

Struer, den 10. oktober 2022

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Struer og Lemvig, den 10. oktober 2022.

Deltagere: Organisationsbestyrelsesmedlemmer: Lars Møller Pedersen, Anne Sakariassen
Karen Frølund og Karen M. Mosbech.

Repræsentantskabsmedlemmer, Ditte Henriksen, Ester Slot Nielsen og Isa Ans
Schipperheijn, Linda Vestbjerg og Maria Birgitte Arborg.

Afbud: Conni Juul Larsen og Lene Maria Uhrenfeldt.
Søren kaj andersen var ikke mødt op.

Administrationen: Forretningsfører Bendix Jensen og Trine Slot (ref.)

Dagsorden for repræsentantskabsmødet:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest år
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
4. Nybyggeri og renovering
5. Valg af revisor
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
7. Beslutning om grundvandsbeskyttelse og frivillige aftaler. UDSEND BILAG
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er: Karen Mosbech og Karen Frølund (istf Conny Steengaard).
9. Valg af suppleanter
10. Eventuelt

Formand Lars Møller Pedersen bød velkommen til de fremmødte repræsentantskabsmedlemmer, og gennemgik herefter dagsordenen og konstaterede at denne var lovligt indvarslet.

Ad 1.

Formand Lars Møller Pedersen blev valgt som dirigent.

Ad 2.

Formand Lars Møller Pedersen aflagde årsberetningen:

Repræsentantskabet er den øverste myndighed som vælger bestyrelsens medlemmer, godkender regnskab og vedtager budget, samt de overordnede retningslinjer i Boligorganisationen. Ligeledes godkender repræsentantskabet nybyggerier og evt. salg af ejendomme.

Corona påvirkede os i 2020 og 2021, hvilket også medførte nedgang i aktivitet, men vi kan nu se fremad, selv om der desværre kan være andre kriser på vej.

Vi havde også krise da tidligere forretningsfører meddelte, at han gik på pension, efter mange år i Lejerbo. Vi skulle finde en ny forretningsfører og organisationsformændene i region Holstebro drøftede profilen på fremtidens forretningsfører og et stillingsopslag blev udarbejdet ud fra dette. Derefter blev Bendix Jensen ansat som ny forretningsfører her i regionen. Et valg vi er rigtigt godt tilfredse med - vi er sikre på, at han vil bevæge os i den rige retning.

Vi har også fået ansat ny varmemester i Struer Lemvig. (Formanden orienterede om hans baggrund og meddelte at han er startet 1. okt. 2022). Håber alle tager godt imod ham.

Det nye set-up med ny forretningsfører og varmemester giver mulighed for fornyelse og nytænkning. Ved seminar den 14. januar kan bestyrelsen drøfte fremtiden i organisationen; hvad vil vi gerne ift nybyggeri, klima og miljø for at skabe en bæredygtig organisation. (der kommer mere ud om seminaret den 14. jan. 2023 på et senere tidspunkt).

Dirigenten gav herefter ordet til forretningsfører Bendix Jensen:

Han supplerede årsagen til skiftet med varmemester og baggrunden for at søge en ny varmemester til Lejerbo Struer Lemvig.

Han orienterede om projektet med seniorbofællesskabet, Østergade. (se mere under punkt 4)

Bendix orienterede desuden om sig selv og hans baggrund. Herefter præsenterede alle fremmødte sig hver især.

Beretningen herunder forretningsførelsen blev herefter godkendt.

Ad 3.

Forretningsfører Bendix Jensen gennemgik budgetter og regnskab.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2021 – 30/4 2022, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2021 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/4 2023 – 30/4 2024.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2021 – 30/4 2022, budget for afdelingerne for perioden 1/4 2023 – 30/4 2024 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital og dispositionsfond.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

OBS. Der var desværre en fejl i årsrapporten, hvor der stod at; *afdeling 335-0 afventer en godkendelse af en fysisk helhedsplan i samarbejde med LBF*. Dette er en fejl, som nu er rettet i årsberetningen. Den nye årsberetning er lagt ind på hjemmesiden

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Revisor har ikke haft bemærkninger til regnskaberne.

Der blev ikke valgt bestyrelser i følgende afdelinger, da der ikke var fremmøde: Afd. 335-1 og 633-0
Organisationsbestyrelsen har godkendt budgetter med huslejestigninger for afd. 335-1 og 633-0.

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kom-mende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
0306-0	Holstebrovej	Familiebolig	962,42	978,76	16,34	1,70%
0335-0	Gimsinghoved	Familiebolig	864,98	884,27	19,29	2,23%
0335-0	Gimsinghoved	Ungdomsbolig	735,89	755,17	19,28	2,62%
0335-1	Nordvestvej	Familiebolig	901,89	923,12	21,23	2,35%
0335-1	Nordvestvej	Ungdomsbolig	830,66	851,90	21,24	2,56%
0386-0	Ballegårdsvænget	Familiebolig	908,83	940,59	31,76	3,49%
0386-0	Ballegårdsvænget	Ungdomsbolig	850,69	882,34	31,65	3,72%
0447-0	Gudum	Familiebolig	862,39	878,14	15,75	1,83%
0472-0	Engen	Familiebolig	805,13	823,82	18,69	2,32%
0548-0	Godsbanevej	Ældrebolig	1.025,59	1.049,29	23,70	2,31%
0633-0	Struerdalvej	Familiebolig	892,91	918,37	25,46	2,85%
0718-0	Sarpsborgparken	Familiebolig	813,83	840,12	26,29	3,23%
0808-0	Vinkelbo	Familiebolig	925,84	949,58	23,74	2,56%

Organisationen kommer ud med et underskud på 28.041 kr. Kontorholdsudgifter på DKR 21.000 var ikke afsat i budgettet. Udgifter er blandt andet til sponsorat, PR (google Ads-kampagne) og stillingsopslag.

