

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde **tirsdag d. 12. december 2023 kl. 17.00 i Ingeniørforeningens hus – IDA Conference, Kalvebod Brygge 31-33, 1780 København V**

***Jan bød velkommen og præsenterede indledningsvis bestyrelsens medlemmer.***

1. Valg af dirigent.

*Bestyrelsen indstillede Katja Lindblad.*

*Katja blev valgt uden modkandidat.*

*Mødet er indkaldt 1. november – endelig dagsorden udsendt 5. december, så mødet er lovligt indkaldt.*

*72 deltagere – 40 stemmeberettigede.*

*Er stillet forslag om ny dagsorden med ændret indhold:*

- *Gruppearbejde udgår under punktet om bestyrelsens beretning,*
- *pkt. 5 udgår*
- *referat fra sidste år skal godkendes.*

*Forslaget om revideret dagsorden blev sat til afstemning:*

*Skal vi fastholde udsendte dagsorden – JA/NEJ*

*30 stemte for at fastholde dagsorden.*

*10 stemte nej.*

*Ingen undlod at stemme*

*Den oprindelige dagsorden blev fastholdt.*

2. Valg af referent.

*Bestyrelsen indstillede Dorte Thorsen*

*Dorte blev valgt uden modkandidat*

3. Valg af stemmeudvalg/orientering om elektronisk afstemning.

*3 stemmetællere blev valgt, men ikke anvendt.*

4. Bekræftelse af forretningsorden for repræsentantskabet.

*Bilag: 4.1 Forretningsorden 2023*

*Ændringerne i forretningsordenen bestod i at muliggøre digital afstemning.*

*Forretningsordenen blev sat til afstemning:*

*28 stemte for den fremlagte forretningsorden*

*10 stemte i mod*

*2 undlod at stemme*

*Forretningsorden blev godkendt*

5. Formanden har bedt om ordet.

*Bestyrelsen orienterede om at vicedirektør Troels B. Kristensen har opsagt sin stilling, han går på pension ved udgangen af januar.*

*Bo-Vita's direktør er sygemeldt af længerevarende karakter.*

*Revisor "Deloitte" har meldt, at de ikke ønsker genvalg.*



*Dette grundet en uenighed mellem advokat og revisionen vedr. vederlag i Bo-Vita's Advisoryboard. Uenigheden vil blive sendt til Boligstyrelsen for afklaring, samt som orientering til tilsynet. Forholdene blev drøftet.*

*På forespørgsel fra salen oplyste revisor, at han fandt formandens redegørelse korrekt og at man i øvrigt kan læse revisors synspunkter i revisors protokollatet.*

*Herefter spurgte bestyrelsen om repræsentantskabet har tillid til bestyrelsen.*

*Spørgsmålet blev sat til afstemning:*

*Afstemning om tillid til bestyrelsen:*

*27 stemte for*

*11 stemte i mod*

*2 undlod at stemme*

*Repræsentantskabet besluttede, at der var tillid til Bo-Vitas organisationsbestyrelse*

6. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år – **organisationsbestyrelsens skriftlige/administrative beretning –**

**Link: [6.1 årsberetning 2023](#)**

*Den mundtlige årsberetning blev fremlagt af bestyrelsen ([beretningen kan tilgås på dette link](#))*

*Efterfølgende blev der lagt op til gruppearbejde, hvor grupperne skulle komme med ca. 2 spørgsmål/kommentarer til beretningen.*

*Dette for:*

- At alle i repræsentantskabet får lov til at bidrage med deres tanker om årsberetningen.*
- At vi får identificeret vigtige spørgsmål.*
- At vi sikrer, at det ikke kun er få deltagere, der tager spørgetiden, men giver mulighed for at alle bliver hørt.*

*Spørgsmål/kommentarer*

1. *Fantastisk beretning*

2. *Forandringsplan i den grønne trekant – godt samarbejde med Bo-Vita og god beboerinddragelse.*

3. *Der er stor risiko ved nybyggeri, skal vi bygge mindre?*

*Svar: Ved plejehjemsbyggeri er risikoen begrænset, da der er sikkerhed for udlejning.*

*Den delegeret bygherremodel er en sikrere model da risikoen lægges over på den private.*

*Der udføres fremadrettet en udvidet risiko analyse inden vi igangsætter nye byggerier.*

4. *Konflikter i repræsentantskabet - Skal vi have hjælp udefra?*

*Svar: Der er udarbejdet en rapport fra et firma Rhetor, som har afholdt interview med ca. 29 beboere.*

5. *Trykteamet – Vi ønsker bedre tilbagemelding. Savner konsekvens, afslutning, orientering.*

*Svar: På politisager og personsager får vi ikke tilbagemeldinger, da det er fortroligt.*

*Torben kan kontaktes for uddybning.*

6. *Stor ros til trivselsteamet.*

7. *Beretningen bliver en skønsang - Dilemmaer, udfordringer og det mindre lyserøde må også gerne indgå i beretningen.*

8. *Arbejdet med demokratiet er godt – tak for forårsmøderne, hvor vi mødes og kan drøfte mange gode emner.*

