

REPRÆSENTANTSKABSMØDE NR. 30

Struer, den 26.09.2024

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Struer og Lemvig, den 26. september 2024.

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

Repræsentantskabsmedlemmer: Anders A. Christiansen, Lene Jespersen istf.
Bente Sønderby, Aase Krogh Andersen, Niels Jacob Pedersen, Ester Slot Nielsen, Eigil Boch, Lene Maria Uhrenfeldt, Tanja Dahl Drejer, Hilda Bødker Rønn.

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. Delegering af beslutningskompetence (bilag).
6. Valg af revisor
7. Behandling af eventuelt indkomne forslag
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er: Karen Frølund og Karen Mosbech
(bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende).
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 i Lejerbo Struer Lemvig. Det er repræsentantskabet der vælger bestyrelsen og godkender regnskab og budget mv. og ligeledes beslutter de overordnede retningslinjer.

Lejerbo Struer Lemvig arbejder på en stabil drift og økonomi i afdelingerne. Der opspares til uforudsete udgifter og fremtidsplaner.

Selv om vi oplever økonomisk fremgang, er der afdelinger som er økonomisk udfordret.

Vi arbejder målrettet på, at få underskud i afdelingerne bragt ned i samarbejde med bestyrelserne.

Og vi arbejder med at sikre beboerdemokratiet, da det er vigtigt for organisationen, at lejerne har mulighed for at være med til at gøre en forskel i afdelingerne. Vi har forsøgt med fælles afdelingsmøde, for på den måde at skabe mere fællesskab, men dette er i sin spæde start. Man opfordrede til at komme med forslag til hvordan fællesskab og beboerdemokratiet kan styrkes.

Renhold fylder meget i bestyrelsen og vi har taget initiativ til sommerferiedækning på grønne områder og undersøger om det er løsningen fremadrettet.

En repræsentant henviste til, at der tilbage i tid var fokus på retningslinjer for renhold. Lars Møller Pedersen meddelte, at der arbejdes på dette igen.

Anne Sakariassen meddelte, at når en afdeling har besluttet, at der er opgaver som beboerne selv skal stå for, findes der ingen sanktionsmuligheder, såfremt opgaven ikke løses tilfredsstillende.

Så hvis man er utilfredshed med den model, må afdelingen finde en anden løsning.

Beretningen blev herefter godkendt.

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om at Lejerbo har indledt et arbejde med sammenlægning af DAB og Lejerbo. Dette godkendes forhåbentligt i første halvår af 2025. Der er lagt en tidsplan og nedsat et fælles sekretariat, der skal arbejde med det fremtidige DAB-Lejerbo.

Sammenlægningen får ikke konsekvenser for vores nuværende Lejerbo afdelinger. Arbejdet fortsættes som hidtil. Men sammenlægninger kommer til at skabe nye synergier.

Lars Møller Pedersen er borgmesterkandidat og kan derfor ikke fortsætte i organisationen, såfremt han bliver valgt som borgmester i Struer Kommune. Men der arbejdes på, at Lemvig kommune kan overtage tilsynsmyndigheden, således Lars Møller Pedersen kan fortsætte i bestyrelsen.

Repræsentantskabet godkendte dette.

Ad 3.

Forretningsfører Bendix Jensen henviste til det udsendte regnskabsmateriale omfattende regnskab og revisionsprotokol for 2023/2024, årsberetning for boligorganisationen, forvaltningsrevision samt budget for boligorganisationen for 2025/2026.

I den udsendte årsberetning er der 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. Ligeledes er beskrevet revisors bemærkninger til afdelingernes drift. Udlejningsoversigt med fraflytningsprocenter blev også gennemgået.

Inflationen har betydet betydeligt højere huslejestigninger end tidligere. Der er gjort alt for at holde huslejen nede så meget som muligt.

Organisationen kommer ud med et overskud på 78.492 kr., som blandt andet skyldes renteindtægter.

På tidligere afholdt organisationsmøde godkendte organisationsbestyrelsen regnskabs- og budgetmateriale.

Dirigenten konkluderede at regnskabet blev godkendt og budgettet blev taget til efterretning.

Ad 4.

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

Danske Bank bygningen er solgt til en privat investor. Vi er opmærksomme på Havneområdet pt., som vi desværre ikke selv har kunne byde ind på. Vores håb er, at der med tiden kan etableres almene boliger.

Ad 5.

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om delegering af beslutningskompetence og henviste til fremsendte bilag. Det forventes at tage med til godkendelse hvert år.

Kompetencedelegation:

Af hensyn til sagsbehandling vedrørende eventuel tinglysning m.v. indstilles det, at repræsentantskabet delegerer følgende kompetencer til boligorganisationens bestyrelse:

- Erhvervelse og salg af afdelingernes ejendomme
- Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden
- Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
- Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
- Grundkøb
- Iværksættelse af nyt byggeri
- Pantsætning af afdelingernes ejendomme
- Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

Repræsentantskabet godkendte delegationen af ovennævnte kompetencer.

Ad 6.

Repræsentantskabet godkendte EY, Godkendt Revisionspartnerselskab som revisor.

Ad. 7.

Ingen forslag modtaget.

Ad 8.

På valg var: Karen Mosbech og Karen Frølund
(bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende).

De modtog begge genvalg og der ingen modkandidater var, blev de begge genvalgt til bestyrelsen for 2 år.

Ad 9.

Pt. er der ingen suppleanter.

Esther Sloth Nielsen og Tanja Dahl Drejer blev valgt som suppleanter.

Esther Sloth Nielsen som 1. suppleant og Tanja Dahl Drejer som 2. suppleant.

Ad 10.

Intet.

Formanden takkede for god ro og orden.

Mødet hævet.

26.09.2024,

underskrift formand/dirigent

Efter mødet konstituerede bestyrelsen sig, således:

Lars Møller Pedersen, formand
Karen M. Mosbech, Næstformand
Karen Frølund, bestyrelsesmedlem
Ditte Henriksen, bestyrelsesmedlem
Anne Sakariassen, bestyrelsesmedlem.

Særskilt bilag findes herpå.

Penneo dokumentnøgle: EKT7L-YTIUG-3LOMC-DF5UA-JHKQZ-FFPEI

PENNEO

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

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

Lars Møller Pedersen

Formand og dirigent

Serienummer: 86e1c4b9-f467-428e-84c2-602d6ed3a521

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-10-24 09:13:22 UTC



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 tidsstempelt 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/validator>**