

REPRÆSENTANTSKABSMØDE NR. 25

Sevel, den 24. september 2019

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Struer og Lemvig, den 24. september 2019.

Deltagere: Organisationsbestyrelsesmedlemmer: Lars Møller Pedersen, Kenneth A. Kristiansen, Karen Margrethe Mosbech, og Ditte F. Henriksen.

Repræsentantskabsmedlemmer, Mikkel G. S. Peitersen, Ove Noer, Tanja Dahl Drejer, Bent Preben Jensen, Jens Bastrup, Conny Stengaard, Inge-Lise Østergaard Mouritsen, Heidi Johansen og Julie H. Julsgaard

Afbud: Anne Sakariassen, Susanne Bundgaard, Karen Frølund, Inga Houлинд

Administrationen: Forretningsfører Ebbe Johansson, Trine Taulbjerg Slot (ref.) varmemester Kaj Munkholm,

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. Visioner og målsætninger 2019/2020.
5. Nybyggeri og renovering
6. Valg af revisor
7. Behandling af eventuelt indkomne forslag
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er: Lars Møller Pedersen og Ditte Henriksen
9. Valg af suppleanter
10. Eventuelt

Formand Lars Møller Pedersen bød velkommen til de fremmødte repræsentantskabsmedlemmer, og gennemgik herefter dagsordenen og meddelte at mødet var rettidigt varslet.

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 vi nybyggerier og evt. salg af ejendomme.

Vi har en veldreven organisation, men der er opmærksomhed på økonomien på Klosterhedevej og Holstebrovej.

Formanden orienterede om visioner og målsætninger som danner grundlag for arbejdet i bestyrelsen

Vi er ikke i mål med visioner og målsætninger, men vi er godt på vej.

Struer kommune ser Lejerbo som medspiller ift. nye boliger. Den mulighed ønsker organisationen også i Lemvig.

Der har været afholdt lokale kurser i økonomi og velkomstmøde for nye bestyrelsesmedlemmer, men der deltog ikke mange. Der skal gerne fremadrettet afsættes midler i budgettet til kurser mm. Dette bedes afdelingsbestyrelserne være opmærksomme på, såfremt de ønsker deltagelse i kurset.

På konti 120 skal der henlægges 110 kr. På konto 401 skal der henlægges 350 pr. lejemålsenhed.

Han orienterede om besøgene rundt i afdelingerne, for at afdække serviceniveauet. Der arbejdes videre med serviceniveaubeskrivelserne.

Bestyrelsen ønsker at undersøge de indvendige forhold i boligerne. Opdages der mislighold, har organisationen pligt til at følge forholdet op. Man vil starte et pilotprojekt på Struerdalvej i første omgang.

Der blev spurgt til markedsføring. Der har været en artikel i dagbladet om seniorbofællesskabet.

Lejebro Struer Lemvig er på nettet, men der bruges ikke midler i organisationen på annoncer osv. Man kan overveje om man vil lave mere reklame og markedsføring. Lejerbo Danmark er på flere sociale medier.

Læs her mere her www.lejerbo.dk og på Struer Lemvigs side; <https://org671.lejerbo.dk/afdelinger>

Ledige lejemål slås hurtigt op på hjemmesiden.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 3.

Forretningsfører Ebbe Johansson orienterede om bl.a. lejestigningerne i de enkelte afdelinger for det nye budgetår 2020/21. Administrationen skal gøre opmærksom på at den budgetterede huslejestigning pr. 1. maj 2018 ved en fejl først er igangsat 1. oktober 2018, og der vil derfor være budgetafvigelse i regnskabet for 2018/19. Flere afdelinger har haft lejetab og 4 afdelinger har haft tab ved fraflytninger. 7 afdelinger har haft underskud og 3 afdelinger overskud i regnskabet.