9. *Bekymring for de mange byggesager, samt de 2 sager der er store overskridelser på.*

*Regnskaberne for en del afdelinger er ikke afsluttet selv om afdelingerne er taget i brug.*

*Bekymring for overskridelser på Mjølnerparken*

*Svar: Vi bygger nyt for at udvide vores lejemålsantal, så er vi flere til at betale.*

*Københavns kommune er bagud på en del af afslutningen af regnskaberne.*



10. *Bekymring over honoraret til medlemmerne i Advisoryboard.  
Svar: uenighed mellem juridisk rådgiver og revisor. Boligministeriet bedes om principiel stillingtagen.*
11. *Hvem har stået for spørgeskemaundersøgelsen  
Organisationsbestyrelsen satte undersøgelsen i gang hos administrationen, som igangsatte undersøgelsen hos beboerne. Undersøgelsen ligger på [hjemmesiden](#).  
En lignende undersøgelse vil blive iværksat i forbindelse med dette og kommende repræsentantskabsmøder for at sikre bedst mulig evaluering.*
12. *Er det lovligt at deponere 18 mio. i sagen om Kregme.  
Svar: Det er kommunen i Kregme der stiller krav om deponeringen, der er udarbejdet en transporterklæring, som sikrer Bo-Vita's midler. Revisor har nikked til udførelsen af denne.*
13. *Bekymring vedr. Det hvide snit, hegnssagen. Der blev spurgt ind til om de tidligere beløb er ændret. Svar: nej.*
14. *High Five og Lersø Park alle – Der er en bekymrende stor overskridelse.  
Konsekvens af High Five og Lersø Park Alle er at vi alle sammen nu skal betale ca. 661 kr. mere i husleje. Det er væsentligt, og hvorfor er det ikke nævnt i årsberetningen?  
Svar: Regnskabet er stadig ikke endeligt, og forventningen er at vi får en del af pengene hjem. Vi er også i dialog med Landsbyggefonden.*

*Afstemning om godkendelse af årsberetningen:*

*30 stemte for*

*9 stemte i mod*

*1 undlod at stemme*

*Beretningen blev derfor godkendt af repræsentantskabet*

7. Endelig godkendelse af Bo-Vita regnskab for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025

**Bilag:**

**7.1 Regnskab 2022-2023**

**7.2 Revisionsprotokollat**

**7.3 Budget 2024-2025**

*Økonomichef Rasmus Nielsen (BO-VEST) gennemgik regnskab og budget.*

*High Five og Lersø Park Alle blev drøftet.*

*Svar: Regnskabet for de to byggesager er stadig ikke endelige, og er endnu ikke fremsendt til kommunen til godkendelse.*

*Det er forventningen er at vi får en del af merudgifterne hjem gennem de rejste sager.*

*Bo-Vita er i samarbejde med BO-VEST også i dialog med Landsbyggefonden om mulige løsninger i de to sager.*

*Administrationsgebyret blev drøftet.*

*Hvad er beløb forbrugt på konto 501.*

*Svar: Konto 501 er bestyrelsesvederlag og bestyrelses byggesagshonorar.*

*Direktørens løn og køretøj blev drøftet:*

*Direktøren får 1,2 mio i løn og kører fremadrettet i en Skoda Octavia, som er leaset.*

*Lønnen til direktøren blev godkendt på sidste års repræsentantskabsmøde.*

*Direktørens løn ligger i nederste del af den liste BL har lavet over direktørlønninger.*

*Konto 805 - 71.610 kr. mødeaktivitet, hvor mange møder drejer det sig om?*

*Beløbet er afholdelsesomkostninger for møde 1 i Advisoryboard og delvist møde 2.*

Møderne blev afholdt d. 6. januar og 24. maj.

Regnskab og budget er underskrevet af bestyrelsen på regnskabsmødet med undtagelse af 2 medlemmer som desværre ikke havde mulighed for at deltage fysisk, men de var med på teams. Men det var en enig bestyrelse der var med på regnskabsmødet, så de to underskriver snarest. Både Bente og Bent (som desværre ikke havde mulighed for at deltage fysisk) er enige og skriver under på referatet snarest muligt.

Afstemning om godkendelse af Bo-Vita's regnskab:

28 stemte for

10 stemte i mod

2 undlod at stemme

Regnskabet blev godkendt af repræsentantskabet. Budgettet skulle ikke godkendes.

8. Behandling af indkomne forslag:

Der er indkommet flg. forslag:

A. 10 forslag fra Erik Matzen

Forslagene er vedhæftede som bilag: 8A.1 Forslag Erik Matzon.

**Bilag:**

**8A.1 Forslag Erik Matzen**

**8A.2 Tilsynshenvendelse ifm. klage over Bo-Vita's Organisationsbestyrelse**

**8A.3 Tilsynets svar på klage over Bo-Vita's Organisationsbestyrelse 2023-0438043**

Dirigenten foreslog at stemme samlet om forslagene fra Erik Matzen.

