

**REPRÆSENTANTSKABSMØDE I LEJERBO SKØRPING
19. SEPTEMBER 2016**

Fremmødte: Børge Olsen, Flemming Jensen, Søren Nielsen og Kirsten Nørregaard.
Administrationen: forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste år
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt godkendelse af budget
4. Valg af revisor
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Kompetencedelegation
7. Valg til organisationsbestyrelsen.
8. Valg af suppleanter
9. Eventuelt

Formand Børge Olsen åbnede mødet og bød velkommen.

Ad.1.

Børge Olsen blev valgt til dirigent.

Ad.2.

Formanden aflagde beretning, og fortalte, at vi fortsat afventer ministeriets godkendelse af frasalget i helhedsplanen.

Bestyrelsen har deltaget i visionskonference i Randers, hvor visioner for Lejerbo Skørping blev drøftet. Arbejdet skal gøres færdig, og der skal aftales opsamling sammen med Lejerbo Hadsund.

Bestyrelsen har deltaget i afdelingsmøder rundt om i selskabets afdelinger.

Per Frederiksen har indgivet en klage over afdelingsmødet i afd. 499-0. Den skal behandles i beboerklagenævnet.

I afdeling 499-0 har bestyrelsen nedlagt sig selv, så organisationsbestyrelsen er nu bestyrelse i afdelingen.

Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.

Ad.3.

Pia Hesselvig henviste til det udsendte regnskabsmateriale omfattende regnskab og revisionsprotokol for perioden 1/5 2015 til 30/4 2016, årsberetning for boligorganisationen for 1/5 2015 til 30/4 2016, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2015 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2017 til 30/4 2018.

I den udsendte årsberetningen er 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 og revisors bemærkninger til afdelingernes drift.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud.

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens supplerende oplysninger i revisionsprotokollen.

Revisionen har på side 222 bemærkning om den økonomiske situation i afdeling 626-0.

I forhold til afdeling 626-0 henvises til spørgeskemaet bagerst i regnskabet, hvor det er oplyst, at der er en helhedsplan under behandling i Landsbyggefonden.

Revisionen har også på side 224 supplerende oplysning om at der ikke er tilstrækkelige henlæggelser til tab af lejeledighed og fraflytning i afdeling 626-0. Det vurderes at der ikke skal henlægges yderligere da de ejendomme, der skaber tabet, forventes at blive solgt snarest.

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. nr.	Afd. navn	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr. m ²	Ændring i %
499-0	Det gamle mejeri	764,29	764,29	0,00	Uændret leje
626-0	Terndrup Familieboliger	853,67	853,67	0,00	Uændret leje
626-0	Terndrup Ældreboliger	899,85	899,85	0,00	Uændret leje
770-0	Skørping Center	829,35	836,52	7,17	0,86 %

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i dette indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt

Ad.3. Valg af formand og næstformand

Der var genvalg af Børge Olsen som formand og Leo Christensen som næstformand.

Ad 4. Udlejningssituationen

Pia orienterede om udlejningssituationen. Boligerne med tomgang er alle i de 3 afdelinger, der skal sælges fra.

Der er generelt ingen på ventelisten til boligerne, og vi får ikke mange henvendelser på boligerne. Alle boliger er på Lejerbos hjemme side og går videre til Boligportalen og andre hjemmesider for ledige boliger.

Vi har tidligere annonceret i Rold Skov Bladet, men effekten var udeblivende, så derfor er der stoppet med det ved årsskiftet.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2014/2015 har været 14 fraflytninger fra boligorganisationens 70 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 20,00

På det netop afholdte organisationsmøde godkendte organisationsbestyrelsen regnskabs- og budgetmaterialet, som indstilles til godkendelse af repræsentantskabet.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt årsregnskab, revisionsberetning samt budget.

Ad.4.

Administrationen anbefalede genvalg af Ernst & Young P/S.

Repræsentantskabet godkendte indstillingen.

Ad.5.

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Ad.6.

Af hensyn til sagsbehandlingen vedrørende eventuel tinglysning m.v. godkendte repræsentantskabet uddelegering af kompetencen til boligorganisationens bestyrelse på følgende punkter:

- Endelig godkendelse af afdelingernes regnskab
- Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- Væsentlige forandringer af afdelingernes ejendomme
- Grundkøb
- Iværksættelse af nyt byggeri
- Pantsætning af afdelingernes ejendomme

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

Ad.7.

På valg var Kirsten Nørgaard og Leo Christensen. Leo havde forud for mødet fremsendt mail, hvor han tilkendegav, at han var villig til genvalg.

Begge blev genvalgt for en 2 årig periode.

Ad.8.

Krista Christensen blev valgt som suppleant for en 1 årig periode.

Ad.9.

Der var intet til eventuelt.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævdede mødet.

Referat godkendt:

Dato: 27/16 Formand Børge Olsen



Dirigent Børge Olsen