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om demokratiets opbygning og hvordan økonomien hænger sammen i en almen boligafdeling.

Det blev spurgt til Granskning.

Bendix Jensen forklarede, at man er spændt på denne granskning fra ekstern leverandør.

Han forklarede om bekymringer ift. til de første rapporter der netop er modtaget.

Denne ekstra granskning er lovbestemt og udgift afholdes af Landsbyggefonden.

Vi har heldigvis rigtig gode velholdte boliger i Lejerbo. Ny varmemester og driftschef tager på markvandring med bestyrelserne hvert år og det fungerer rigtig fint.

bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes, at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 306-0, 335-0, 335-1, 386-0, 447-0, 472-0, 548-0, 633-0, 718-0, 808-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 306-0, 335-0, 335-1, 386-0, 447-0, 472-0, 548-0, 633-0, 718-0, 808-0.

Organisationens regnskaber med tilhørende revisionsberetninger blev godkendt og budgettet taget til efterretning.

Ad 4.

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om at han har besigtiget Seniorbofællesskabs-projektet i Østergade og forklarede om de udfordringer der er i det projekt. Der er ikke nyt fra byggeafdelingen.

Sagen drøftes på det kommende styringsdialogmøde med kommunen, og hvis der ikke findes nye løsninger, lukkes projektet.

Formand Lars Møller Pedersen supplerede, at såfremt dette seniorbofællesskab skal realiseres, skal der kigges på økonomi og fordeling af lejligheder. Der er mange uafklarede forhold og det afhænger også af Kommunen.

I Lemvig kommune er vi omdrejningspunkt ift. nybyg, men der er ikke noget i gang i Lemvig endnu.

Ditte Henriksen orienterede igen om grunden på Holstebrovej. Den grund er rigtig attraktiv, da den ligger tæt på anlæg og butik og der er gode tilkørselsforhold. Forretningsfører Bendix Jensen og bestyrelsesmedlem Anne Sakariassen har været forbi for at besigtige. Men igen skal kommunen med på banen, hvis der skal bydes på grunden.

Maria Birgitte Arborg spurgte om Lejerbo Struer Lemvig altid har interesse i nybyg. Administrationen ønsker naturligvis at udvide, men skal samtidig sikre, at der ikke er lejeledighed i området.

Ad 5.

Repræsentantskabet godkendte EY, Godkendt Revisionspartnerselskab som revisor.

Ad 6.

Ingen forslag modtaget.

Ad 7.

Bendix Jensen orienterede om frivillige aftaler og grundvandsbeskyttelse som repræsentantskabet godkendte. (bilag fremsendes med referat).

Det er i forvejen godkendt af organisationsbestyrelsen på seneste bestyrelsesmøde.

Lejerbo Struer Lemvig sprøjter i øvrigt ikke i forvejen.

Ad 8.

Lars Møller Pedersen var ikke på valg, men da han sidste år blev valgt som lejer og vedtægterne sidste år blev ændret, blev der efterlyst godkendelse på, at Lars Møller Pedersen fortsætter som formand (med særlig interesse for boligbevægelsen). Repræsentantskabet godkendte dette.

Han takkede for valget.

På valg var: Karen M. Mosbech og Karen Frølund som er trådt ind i stedet for Conny Steengaard. Karen M. Mosbech blev genvalgt for to år til bestyrelsen og Karen Frølund blev ligeså valgt ind for to år i bestyrelsen.

Da Søren Kaj Andersen har trukket sig fra bestyrelsen, skulle der vælges yderligere et medlem. Her blev Isa Ans Shipperheijn valgt for to år til bestyrelsen.

Ad 9.

Valg af suppleanter.

Pt. er Ditte Henriksen suppleant.

Ditte Henriksen blev valgt for 1. suppleanter og Maria Birgitte Arborg som 2. suppleant.

Ad 10 evt.

Bestyrelsen har besluttet at alle repræsentantskabsmedlemmer fremover får alt kommunikation digitalt.

Beboerdemokratiet blev drøftet.

Efter mødet konstituerede bestyrelsen sig, således:

Lars Møller Pedersen, formand

Karen M. Mosbech, Næstformand

Karen Frølund, bestyrelsesmedlem

Isa A. Schipperheijn, bestyrelsesmedlem

Anne Sakariassen, bestyrelsesmedlem.

Mødet hævet.

10.oktober 2022,

underskrift formand/dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Møller Pedersen

Underskriver

På vegne af: trine slot

Serienummer: PID:9208-2002-2-066875210939

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-10-27 06:22:33 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>