

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne Ejvind Nielsen, Karsten Bak, Henrik Sørensen, Laila Møller Jensen og Inge Køster
Repræsentantskabsmedlemmerne Finn Lorentzen og Kirsten Bøge.
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. Kompetencedelegation
7. Valg til organisationsbestyrelsen
På valg er: Henrik Sørensen og Karsten Bak
8. Valg af suppleanter
På valg er: 1. suppl. Finn Lorentzen og 2. suppl. Kirsten Jytte Bøge
9. Eventuelt

Ad. 1. Valg af dirigent

Karsten Bak blev valgt som dirigent.

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

Ejvind Nielsen aflagde beretning. Beretningen er vedlagt referatet.

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 2017 til 30/4 2018, årsberetning for boligorganisationen for 1/5 2017 til 30/4 2018, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2017 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2019 til 30/4 2020.

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.

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. Valg af revisor

Administrationen anbefalede genvalg af Ernst & Young P/S.

Repræsentantskabet godkendte indstillingen.

Ad. 5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

Ad. 6. 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 Henrik Sørensen og Karsten Bak for en 2 årig periode.

Ad. 9. Valg af suppleanter

Finn Lorenzen blev valgt som 1. suppleant, og Kirsten Bøge som 2. suppleant.

Ad. 10. Evt.

Der var en drøftelse af de gældende vedtægter.

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

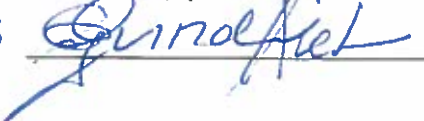
Referat godkendt:

Dato:

Formand Ejvind Nielsen

Dirigent

30/11.18





Bestyrelsens beretning for perioden oktober 2017 til oktober 2018.

Repræsentantskabsmøde og organisationsbestyrelsesmøde holdes den 18. oktober kl. 10:00 i fælleshuset, Vivild.

Beretningen omtaler, kort, de væsentlige emner bestyrelsen har behandlet, eller deltaget i møder, kurser o. a. i perioden.

Eksterne møder.

04. oktober 2017	Repræsentantskabsmøde i Aarhus
08. november 2017	Styringsdialogmøde med Norddjurs kommune, for alle boligorganisationer i kommunen.
10. januar 2018	Fyraftensmøde på Sabro kro om Små Billige Boliger
18. januar 2018	Orienteringsmøde på Radisson
08. marts 2018	Bestyrelseskursus i Aarhus
16. og 17. marts 2018	Konference i Aalborg
21. marts 2018	Koordineringsmøde m. Norddjurs kommune for alle boligorganisationer i kommunen.
11. april 2018	Valgkredsmøde, Sabro kro
09. maj 2018	Dialogforumsmøde, Norddjurs kommune for alle bol.
17. maj 2018	Repræsentantskabsmøde i Aarhus
08. september	3 bestyrelsesmedlemmer deltog i kursus/møde om bestyrelsesarbejde, Randers.

Lokalinspektør og driftschef.

Sidste år beklagede jeg mig lidt over, at vi skifte lidt for ofte, - det har ændret sig, - ingen udskiftning siden sidste møde, - tak for det.

Lokalinspektør er Kim Reinwald og driftschef er Richard Villadsen.

Vedligeholdelse.

Køkkener udskiftes løbende.

Hegn udskiftes, - nye lister på facadebeklædning, - udhusene i Ørsted får næste år ny vedligeholdelsesfri beklædning, - tagbelægning på Korsgårdsvej skal repareres, - flere vinduer i Ørsted skal skiftes, - fælleshuset i Vivild skal have nye lofter og lamper, - vaskemaskinerne er udskiftet og betalt.

Udlejningssituationen.

P.t. er alt udlejet, - ingen tomgangslejligheder.

Der er ventelister, - dejligt for os, ikke så godt for dem der pludseligt får brug for en bolig.

Hvad gør vi for at være synlige?

Reklamespot i Ørsted Biograf.

Annonce i Rougsøposten.

Deltager i "Forårsmessen" i Rougsøhallen, Ørsted.

Her får vi snakket med en del mennesker, fortalt om vores boliger og delt ud af vores folder.

Vi viser billeder af vores boliger og udendørsarealer på en TV skærm.

Vi har også en Facebookside, hvor vi løbende kan fortælle om hvad der sker.

Vi må erkende, at vi ikke er gode til at bruge hjemmesiden, håber det bliver bedre.

Dialogmøder.

Styringsdialogmøderne med kommunen kører fortsat rigtig godt.

Et møde hvor alle boligorganisationer bliver inviteret og et møde med hver enkelt boligorganisation.

Begge møder er givende, - på mødet, hvor vi er alene med forvaltningen, kan vi tydeligt mærke, at kommunens folk har sat sig ind i tingene, - det er ret betryggende.

På mødet hvor alle boligorganisationer i kommunen deltager, er også givende, - spændende at møde folkene bag de andre organisationer og høre om deres dagligdag og fremtidsplaner.

Der er dog ingen tvivl om, at ikke alle planer kommer på bordet, - man holder kortene tæt til kroppen, - vil ikke give for mange gode ideer væk.

Nybyggeri.

Sidst vi deltog i møde med Norddjurs kommune, gav vi udtryk for, at hvis der er en egnet grund i Auning, er vi ikke uinteresserede i opførelse af nye boliger.

Vi gjorde opmærksom på gartnerigrunden som ligger godt i forhold til indkøbsmuligheder. Grunden har stået i mindst 3 år uden der er sket noget.

Stark grunden er også rigtig god, - begge steder kræver en indsats fra kommunens side.

Djurs Bo fortalte på sidste fællesmøde, at de gerne ville opføre 40 boliger i Auning, - hvis der er en egnet grund til rådighed.

Grundet kommunens meget dårlige økonomi er det nok tvivlsomt at de investerer i nye byggegrunde p.t.

Samtidig har kommunen skåret kraftigt i tilskuddet til nybyggeri.

Visioner:

Som bekendt har vi udarbejdet visioner for Lejerbo Norddjurs, - så gælder det bare om, at vi også udfører tingene.

Her er noget vi skal have strammet op på!

Besparelser på driften.

Som nævnt sidste år, har regeringen pålagt boligorganisationerne at finde besparelser på driften på ca. 8% senest 2020.

Hensigten er en billigere husleje.

Vores forretningsfører, Pia Hesselvig, har tidligere givet udtryk for, at organisationen og administrationen har barberet udgifterne meget, så det bliver meget svært at finde yderlige besparelser, og at vi ligger fint i forhold til landsgennemsnittet.

Lidt om Organisationen Lejerbo.

Organisationen Lejerbo administrerer tæt ved 40.000 boliger på landsplan.

Det er ikke nogen hemmelighed, at der har været lidt uro i "familien Lejerbo".

Den største organisation København og en anden større organisation, Kolding har meldt sig ud.

Det har betydet en reduktion af medarbejdere i Lejerbo-administrationen, vi har fået ny Landsformand, Gunnar Sørensen.

I forbindelse med disse forandringer, blev vi spurgt om vi ville have besøg af formandskabet, formand Gunnar Sørensen, næstformand Anna Sakariassen og direktør Palle Adamsen.

Det sagde vi naturligvis ja til, - vi viste rundt i Vivild og Ørsted og kunne berolige gæsterne

med, at vi ikke havde mærket noget til uroen og at vi ikke påtænkte at skifte til et andet selskab.

Nørager den 13. oktober 2018
Ejvind Nielsen.