

Referat repræsentantskabsmøde den 23. august 2011

REPRÆSENTANTSKABSMØDE NR. 17

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Struer og Lemvig, den 23. august 2011.

Deltagere: Organisationsbestyrelsesmedlemmer: Regnar Sehested, Sally Jensen, Lilian Mortensen, Karen Margrethe Mosbech og Lars Nielsen.

Repræsentantskabsmedlemmer: Poul Hvas, Else R. H. Kanstrup, Karen Frølund, Erik Jørgensen

Afbud: Marie Birch Jensen, Sonja Alstrup og Lars Nielsen

Administrationen: Forretningsfører Ebbe Johansson, varmemester Kaj Munkholm og sekretær Britt Juelsgård,
som optog referat af mødet.

Dagsorden for repræsentantskabsmødet er:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
4. Valg af revisor.
5. Godkendelse af nye vedtægter: § 6, § 14, stk. 4 samt § 22 vedrørende frist for indsendelse af regnskabsmateriale til kommunen (ændringer med gul vedlagt)
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Karen Margrethe Mosbech og Lars Nielsen er på valg.
8. Valg af suppleanter.
9. Eventuelt.

Ad 1.

Lilian Mortensen blev valgt som dirigent.

Ad 2.

Bestyrelsens beretning:

”Så er det punkt 2, som hedder bestyrelsens beretning.

Der vil jeg gerne sige, at der har været afholdt- nej det kan jeg ikke sige, for vi har ikke afholdt nogen møder. Man skal jo ikke holde møder for mødernes skyld, men hvis der er emner der skal behandles eller drøftes, og det synes jeg ikke der har været før nu.

Jeg kan så berette lidt om, hvad der er hændt i årets løb. Der var landsrepræsentantskabsmøde på Nyborg strand, hvor undertegnede deltog. Der var forskellige emner på programmet. Et af dem var om Lejerbo skulle til at reklamere for sine udlejningsboliger, eller man skulle blive ved programmerne på nettet. Der var bl a. en ejendomsmægler som holdt et længere foredrag om, hvordan og hvorledes. Jeg havde den fornøjelse at køre sammen med vores forretningsfører til Nyborg, hvor vi netop diskuterede denne sag. Min personlige mening er at ser vi fremad, så skal der arbejdes med reklamer i fremtiden. Tænk på hvor meget folk studerer uge avisernes bolig sider hver eneste uge.

Et af de meget positive indlæg i Nyborg var uddeling af præmier til nogen, der havde gjort en ekstra indsats Her blev førsteprisen på kr. 50.000 vundet af en gruppe af unge muslimer både piger og drenge. En pige på 18 år stod op og takkede for præmien og holdt i øvrigt en glimrende tale. Hun gik i øvrigt i 2g på gymnasiet. DE blev også behørligt rost og hyldet for deres indsats.

Der skete også - synes jeg - en kedelig ting i Nyborg. Nemlig at vores tidligere medlem af vores bestyrelse Knud-Erik fra Holstebro tabte valget om en ny periode i hovedbestyrelsen. Dette medførte, at man meddelte mig, at så kunne Knud-Erik ikke stå som medlem af vores bestyrelse længere. Det var jeg meget ked af, da jeg altid har haft et rigtig godt samarbejde med Knud-Erik. Den mand vidste alt om Lejerbo.

I stedet kan vi så byde velkommen til Lilian Mortensen fra Herning, som nyt medlem af vor bestyrelse. Vi håber, at vi kan få et rigtig godt samarbejde med Lilian.

Af større ting i vores område må nævnes at kontoret i Herning blev flyttet til Holstebro den 1. april. Dette har nok ikke så stor betydning for de nuværende beboere i vore afdelinger, men betyder en del for de ansatte Kaj og compagni.

Inden jeg går over til en gennemgang af de enkelte afd. Vil jeg lige komme med en kommentar. Det gælder vores varmemester og co - Det er nemlig sådan i dag med hensyn til det offentlige, at alle virksomheder skal indberette alle mulige ting. Kontroller-statistikker- anv. af værktøj o.s.v., noget der tager meget af den disponible tid, der er til udførelse af det praktiske arbejde. Det kunne nemt medføre, at nogen har lidt svært ved at forstå at ting ikke altid går så hurtigt, som man tror.

Med hensyn til afvikling af sommerferie kunne man måske forhandle sig frem til en bedre løsning end den man har nu. Dette kunne måske hjælpe med at få tingene til at glide bedre. Nu har jeg gjort opmærksom på det.

