

## REPRÆSENTANTSKABSMØDE NR. 26

Struer, den 30. september 2020

### Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Struer og Lemvig, den 30. september 2020.

**Deltagere:** Organisationsbestyrelsesmedlemmer: Lars Møller Pedersen, Kenneth A. Kristiansen, Karen Margrethe Mosbech, og Mikkel G. S Peitersen.

Repræsentantskabsmedlemmer, Karen Frølund, Ove Noer, Bent Preben Jensen, Lene Maria Uhrenfeldt, Conny Stengaard, Inge-Lise Østergaard Mouritsen, Per Dyhr Thomsen, Bente Sønderby (observatør)

**Afbud:** Anne Sakariassen, Susanne Bundgaard, Tanja Dahl Drejer

Administrationen: Forretningsfører Ebbe Johansson, Trine Taulbjerg 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. Godkendelse af ændringer til normalvedtægterne (se fremsendte bilag)
5. Visioner og målsætninger for Lejerbo Struer-Lemvig 2020/2021
6. Nybyggeri og renovering
7. Valg af revisor
8. Behandling af eventuelt indkomne forslag
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer  
På valg er: Karen Margrethe Mosbech og Kenneth Alf Kristensen (bestyrelsen konstituerede sig efter mødet).
10. Valg af suppleanter
11. Eventuelt

Formand Lars Møller Pedersen bød velkommen til de fremmødte repræsentantskabsmedlemmer, og gennemgik herefter dagsordenen og meddelte at mødet var rettidigt varslet. Han orienterede om corona-situationen og glædede sig over, at det alligevel lykkedes at afholde repræsentantskabsmødet.

**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.

Alt i alt er det de lejere, der sidder her i repræsentantskabet, der træffer de overordnede retningslinjer i Lejerbo Struer-Lemvig.

Lejerbo Struer-Lemvig er en veldrevet organisation hvor der ikke er de store udlejningsvanskeligheder. Der er stor fokus på drift og vedligeholdelse af de grønne områder.

Organisationen er i gang med at forbedre økonomien, som er i en positiv udvikling. For første gang siden 2005 er Lejerbo Struer-Lemvig i gang med et nybyggeri som skal stå færdigt i 2022. Det er et spændende projekt; et seniorbofællesskab i Østergade. Organisationens arbejder ud fra de tidligere besluttede visioner og målsætninger.

Dirigenten gav herefter ordet til forretningsføreren.

Bestyrelsens årsberetning blev herefter godkendt under forudsætning af, at trafiklys/farvekategorier blev ændret under "beboerdemokratiet" fra grøn til gul ved de afdelinger, hvor der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse.

**Ad 3.**

Forretningsfører Ebbe Johansson orienterede om bl.a. lejestigningerne i de enkelte afdelinger for det nye budgetår 2021/22.

Flere afdelinger har haft lejetab og 1 afdelingen har haft tab ved fraflytninger. 2 afdelinger har haft underskud og 8 afdelinger overskud i regnskabet.

Der blev ligeledes orienteret om organisationens regnskab, hvor der i år var et underskud på kr. 62.985 som er overført til arbejdskapitalen. Underskuddet skyldes de igangværende udgifter i forbindelse med nybyggeri Bofællesskab. Arbejdskapitalen udgør kr. 466.148, hvoraf kr. 200 er bunden kapital, således at arbejdskapitalens disponible del pr. 30/4 2020 udgør kr. 465.948, svarende til kr. 2.118 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet er på kr. 3.119 pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfondens udgør kr. 740.633, hvoraf kr. 43.000 er bunden kapital, således at dispositionsfondens disponible del pr. 30/4 2020 udgør kr. 697.633 svarende til kr. 2.171 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet til henlæggelser er på kr. 5.700 pr. lejemålsenhed.

Der er et midlertidigt lån fra Lejerbo til organisationen på DKK 1.230.000. Der er ikke afdraget på lånet i 2019/20

Der forventes et samlet tilskud fra dispositionsfondens på kr. 698.000 til afdelinger.

Der foreligger tilsagn til nedenstående afdelinger: afdeling 447-0, Gudum kr. 30.000. Afdeling 447-0, Gudum kr. 20.000, afdeling 335-0, Gimsinghoved kr. 60.000, afdeling 386-0 Ballegårdvænget 50.000, afdeling 386-0 Ballegårdvænget 538.000.

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

**Ad 4.**

Forinden mødet, var der udsendt ændringer til normalvedtægterne, som formanden uddybede. Repræsentantskabet godkendte de fremlagte vedtægtsændringer.

#### **Ad 5.**

Formand Lars Møller Pedersen orienterede om arbejdet med visioner og målsætninger, som blev fremlagt og godkendt sidste år.

Repræsentantskabet fik en status på arbejdet med visionerne og målsætningerne, som bliver udsendt sammen med referat.

Den 19. maj 2021 afholdes regnskab og budgetkursus, som vi håber flere ønsker at deltage i.

Vi er ikke kommet i mål med målsætningen vedrørende tildeling af midler fra dispositionsfonden – dette tages op senere.

