

**REPRÆSENTANTSKABSMØDE NR. 27**

**Referat af repræsentantskabsmøde den 31.05.2022 kl. 18.15 i Lejerbo Holstebro, Rådhuskælderen Holstebro.**

Deltagere:

Organisationsbestyrelsen: Per Sandfeld Nissen, Hanne Sørensen, Betty Kristensen, Jens Chr. Madsen og Anne Sakariassen. Desuden deltog suppleanter: Marianne B. Iversen og Christina A. Andersen.

Repræsentantskabsmedlemmer: Gerda Odgaard, Marie Jespersen deltog i stf. Conny Thomasen, Niels Kjær Møller, Alf Heinesen, Tina Klausholt, Inge Larsen.

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

Afbud: Henning Christensen, Kenneth Ø Hansen.

Formand Per Nissen bød velkommen.

**Dagsorden:**

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, forelæggelse af budget.
- 4) Nybyggeri/renovering.
- 5) Behandling af indkomne forslag.
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg:  
Per Sandfeld Nissen og Betty Christensen
- 7) Valg af suppleanter.
- 8) Valg af revisor.
- 9) Eventuelt.

**Ad 1. Valg af dirigent.**

Formand Per S. Nissen blev valgt som dirigent. Han præsenterede sig selv og gennemgik dagsorden og meddelte at dagsorden var rettidig udsendt.

**Ad 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det forløbne år**

Formand Per S. Nissen aflagde årsberetningen og præsenterede organisationsbestyrelsen.

Han startede med at meddele, at det nu var 6. gang han stod her i spidsen for Lejerbo Holstebros repræsentantskab. Lejerbo regionskontor administrerer 8 boligorganisationer, herunder godt 5000 lejemaal, så der er meget at se til.

Vi er i gang med projekt "Den grønne rute" i Trekanten. 17. marts 2022 var der præsentationsmøde i Musikteatret Holstebro, hvor 3 firmaer var inviteret ind til at fremlægge et oplæg til hvordan "Den grønne rute" kan etableres og udvikles. Formand Per S. Nissen er med i udvalget og har deltaget i flere møder omkring "Den grønne rute". Med et tilskud på 74 mil. kr., har vi store forventninger til at "Den grønne rute" løfter området og bliver et attraktivt sted at opholde sig, ligesom håbet er at kunne tiltrække folk "udefra". Det er endnu ikke besluttet, hvem der har vundet opgaven.

Formanden har i år deltaget i alle afdelingsmøder, med undtagelse af Magnus Kjærsgade. Han meddelte, at det har været dejligt at være ude og hilse på mange beboere og høre hvordan det går i de forskellige afdelinger. Dog er hans forhåbning, at flere fremover vil deltage i afdelingsmøderne. Det er i de fleste afdelinger lykkedes, at få valgt en bestyrelse og det kan vi være stolte af, men vi skal arbejde mere med beboerdemokratiet, så flere bliver interesseret i at være med i bestyrelsesarbejdet. Man er altid velkommen til at kontakte formanden, hvis man har brug for hjælp ude i afdelingerne.

Den 31. marts, blev der i administrationen afholdt "Goddag og farvel" for de to forretningsførere Ebbe Johansson og Bendix Jensen. Mange beboerdemokrater var mødt op og der blev holdt flere taler. Formanden meddelte, at han har været glad for samarbejdet med den gamle forretningsfører og at han har fået et godt indtryk af ny forretningsfører Bendix Jensen, som han ser frem til et lige så godt samarbejde med.

Der udbydes mange lærerige og udbytterige kurser i Lejerbo, som formanden opfordrede til at flere deltager i. (Der har netop været afholdt introkursus for nye beboerdemokrater, næste møde er regnskabsmøde den 4. juli 2022). Hvis nogen ønsker at deltage, skal tilmelding ske hos Trine Slot på [fts@lejerbo.dk](mailto:fts@lejerbo.dk)

Tjek også gerne alle kurser ud på [www.lejerbo.dk](http://www.lejerbo.dk)

Alle afdelingsbestyrelsesformænd får tilsendt kursuskataloget, så bestyrelserne er meget velkomne til at kigge i kataloget og tilmelde sig kurser og skulle man mangle et kursus, er man også velkommen til at kontakte [kursus@lejerbo.dk](mailto:kursus@lejerbo.dk) for at komme med forslag og idéer til nye kurser. Grundet corona, har seneste kursuskatalog ikke være så bredt, men der skal nok komme et nyt og spændende program ud for 2023.

Formanden orienterede desuden omkring udfordringer i driften. Flere ejendomsfunktionærer dækker nu flere afdelinger pga. langtidssygemelding og pension. Der arbejdes på at finde en løsning.

Der har været afholdt Lejerbo Landsrepræsentantskabsmøde den 19. maj i Århus, hvor formanden og næstformanden, sammen med suppleant Christina A. Andersen deltog (Christina deltog som stedfortræder for Betty Kristensen).

Der har været afholdt kredsvalgmøde/workshop i Sluseholmen, temaet var biodiversitet og "vild med vilje", og med øje for hvad vi gør for at lave vores afdelinger grønne og spændende.

Og sidst men ikke mindst, har der været afholdt seminar i Aalborg (for organisationsbestyrelser og afdelingsbestyrelser) hvor den røde tråd også var biodiversitet, "vild med vilje" og "bo småt men

godt". Alt i alt noget med at passe på den verden vi lever i, som passer rigtig godt ind i Lejerbo visioner.

Seminaret afholdes hvert år for organisationsbestyrelser og afdelingsbestyrelser i de 3 Lejerbo regioner i Vest. (Aalborg, Holstebro og Trekanten).