Der blev ligeledes orienteret om organisationens regnskab, hvor der i år var et overskud på kr. 6.013, som er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør kr. 493.712, hvoraf kr. 200 er bunden kapital, således at arbejdskapitalens disponible del pr. 30/4 2019 udgør kr. 493.512, svarende til kr. 2.243 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet er på kr. 3.095 pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfondens udgør kr. 675.991, hvoraf kr. 43.000 er bunden kapital, således at dispositionsfondens disponible del pr. 30/4 2019 udgør kr. 632.991 svarende til kr. 2.877 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet til henlæggelser er på kr. 5.655 pr. lejemålsenhed.

Der er et midlertidigt lån fra Lejerbo til organisationen på DKK 1.230.000. Der er afdraget på lånet i 2018/19

Der forventes et samlet tilskud fra dispositionsfondens på kr. 755.557 til afdelinger:

Der foreligger tilsagn til nedenstående afdelinger: afdeling 447-0, Gudum kr. 20.000. Afdeling 447-0, Gudum kr. 20.000, afdeling 335-0, Gimsinghoved kr. 60.000, afdeling 335-0, Gimsinghoved kr. 35.000, afdeling 335-1, Nordvestvej kr. 250.000, afdeling 386-0 Ballegårdvænget 100.000, afdeling 386-0 Ballegårdvænget 532.000. Projekt seniorboliger DKK 130.000

Efter spørgsmål fra repræsentantskabet, blev organisationens regnskaber med tilhørende revisionsberetninger godkendt og budgettet taget til efterretning.

Ad 4.

Formand Lars Møller Pedersen fremlagde organisationens visioner og målsætninger.

Lars Møller Pedersen oplyste at vi fortsætter arbejde ind i 2020. Oplægget er opdateret således det er tilpasset 2020.

Repræsentantskabet godkendte, at bestyrelsen arbejder videre med visioner og målsætninger.

Ad 5.

Forretningsfører Ebbe Johansson orienterede om seniorbofællesskabet i Østergade 29, hvor det er planen at lave 20 lejemål. Prisen vil ligge på ca. 5300-6500 kr. pr. lejemål. Lejemålene vil blive mellem 62 og 70 kvm ekskl. fællesarealer. Prisen forventes at ligge på 34 mil. kr., men vi kender endnu ikke prisen for grund/bygning.

Han fremlagde projektet og forklarede om lejemål, placering, terrasser/altaner, elevator, fællesarealer og evt. gæsteværelse samt parkeringsforhold. (parkering i den gamle bazarbygning/kiwabygning). Det er endnu uklart hvordan kælderens skal udnyttes.

Real Dania vil yde et tilskud til boligerne i Østergade. I bestyrelsen etableres der en arbejdsgruppe der skal følge projektet og beslutte hvilke kriterier der skal være gældende for bofællesskabet. Man håber, at kunne tiltrække folk i et større opland af Struer-Lemvig, da man også har rigtig meget at tilbyde i Struer. Projektet er spændende og forventes færdig ca. 2021.

Ad. 6.

Repræsentantskabet valgte revisionsfirmaet Ernst & Young Partnerselskab, som revisor.

Ad 7.

Der var ikke modtaget forslag.

Ad 8.

På valg var Lars Møller Pedersen og Ditte F. Henriksen (modtog begge genvalg). Mikkel G. Peitersen ønskede desuden at stille op til bestyrelsen og præsenterede sig selv.

Lars Møller Pedersen og Mikkel G. Peitersen blev valgt til bestyrelsen.

Formanden præsenterede herefter den samlede bestyrelse.
Bestyrelsen konstituerer sig efter mødet.

Ad 9.

Pt. er Karen Frølund suppleant.
Ditte F. Henriksen ønskede at stille op som suppleant og Ove Noer blev foreslået.
Følgende blev valgt som suppleanter:
Ditte F. Henriksen som 1. suppleant og Ove Noer som 2. suppleant.

Ad.10

Formanden takkede for et godt møde, og ønskede de valgte tillykke med valget.
Han glæder sig til det fremtidige samarbejde.
Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter mødet.

Mødet hævet.

24. september 2019,



underskrift formand/dirigent