Udlejningssituationen ser således ud: Holstebrovej 306-0 der står 3 lejligheder, Nordvestvej 335-1 ingen ledige, Struerdalvej 633-0, Gimsinghoved 335-0, Sarpsborgparken 718-0, Vinkelvej 808-0 ingen ledige

Ballegårdvænget 386-0 snart 7 ledige, Engen 472-0, Godsbanevej, Gudum 447-0.

I øvrigt er der en vældig aktivitet rundt om i afdelingerne med hensyn til nyanskaffelser malerarbejde m.m.

På Holstebrovej skiftes der terrassedøre ud - 29 vinduer og maling af andre vinduer. På Nordvestvej afholdes møde om altaner. Det vil give en huslejefohøjelse på ca. 200-250 kr. pr måned. På Struerdalvej er der ligeledes ønsker om altaner og der afholdes møde om sagen. På Gimsinghoved skal der skiftes vinduer for ca. kr.150.000 og der skal males facade m.m. sokkelpudses m.m. I Sarpsborgparken arbejdes der med planer om 6 nye carporte. Vinkelvej står snart for 5 års gennemgang af byggeriet. Ballegårdsvænget 386-0, 20 døre skal skiftes har fået gode tilbud hjem. Engen 472-0 her er der problemer med elevatoren en ny koste mange penge

Godsbanevej 548 evt. salg af grund, jeg mener ikke det er sagen at sælge. Der kan bygges 2 huse på det stykke jord. Gudum ønsker nye regler for vedligeholdelse, nedsættelse af udgiften til vicevært m.m. Endelig er der flere afd. hvor der er behov for algebehandling af tage." Beretningen blev herefter godkendt.

Der henvises endvidere til referatet fra organisationsbestyrelsesmødet.

Ad 3.

Forretningsfører Ebbe Johansson orienterede om bl.a. lejestigningerne i de enkelte afdelinger for det nye budgetår 2012/13, alle afdelinger får en lille huslejestigning. Der blev også vist, hvordan fraflytningsprocenten har været gennem de sidste 5 år, og det positive er, at den i indeværende år har været en nedgang i fraflytninger for Lejerbo Struer og Lemvig. 6 afdelinger har haft lejetab og 3 afdelinger har haft tab ved fraflytninger. 5 afdelinger har haft underskud og 5 afdelinger overskud i regnskabet. Der blev ligeledes orienteret om organisationens regnskab, hvor der i år var et overskud på kr. 34.328, der er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør kr. 556.000, hvoraf kr. 200 er bunden kapital, således at arbejdskapitalens disponible del pr. 30/4 2011 udgør kr. 555.947, svarende til kr. 2.489 pr. lejemålsenhed. Dispositionsfondens udgør kr. 371.052, hvoraf kr. 43.000 er bunden kapital, således at dispositionsfondens disponible del pr. 30/4 2010 udgør kr. 328.022, svarende til kr. 1.468 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet til henlæggelser er på kr. 4.179 pr. lejemålsenhed. Der forventes et samlet tilskud fra dispositionsfondens på kr. 105.000 til afdelinger. Samtlige afdelingers bidrag m.v. kan opgøres til ca. kr. 50.000, således at dispositionsfondens disponible del forventes at udgøre ca. kr. 315.000 ved udgangen af indeværende periode svarende til kr. 1.410 pr. lejemålsenhed. Der

foreligger tilsagn til nedenstående afdelinger: Afdeling 306-0, Holstebrovej kr. 50.000, afdeling 447-0, Gudum kr. 55.000, i alt kr.105.000.

Repræsentantskabet godkendte organisationernes regnskaber med tilhørende revisionsberetninger.

Der henvises i øvrigt til referatet fra organisationsbestyrelsesmødet.

Ad 4.

Repræsentantskabet valgte revisionsfirmaet KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, som revisor.

Ad 5.

Repræsentantskabet godkendte vedtægtsændringerne.

Ad 6.

Der er ikke indkommet forslag.

Ad 7.

Følgende blev genvalgt til bestyrelsen for 2 år:

Genvalg af Lars Nielsen og Karen Margrethe Mosbech.

Ad 8.

Følgende blev valgt som suppleanter: 1. suppleant Poul Hvas og 2. suppleant Karen Frølund.

Ad 9.

Intet til dette punkt.