Måltal er besluttet og serviceniveaubeskrivelser er godkendt og udsendes sammen med referat. Der blev spurgt til om der bliver lavet en fordelingsnøgle ifm. serviceniveau/udgifterne – der er allerede en fordelingsnøgle den dag i dag og man vil kigge på om den fordelingsnøgle skal ændres. Det er besluttet at købe robotplæneklippere i afdelingerne.

Bestyrelsen er i løbende kontakt med pressen, særligt om vores nye seniorbofællesskab og muligheden for individuel/kollektiv råderet i Gimsinghoved har også været omtalt i lokalavisen.

Det er besluttet at udskyde tjek af boligernes indvendige stand. Grundet covid-19, giver det ikke mening at komme rundt i lejernes hjem på nuværende tidspunkt. Dette tages op når der er styr på corona-situationen.

Repræsentantskabet godkendte at videreføre de eksisterende visioner og målsætninger for 2020-2021.

#### **Ad. 6.**

Formand Lars Møller Pedersen orienterede om seniorbofællesskabet i Østergade 29.

Bygningen er endnu ikke købt. Bygningen købes kun såfremt, at det kan lade sig gøre at etablere seniorbofællesskab inden for de givne økonomiske rammer.

I disse år er der en stigende efterspørgsel på seniorboligfællesskaber og en undersøgelse fra VIVE viser, at mere end 80.000 ældre ønsker at flytte i seniorboligfællesskab i løbet af de næste fem år. Samtidig ser vi en del byer med en anseelig størrelse, der har svært ved at fastholde et aktivt liv i de centrale byrum. Derfor er Realdania, Struer Kommune og Lejerbo gået sammen om at udvikle et seniorbofællesskab i hjertet af Struer.

Her er visionen at skabe et seniorbofællesskab bestående af boliger og fællesarealer, der bliver frontløber for fremtidige bofællesskabsprojekter, hvor man i byer aktiverer ældre og funktionstømte bygninger, der ellers står tomme.

Den udpegede ejendom på Østergade 29 i Struer, har tidligere været hovedsæde for Danske Bank og er beliggende lige ud til gågaden i Struer. Ejendommen er opført i 1981 og udgør et areal på ca. 1.700 m<sup>2</sup>. Her er det planen, at der skal opføres ca. 20 nye boliger, der kan danne rammen for et seniorboligfællesskab.

Byggeriet forventes at få en samlet anskaffelsessum på ca. 34 mio. kr. inkl. moms.

Pluskontoret er valgt som rådgiver på projektet efter at have vundet det afholdte udbud. Pluskontoret er en rådgivende arkitektvirksomhed fra Aarhus med indgående erfaring om almene boligfællesskaber og bæredygtighed. Pluskontoret skal frem til april 2021 udarbejde et værdiprogram, et skitseforslag og et byggeprogram.

I forbindelse med udviklingen af værdiprogrammet vil der efter planen blive afholdt en række møder med repræsentanter fra målgruppen, der skal være med til at forme projektet.

Lejerbo sigter efter at kunne ansøge om godkendelse af skema A i Struer Kommune i andet kvartal af 2021.

**Ad 7.**

Repræsentantskabet valgte revisionsfirmaet Ernst & Young Partnerselskab, som revisor.

**Ad 8.**

Der var ikke modtaget forslag

**Ad 9.**

På valg var Karen Margrethe Mosbech og Kenneth Alf Kristiansen.

Karen Margrethe Mosbech blev genvalgt til bestyrelsen for to år.

Kenneth Alf Kristiansen ønskede ikke genvalg.

Conny Steengaard og Per Dyhr Thomsen ønskede at stille op.

Conny Steengaard blev valgt til organisationsbestyrelsen for to år.

**Ad 10.**

Pt. er Ditte Henriksen og Ove Noer suppleanter.

Per Dyhr Thomsen blev valgt som 1. suppleant og Karen Frølund blev valgt som 2. suppleant.

**Ad.11**

Lars Møller Pedersen takkede Næstformand Kenneth Alf Kristiansen for samarbejdet og overrakte ham en erkendtlighed. Kenneth Alf Kristiansen takkede og ønskede held og lykke til den nye bestyrelse.

Formanden takkede for et godt møde, og ønskede de valgte tillykke med valget.  
Han glædede sig til det fremtidige samarbejde.

Efter mødet konstituerede bestyrelsen sig, således:

Lars Møller Pedersen, formand

Mikkel G.S. Peitersen, Næstformand

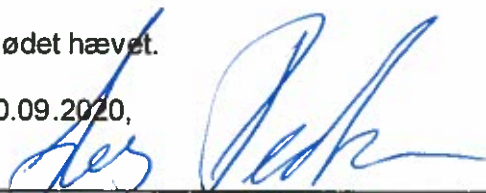
Karen Mosbech, bestyrelsesmedlem

Conny Steengaard, bestyrelsesmedlem

Anne Sakariassen, bestyrelsesmedlem.

Mødet hævet.

30.09.2020,



---

underskrift formand/dirigent