

**Ekstraordinært repræsentantskabsmøde onsdag den 13.5.2009,
I fælleshuset, Sprotoften 34**

Der var mødt 18 stemmeberettigede repræsentanter.

Formand Flemming Nielsen bød velkommen.

AD 1 Valg af dirigent

Dorte Sørensen blev valgt

Referent blev Anna Harholm

Stemmetællere blev: Britta Overgaard og Karin Havshøj

AD 2 Oplæg til fusion med Andelsboligforeningen Holmegården

Flemming Nielsen fremlagde oplægget:

Tanken om et nærmere samarbejde, eller fusion af de to organisationer er ikke fremmed. Den har været forsøgt tidligere, hvor samarbejdet dog strandede og Holmegården fornyede administrationsaftalen med Boligkontoret Danmark.

Imidlertid er det denne gang Holmegården, der først har holdt ekstraordinær generalforsamling for at få beboernes bemyndigelse til at føre fusionstanken ud i livet.

På vort sidste repræsentantskabsmøde gjorde vi opmærksom på, at der nu skulle tænkes på vor egen organisations fremtid. Dengang troede vi, at det blev nødvendigt at sende vor administration i udbud, så vi kunne finde en ekstern forretningsfører.

Allerede før årsskiftet havde vi BL's udviklingsafdeling på banen, for at være os behjælpelige med dette udbud.

Ullerslev Boligselskab rettede først på året henvendelse for at søge fusion med os. Det blev os således klart, at der måske også var en mulighed ad den vej, men da vi var bekendt med udmeldingerne for den almene sektor om boligorganisationers størrelse fremover – næppe måtte forventes at være mindre end ca. 2000 boliger, var det naturligt også at samarbejde med Holmegården.

Imidlertid har Ullerslev Boligselskab nu trukket sig, men Holmegården fortsætter målrettet samarbejdet.

Vi har tidligt i forløbet haft en snak med borgmesteren, som helt kunne gå ind for en fusion, så der bibeholdes et lokalt boligselskab i kommunen.

På Holmegårdens generalforsamling medvirkede vicekommunaldirektør Søren Møllegaard, som her ridsede nogle af kommunens fordele ved et større selskab op.

Da der fra lovgivningens side stilles større og større krav til boligorganisationerne landet over, vil det give kommunen en

større overskuelighed. Det er lettere at modtage et stort alment regnskab end flere små.

Det er også – i hvert tilfælde set fra kommunens side - en fordel at bevare arbejdspladserne i kommunen, både de administrative og de driftsmæssige.

Vi kan da også ved fortsat at have en lokal boligorganisation i kommunen videreføre det gode samarbejde, som vi allerede nu har med kommunens medarbejdere.

På nuværende tidspunkt kan man ikke ved tvang nedlægge et lille selskab, men målsætningen i sektoren mere end antyder, at dette kan komme på tale – mere eller mindre direkte. Efter kommunesammenlægningerne kan vi nok regne med, at KL's opfattelse af størrelsen at en velfungerende organisation, vil få stor betydning.

Der er ikke tillid til, at små boligforeninger kan tiltrække tilstrækkeligt kvalificerede medarbejdere og da kravene til den enkelte organisation bliver større og større vil en størrelse som vor egen ikke kunne spås nogen fremtid.

Vi vil arbejde for at bevare det lokale. Vi har et meget dygtigt og velorganiseret medarbejderteam, som gerne skulle kunne fungere – også fremover.

P.t. må vi gå ud fra, at der med de nye skatteregler kommer moms på fremmed administration. Det er en grund – på 25% - mere til at bevare egen administration. Alle, der ikke har egen administration vil komme til at betale 25% moms på administrationen. Denne udgift vil naturligvis blive overvæltet på lejerne, så huslejerne stiger.

At fortsætte som selvstændig organisation, vil der m.h.t. fremtidens konjunkturer ikke være noget belæg for. Vi kan derfor kun anbefale, at vi indgår i en fusion med Holmegården og på den måde bevarer et i kommunen lokalt boligforetagende.

Der vil i forbindelse med en fusion komme overgangsregler og det vil være i selve foreningerne i de to organisationer, at ændringerne mærkes. Beboerne vil stadigvæk have deres egne afdelinger, som de kender dem i dag og vil som følge heraf i deres dagligdag ikke mærke meget – eller for så vidt – nærmest slet ikke mærke en fusion.

På sigt er der dog grundlag for at administrationsudgiften pr. lejemål vil blive billigere, når organisationen er større.

Det er vort håb, at vi sammen med Holmegården kan skabe en lokal boligforening, som vil blive en fremtidig god samarbejdspartner for Nyborg kommune og vi i kraft af samarbejdet kan medvirke til at fremtidssikre eksisterende boliger og udbygge med nye, hvor der måtte være behov herfor.

Vi vil med repræsentantskabets accept arbejde videre med fusionsplanerne. Der er mange ting, der skal reorganiseres og etableres - for at nævne nogle eksempler:

Medlemskartoteker, ventelister, vedtægter, igangværende renoveringer, overgangsregler og ikke uvæsentligt – vejen til en fælles økonomi.

Der skal udarbejdes tidsplan og endelig skæringsdag for fusionen.

Det er vigtigt at vide, at der i forbindelse med en fusion, ikke sker nogen afskedigelser af personale, der p.t. er ansat i de to organisationer.

Når det endelige oplæg til fusionsaftale er udarbejdet i den fælles arbejdsgruppe, vil der igen blive afholdt repræsentantskabsmøde, hvor den endelig fusion kan forelægges.

Debat:

En repræsentant mente, at Andelsboligforeningen Sprotoften fortsat skulle bestå, som hidtil og kom med flere indlæg i den forbindelse. Der blev redegjort for, at en størrelse, som vor, ikke har nogen fremtid med de ændrede strukturer og vor eneste mulighed for at fortsætte som lokal boligorganisation er at fusionere med Holmegården.

Der var også et enkelt spørgsmål til navnet, hvor SPROTOFTEN så ville forsvinde. Det blev bekræftet, at når to organisationer fusionerer, må man forvente, at der kommer et nyt navn.

Afstemningsresultatet blev

JA	17
Nej	1

Det blev således vedtaget, at arbejdet i den fælles fusionsarbejdsgruppe med Holmegården fortsætter.

AD 3 Opslag af stilling som forretningsfører for begge organisationer

Flemming Nielsen fremlagde oplægget.

Såfremt vi fusionerer med Holmegården står vi overfor at skulle søge en forretningsfører, som når fusionen går i gang, skal virke i det fusionerede selskab.

Vi har aftalt dette med repræsentanterne fra Holmegården, så stillingsopslag kan komme umiddelbart efter dette repræsentantskabsmøde.

Vi går efter en tiltrædelse ca. 1. september, men der kan jo være opsigelsesfrister for en aktuel ansøger, som gør det nødvendigt, at det bliver en anden dato.

Det vil være en fordel, at en ny forretningsfører er med i udarbejdelsen af selve fusionen, så der fra starten vil være et engageret medansvar for denne store opgave og en positiv indstilling til omstillingsprocessen efterfølgende.

I ansættelsesproceduren vil vi inddrage enten BL eller revisionen.

Der fremkom ingen spørgsmål til oplægget, som herefter gik til afstemning med følgende resultat:

Ja	17
NEJ	0

En repræsentant undlod at stemme.

AD 4 Eventuelt

Efter en kort debat om beboerdemokratiet kunne mødet afsluttes.

Dirigent
Dorte Sørensen

Formand
Flemming Nielsen

Referent
Anna Harholm