

REPRÆSENTANTSKABSMØDE NR. 28**Referat af repræsentantskabsmøde den 20.06.2023 kl. 18.00 i Lejerbo Holstebro,
Rådhuskælderen Holstebro.**

Deltagere:

Organisationsbestyrelsen: Per Sandfeld Nissen, Hanne Sørensen, Betty Kristensen, Jens Chr. Madsen

Repræsentantskabsmedlemmer: Gerda Odgaard, Christina A. Andersen, Marie Jespersen, Niels Kjær Møller, Tina Klausholt, Kenneth Ø. Hansen, Sabrina Schmidt, Peder P. Madsen

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

Afbud: Anne Sakariassen og Marianne Bonde Iversen.

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) Delegering af beslutningskompetence (bilag)
- 6) Behandling af indkomne forslag.
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg:
Jens Chr. Madsen og Hanne Sørensen.
- 8) Valg af suppleanter.
- 9) Valg af revisor.
- 10) Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent.

Forretningsfører Bendix Jensen blev valgt som dirigent. Han 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.

Sidsen sidste år har vi haft bestyrelsesseminar den 14. januar 2023, hvor bestyrelserne i region Holstebro var repræsenteret. Der har været afholdt dialogmøde med kommunen den 22. november 2022. Her blev blandt andet lejeledighed drøftet.

I maj 2023 var der landsrepræsentantskabsmøde, hvor både næstformand Jens Chr. Madsen og formanden deltog. Formand Per S. Nissen blev i øvrigt valgt som suppleant ved landsrepræsentantskabsmødet.

Inflationen afspejler sig desværre også på huslejerne i afdelingerne og vi har alle fået huslejestigninger, hvilket nok også var forventeligt.

I marts 2022 blev der afholdt seminar i Århus for de jyske regioner, hvor BL (boligorganisationernes landsforening) var repræsenteret. Desuden var der interessante oplæg ved Lejerbos adm. direktør Palle Adamsen og ved lektorer Johannes Andersen og Mette Mechlenburg fra Aalborg universitet.

Der har været valgkredsmøde hvor kun næstformand Jens Chr. Madsen deltog, idet formanden var forhindret.

Beretningen blev godkendt.

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

Forretningsføreren gennemgik regnskab og forelagde budget, samt orienterede om årsberetning og revisionsprotokol.

Organisationen har et underskud i 2022 på DKK 690.602. (grundet renteudgifter) Underskuddet er dækket af arbejdskapitalen. Der forventes et samlet tilskud fra dispositionsfonden på DKK 1.982.000 til afdelingerne. Dispositionsfondens disponible udgør DKK 3.424.498 pr. 31. december 2022, svarende til DKK 4.473 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet udgør DKK 5.826

Arbejdskapitalen udgør DKK 2.317.881 pr. 31. december 2022, svarende til DKK 3.028 pr. lejemålsenhed. Mindstekravet udgør DKK 3.188 pr. lejemålsenhed.

Der blev orienteret om økonomien og lejestigninger i afdelingerne og om vurderingerne som er lavet på hver afdelings stand; der er ingen kritiske vurderinger i nogen afdelinger. Afdelingerne er pæne og velholdte. Der er desværre tomgang i Skjoldgården, som medfører lejetab. (Lejetab dækkes af dispositionsfonden).

Fraflytningsprocenten i Holstebro er højere end landsgennemsnittet.

Der blev spurgt om man havde et mål ift. at få fraflytningsprocenten til at falde.

Det er ikke sådan, at man har en bestemt fraflytningsprocent man vil ned på, men Lejerbo arbejder hele tiden effektivt på at udleje boligerne.

En repræsentant opfordrede til at spørge fraflyttere om årsag til fraflytning. Dette tager forretningsføreren med videre.

Regnskabet blev godkendt og budgettet taget til efterretning.

Ad 4. Nybyggeri og renovering

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte, at der pt. ikke er byggeplaner i Lejerbo Holstebro. I Skjoldgården kunne der evt. laves en indsats der kan ændre udlejningssituationen – evt. ved at søge Landsbyggefonden om tilskud.

Vi håber stadig på, at den gamle Scala bygning, skal udvides med flere boliger. Det hele er ret kompleks og sagen har desværre trukket ud i flere år. Lejerbo Holstebro er bestemt stadig interesseret.

Der var desuden drøftelsen af solceller på tage ifm. renoveringer af tage.

Ad 5. Delegering af beslutningskompetence

Forretningsfører Bendix Jensen orienterer:

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. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var Jens Chr. Madsen og Hanne Sørensen.

Desuden stillede Christina A. Andersen op til bestyrelsen.

Jens Chr. Madsen blev genvalgt for 2 år og Christina A. Andersen blev valgt for to år til bestyrelsen. (bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende)

Ad 8. Valg af suppleanter

Hanne Sørensen og Peter Pilgaard Madsen blev valgt som suppleanter i et år.

Hanne Sørensen som 1. suppleant og Peter Pilgaard Madsen som 2. suppleant.

Suppleanterne inviteres med til bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.



Ad 9. Valg af revisor

Repræsentantskabet godkendte EY, Godkendt Revisionspartnerselskab som revisor

Ad 8. Eventuelt

En repræsentant spurgte til en handlingsplan for Skjoldgården.

Forretningsfører Bendix Jensen forklarede at Driftschefen er opmærksom på Skjoldgården og der drøftes forskellige muligheder for alternativ annoncering ift. lejeledighed. Men man er udfordret af, at der også er ledige boliger i andre afdelinger i området. Man er i gang med at ændre renommeet, og her kommer ”Den grønne rute” forhåbentligt til at spille en væsentlig rolle.

Formanden takkede for et godt møde.

Holstebro, den 20. juni 2023

Holstebro, den 20. juni 2023

Underskrift formand Per S. Nissen

Underskrift dirigent Bendix Jensen

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.”

Per Sandfeld Nissen

Underskriver

Serienummer: 52b0ff8c-3052-4160-9250-93c1366f3671

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-06-27 10:15:42 UTC



Jørgen Bendix Callisen Jensen

Underskriver

Serienummer: 09522216-144a-4010-b3ff-d4dfdbded81

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-07-13 13:32:24 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 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>