Formanden takkede bestyrelsen for samarbejdet og for deres deltagelse i de forskellige arrangementer der bliver afholdt i Lejerbo regi og takkede repræsentantskabet for fremmøde.

Beretningen blev godkendt.

### **Ad 3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, forelæggelse af budget.**

Forretningsføreren gennemgik regnskab og budget og orienterede om årsberetning og revisionsprotokol.

Organisationen har et underskud i 2021 på DKK 41.900 som til dels skyldes. Underskuddet er dækket af arbejdskapitalen. Der forventes et samlet tilskud fra dispositionsfonden på DKK 1.884.000 til afdelingerne. Dispositionsfondens disponible udgør DKK 4.102.888 pr. 31. december 2021, svarende til DKK 5.359 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet udgør DKK 5.774.

Arbejdskapitalen udgør DKK 3.009.468 pr. 31. december 2021, svarende til DKK 3.931 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet udgør DKK 3.160 pr. lejemålsenhed.

Bendix Jensen tog udgangspunkt i årsberetningen og meddelte, at organisationen har haft en besparelse på mødeudgifter og udgifter til administration, blandt andet pga. corona. Men vi kommer desværre ud med et underskud som skyldes renterne og vi må desværre se ind i, at underskuddet vokser til næste år, men Lejerbo Holstebro har overordnet en sund økonomi og drift.

Han orienterede om økonomien i afdelingerne og forklarede om vurderingerne som er lavet på hver afdelings stand; der er ingen kritiske vurderinger i nogen afdelinger. Der er kun få afdelinger hvor der er anmærkninger. Han meddelte, at afdelinger kan søge dispositionsfonden om midler til f.eks. renoveringer mv.

Han forklarede i øvrigt, at renovation og forsikringer generelt er store udgiftsposter, men Lejerbo Holstebro ligger lavere end landsgennemsnittet i Lejerbo.

Vi har generelt en højere fraflytningsprocent i regionen, da vi ikke har samme efterspørgsel på boliger som i f.eks. hovedstadsområdet.

Lejestigninger i de forskellige afdelinger blev fremlagt. Stigninger er qua inflationen, men også stigninger på (bygge)materialer er medvirkende årsag til lejestigninger. Vi ser desværre ind i større og uundgåelige huslejestigninger i 2023/2024, men der reguleres også på boligsikringen.

Afdelingerne må effektivisere bedst muligt, for at minimere huslejestigningerne.

Sidst men ikke mindst orienterede forretningsføreren om, at der er indsat ukrainere i nogle af vores ledige lejemål. I den forbindelse blev det drøftet, om vi skal have kigget på, om Magnus Kjærsgade skal henvende sig til et andet segment og derfor skal ændre status fra ældreboliger til f.eks. familieboliger. Dette vil formanden sammen med forretningsføreren kigge nærmere på.

Regnskabet blev godkendt og budgettet taget til efterretning.

#### **Ad 4. Nybyggeri og renovering**

Formand Per S. Nissen meddelte, at der pt. ikke noget i gang i Holstebro.

Vi har meddelt, at vi er interesseret i at bygge på den gamle brandstation, ligesom vi er interesseret i byggeri på Slagterigrunden og på Sygehusgrunden

Men ellers heldigt, at vi pt. ikke står med store byggerier ift. de stigninger der er på byggematerialer lige nu. Vi har ingen store renoveringssager, da de fleste afdelinger er ret velholdte i Lejerbo Holstebro.

#### **Ad 5. Behandling af indkomne forslag**

5 a. Forslag:

”Fuldmagt til beboermøde. F.eks. til en pårørende eller en nabo. Kun én fuldmagt pr. husstand.

Formanden forklarede forslaget, idet forslagsstiller havde meldt sig ud af repræsentantskabet dagen forinden.

Forslaget blev enstemmigt forkastet. Alle var enige om, at hvis man vil have indflydelse, må man mødet op til møderne.

#### **Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

På valg var Per Sandfeld Nissen og Betty Kristensen. De ønskede begge genvalg.

De blev begge genvalgt til bestyrelsen for to år.

(bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende; Per S. Nissen fortsætter som formand og Betty Kristensen som bestyrelsesmedlem).

#### **Ad 8. Valg af suppleanter**

Christina Aarup Andersen og Marianne Bonde Iversen blev genvalgt som suppleanter i et år.

Christina som 1. suppleant og Marianne som 2. suppleant.

#### **Ad 9. Valg af revisor**

Repræsentantskabet godkendte EY, Godkendt Revisionspartnerselskab som revisor

#### **Ad 8. Eventuelt**

Anne Sakariassen meddelte, at alle er velkomne i Trivselshuset. Man kan f.eks. deltage i julemiddagen juleaften hvis man har lyst, eller deltage i strikkesklub osv og diverse andre arrangementer. Tjek program/aktiviteter på [www.trekantenholstebro.dk](http://www.trekantenholstebro.dk)

Hun slog desuden et slag for Cafe Kamoona, Thorsvej, hvor alle kan hente etnisk arabisk inspireret mad, eller tage ud og spise en lækker frokost. Tjek evt. [www.kamoona.dk](http://www.kamoona.dk)

Anne Sakariassen orienterede desuden om, at bestyrelserne kan logge ind på lejerbos hjemmeside, hvor der ligger meget brugbart materiale tilgængeligt. Se her: [www.lejerbo.dk/bestyrelse/vaerktojer](http://www.lejerbo.dk/bestyrelse/vaerktojer)  
Brochurer om blandt andet beboerdemokrati, kan desuden rekvireres.

Formanden takkede for et godt møde og takkede sekretær Trine Slot for samarbejdet.

Holstebro, den 31. maj 2022



---

Underskrift formand

Holstebro, den 31. maj 2022

---

Underskrift dirigent