Spørgsmålet blev sat til afstemning i repræsentantskabet:

Afstemning om at samle forslagene til én afstemning:

28 stemte for

8 stemte i mod

4 undlod at stemme

Repræsentantskabet valgte at stemme samlet om forslagene.

Forslagsstiller fremlagde sine forslag for repræsentantskabet

Herefter blev forslagene sat til afstemning:

Afstemning om: Er du enig i Erik Matzens 10 forslag:

30 stemte nej

8 stemte ja

2 undlod at stemme

9. Valg af næstformand for 2 år – Marianne Jørgensen er på valg.

Marianne blev valgt uden modkandidat.

10. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år – Jørgen Etwil er på valg.

Erik Matzen stillede op som modkandidat.

Afstemning om bestyrelsesmedlem:

27 stemte på Jørgen

13 stemte på Erik

Alle valgte at stemme

*Jørgen blev valgt for en 2 årig periode*

11. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

*Marianne Bøgkjær og Malene Stevnsbo Pedersen stillede op*

*De blev begge genvalgt uden modkandidater*

12. Valg af medlemmer til:

a) BO-VEST 's repræsentantskab

Bo-Vita har 17 pladser + 5 suppleanter. Iflg. vedtægternes §6, stk. 3, har organisationsbestyrelsen de første 7 pladser. Det foreslås, at man vælger de 2 suppleanter i organisationsbestyrelsen og resten (8 pladser) vælges af repræsentantskabet.

*9 stillede op*

- 1 Søren Westerholm / Arsenalet*
- 2 Niels Henrik Mortensen / Bodenholfs plads*
- 3 Line Pedersen / Dortheavej*
- 4 Katja Pedersen / Ehlersvej*
- 5 Rene Sørensen / Gyldenrisparken*
- 6 Kim Petersen / Gyldenrisparken*
- 7 Marianne Ledskov Christensen / Islandsgården*
- 8 Erik Bo Bruhn / Sluseholmen*
- 9 Ameni Mechref / Tingvej*

*8 blev valgt:*

- 1 Line Pedersen / Dortheavej*
- 2 Niels Henrik Mortensen / Bodenholfs plads*
- 3 Erik Bo Bruhn / Sluseholmen*
- 4 Katja Pedersen / Ehlersvej*
- 5 Søren Westerholm / Arsenalet*
- 6 Marianne Ledskov Christensen / Islandsgården*
- 7 Rene Sørensen / Gyldenrisparken*
- 8 Kim Petersen / Gyldenrisparken*

*Efterfølgende blev der valgt 5 suppleanter, de blev valgt uden modkandidater*

*Suppleanter:*

- Mark Hildebrandt - Hemsedalsgade*
- Anette Kongebro – Skotlands plads*
- Kirsten Fogt - Strandgade*
- Ameni Mechref - Tingvej*
- Alexander Holtz - Serbiensgade*

b) BL's 1. kreds

Bo-Vita har 24 pladser. Iflg. Vedtægternes § 6, stk. 3, går de 7 pladser til organisationsbestyrelsens medlemmer og resten (17) vælges af repræsentantskabets midte. Det foreslås, at man vælger de 2 suppleanter i organisationsbestyrelsen, og herefter yderligere 15. Hvis der ikke er 15 kandidater, udpeger bestyrelsen, jvf. vedtægternes §6, stk. 3, de sidste.

*15 stillede op*

*15 blev valgt:*

- 1 Søren Westerholm / Arsenalet*
- 2 Niels Henrik Mortensen / Bodenhoffs plads*
- 3 Line Pedersen / Dortheavej*
- 4 Katja Pedersen / Ehlersvej*
- 5 Rene Sørensen / Gyldenrisparken*
- 6 Kim Petersen / Gyldenrisparken*
- 7 Mark Hildebrandt / Hemsedalsgade*
- 8 Marianne Ledskov Christensen / Islandsgården*
- 9 Erik Bo Bruhn / Sluseholmen*
- 10 Kirsten Høgh Fogt / Strandgade*
- 11 Ameni Mechref / Tingvej*
- 12 Youssef Senounou / Den grønne trekant*
- 13 Nizar Ramadan / Den grønne trekant*
- 14 Hussein Fitian / Den grønne trekant*
- 15 Alexander Holtz / Serbiensgade*

13. Valg af revisor

*Bestyrelsen indstiller BDO  
BDO blev valgt med applaus.*

14. Eventuelt

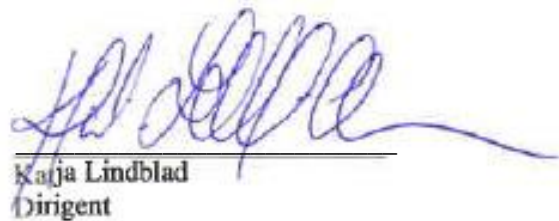
*Beboerkonsulent Mette blev rost.  
Dirigenten takkede repræsentanterne for en god debat.  
Formanden takkede dirigenten for god mødeledelse og forsamlingen for god ro og orden samt livlig deltagelse i debatten.*

Dato: 20. december 2023



---

Jan Hyttel  
Formand



---

Katja Lindblad  
Dirigent