

Referat af bestyrelsesmøde torsdag den 10. april 2025 kl. 16 på Industrivej 25, 7620 Lemvig

Fremmødte:

Anne-Grethe Christensen

Jan Povlsgaard

Bitten Kobberholm

Kirsten Madsen

Per Raunsbæk

Hanne Stougaard Madsen

Inger Kristensen

Afbud

Ingen

Administrationen:

Tina Pinholt

Jette Leth Graversen (referent)

Ekstern

Per Sørensen, PwC

Karsten Mehlsen, PwC

Anne-Grethe Christensen bød velkommen.

1. Regnskabsmøde med revisor

Tina fremlagde årsregnskabet for 2024. Resultatet udviser et overskud på kr. 1.757 for selskabet.

- Afdeling 1 udviser et overskud på kr. 21.559.
- Afdeling 2 udviser et overskud på kr. 301.245, hvilket anvendes til afvikling af afdelingens underfinansiering.

Per Sørensen gennemgik revisionsprotokollen og PwC's præsentation af regnskabet.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte selskabets årsregnskab for 2024 og revisionsprotokollen.

Hanne og Inger, der tiltrådte bestyrelsen i februar 2025, bemærkede, at de ikke har deltaget i beslutninger i regnskabsåret 2024, men tilsluttede sig godkendelsen uden bemærkninger.

2. Orientering om drøftelser med Tilsynet

Jette orienterede om forløbet med tilsynet.

På baggrund af en kritisk henvendelse fra enkelte beboere blev der i marts afholdt møde med Tilsynet. Tilsynet har efterfølgende stillet en række skriftlige spørgsmål, som nu er besvaret.

Spørgsmålene omfattede blandt andet Jettes ansættelse, tomgang på Jens Søndergaards Vej, synliggørelse af ledige lejemål, håndtering af spørgsmål fra bestyrelsen, efterlevelse af beslutninger fra afdelingsmødet samt personalesager.

De tre beboere bag henvendelsen er nu kendt, hvoraf to tidligere har valgt at træde ud af bestyrelsen. Der afventes skriftlig tilbagemelding fra Tilsynet.

3. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 13. marts 2025

Det blev bemærket, at de to nye bestyrelsesmedlemmer ved en fejl ikke fremgår af referatet.

Beslutning:

Godkendelsen af referatet udsættes til næste bestyrelsesmøde, hvor rettelsen kan indarbejdes.

4. Beslutning om markvandring

Bestyrelsen ønskede, at markvandringen afholdes efter samme model som sidste år – med rundtur i bus.

Beslutning:

Jette aftaler dato med Bo og Frank.

5. Beslutning om fleksibel udlejning

Jette fremlagde forslag til fleksibel udlejning:

- Opsigelsestidspunktet forbliver uændret.
- Indflytning kan ske fleksibelt på andre datoer i måneden.
- Jysk Energi og Brunata kan håndtere ordningen, og flere andre boligselskaber anvender den.
- Ordningen forventes at lette det interne arbejdspress.

Beslutning:

Bestyrelsen vedtog at indføre fleksibel udlejning.

6. Beslutning om årets generalforsamling

Bestyrelsen drøftede rammerne for årets generalforsamling.

Beslutning:

- Generalforsamlingen skal gerne afholdes i hallen
- Menu ala tidligere år ønskes
- Konsulent Gitte Hodde inviteres til at holde oplæg om at bo alment og reglerne for almene boliger.
- Advokat Jes ønskes som dirigent.
- Jette bemyndiges til at finde en dato, hvor hallen, