

**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Børge Olsen, Leo Christensen, Søren Nielsen, Kirsten Nørgaard og Sinna Andersen.

Repræsentantskabsmedlemmerne: John Sørensen, Fanny Østerlin, Jane Poulsen og Per Frederiksen.

Fra administrationen: Pia Hesselvig (referent)

**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. Godkendelse af vedtægtsændring (bilag)
7. Kompetencedelegation (bilag)
8. Valg til organisationsbestyrelsen  
På valg er: Kirsten Nørgaard og Leo Christensen
9. Valg af suppleanter  
På valg er: Fanny Østerlin
10. Eventuelt

**Ad. 1. Valg af dirigent**

Børge Olsen blev valgt som dirigent

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

Børge aflagde beretning.

Efter godkendelse og gennemførelse af helhedsplanen går det stille og roligt i vores lille boligorganisation. Der har været arbejdet med sammenlægning med Lejerbo Aalborg, men det er pt. sat i bero pga. gælden til administrationsorganisationen.

Børge og Pia har været til møde med Rebild kommunes borgmesteren om byggeri i Støvring og der har efterfølgende været møde med Calum, der har udvist interesse for et samarbejde.

På baggrund af Corona-situationen har der ikke været andre aktiviteter.

Per gjorde efterfølgende opmærksom på, at der er fejl i byggeriet på Mælkevejen, der stammer fra opførelsetidspunktet. Han ønsker at boligorganisationen skal give en redegørelse for omfanget af skaderne.

Pia oplyste, at der er sat rådgiver på sagen, og Børge oplyste, at redegørelsen vi komme i form af en tilbagemelding fra rådgiveren på projektet.

Per bad boligorganisationen redegøre for, hvordan konkurrencedygtighed sikres. Børge oplyste, at der blandt andet er skiftet forsikringsselskab efter udbud, og at vi på tilsvarende måde også udbyder andre ydelser med et vist interval.

Børge oplyste desuden at organisationsbestyrelse ikke agter at undersøge muligheder og priser hos andre administrationsselskaber.

Per tilkendegav at han oplever enormt personalegennemtræk i hans afdeling og ønsker at vide, hvad boligorganisationen har gjort i den anledning. Børge fortalte, at boligorganisationen har udliciteret arbejdsgiverrolle til administrationsorganisationen, og det udelukkende er dem der håndhæver arbejdsgiverrollen.

Per oplyste, at der ikke havde været den juridiske korrekte oplysninger på afdelingsmødet, idet det blev oplyst, at boligorganisationen ejer ejendommen på Mælkevejen. Pia oplyste, at det fulde økonomiske og juridiske ansvar ligger hos boligorganisationen. Hver afdeling har dog et lukket økonomisk system med balanceløje.

Beretningen blev taget til efterretning.

**Ad. 3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt godkendelse af budget**

Pia Hesselvig henviste til det udsendte regnskabsmateriale omfattende regnskab og revisionsprotokol for perioden 1/5 2019 til 30/4 2020, årsberetning for boligorganisationen for 1/5 2019 til 30/4 2020, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2019 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2021 til 30/4 2022.

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.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt årsregnskab, revisionsberetning samt budget.

**Ad. 4. Valg af revisor**

Organisationsbestyrelsen anbefalede genvalg af Ernst & Young P/S.

Repræsentantskabet godkendte indstillingen.

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

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

**Ad. 6. Godkendelse af vedtægtsændring**

Pia gennemgik de fremsendte vedtægtsændringer. Normalvedtægterne er ændret for at fremme digital kommunikation. Vedtægtsændringerne var fremsendt inden mødet, og de foreslåede ændringer blev enstemmigt vedtaget.

Der var spørgsmål til, om der er mulighed for at modtage post pr. E-boks. Pia oplyste, at det bliver en mulighed på sigt, men pt. er det desværre ikke muligt.

**Ad. 7. Kompetencedelegation**

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

- Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden
- Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
- Væsentlige forandringer 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.

**Ad. 8. Valg til organisationsbestyrelsen**

Der var genvalg til Kirsten Nørgaard og Leo Christensen for en 2-årig periode.

**Ad. 9. Valg af suppleanter**

Fanny Østerlin blev valgt som suppleant.

**Ad. 10 Eventuelt**

Der var spørgsmål til tidsfrist for indkaldelse og Pia forklarede, at der er indkaldt med 4 ugers varsel, jfr. vedtægterne, men at afdeling 499-0 der valgte repræsentantskabsmedlemmer d. 7/10 først kunne blive indkaldt derefter.

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

Referat godkendt:

Dato:

16/1020

Formand Børge Olsen

Børge Olsen

Dirigent Børge Olsen

Børge Olsen