presse.

Her til sidst vil jeg gerne takke personalet og hovedbestyrelsen for et godt, positivt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år. Jeg ser frem til et fortsat godt samarbejde i fremtiden, hvor jeg tror, at vi vil blive mødt af stadig flere spændende udfordringer.

Jeg vil hermed overgive beretningen til forsamlingens eventuelle kommentering.

Der var ingen relevante punkter at føre til referat.

Ad pkt. 3 Endelig godkendelse af årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning – samt forelæggelse af budget.
Ordet blev her overgivet til forretningsfører Kent Damm Kristiansen, som efterfølgende gennemgik regnskaberne mm:

Regnskaberne havde været fremlagt til afhentning på vort kontor Skolegade 38 siden den 16. maj 2016.

Alle lejemål havde fået tilsendt et stk. afdelingsregnskab samt et regnskab for Hovedforeningen sammen med adgangskortet.

Da alle havde haft muligheden for at sætte sig ind i regnskaberne, blev der ikke gået i detaljer med nogle af afdelingerne.

Regnskabet for selskabet blev gennemgået i overskrifter.

Derefter var der en gennemgang af driften og balancen samt en kort orientering om enkelte budgetposter.

Afdelingernes hovedtal blev gennemgået og til sidst var der en konklusion.

Følgende fakta blev bl.a. nævnt:

Driftsresultatet for hovedforeningen var et overskud på kr. 43.293.

Egenkapitalen størrelse er kr. 35.011 pr. lejemålsenhed.

Hovedforeningens likviditet pr. 31.12.2015 er kr. 8.971.000.

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed var i 2015 kr. 3.526 pr. lejemålsenhed. I 2016 er bidraget kr. 3.602 stigende til kr. 3.702 i 2017.

I 2015 havde 19 afdelinger et underskud på driften og 1 afdeling et overskud på driften.

Huslejen udgør ca. 96 % af afdelingernes indtægter, hvilket svare til kr. 37,2 millioner.

8 afdelinger har en overskudskonto, 12 afdelinger har en underskudskonto.

Alle regnskaber er godkendt uden revisionsforbehold.

Dirigenten overgav herefter regnskaberne til forsamlingens godkendelse.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at regnskaberne blev enstemmigt vedtaget.

Ad. Pkt. 4 Behandling af eventuelt indkomne forslag.
Dirigenten kunne her meddele, at der ikke var modtaget forslag til generalforsamlingens behandling.

Ad. Pkt. 5 Valg af formand.
På valg: Hanne Wad.

Hanne var indstillet på genvalg.

Hanne Wad blev genvalgt uden modkandidat.

Ad. Pkt. 6 Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
På valg: Susanne Bay, Christian Nielsen og Jan Kristensen.

Alle var indstillet på at modtage genvalg.

De blev alle genvalgt uden modkandidat.

Ad. Pkt. 7 Valg af 2 suppleanter.
På valg: 1. suppleant Lotte Bonne Eggertsen og 2. suppleant Christina Andersen.

Begge var indstillet på genvalg.

De blev begge genvalgt uden modkandidater.

Ad. Pkt. 8 Valg af revisor.
Dirigenten kunne her meddele, at bestyrelsen gerne ville anbefale genvalg af boligforeningens nuværende revisionsfirma ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab, Industrivej Nord 9, Birk, 7400 Herning. Der var ikke andre forslag, så boligforeningens nuværende revisionsfirma blev genvalgt.

Ad. Pkt. 9 Eventuelt.
Dirigenten gav her forsamlingen mulighed for at komme med eventuelle indlæg.

Ikast Andelsboligforening
Referat af afholdt ordinær generalforsamling
mandag, den 30. maj 2016, kl. 18.00, Hotel Medi

Der var en enkelt kommentar til indkaldelsesproceduren til generalforsamlingen, som man bad bestyrelsen genoverveje. Der kunne evt. sendes en sms med henvisning til annoncen i Ikast Avis.

Dagsordenen var hermed udtømt, hvorpå dirigenten takkede for god ro og orden og herefter overgav ordet til formand Hanne Wad, der lukkede for mødet, og inviterede forsamlingen på dagens middag.

Hanne Wad	Annette Larsen	Kent Damm Kristiansen
Formand	Dirigent	Forretningsfører/referent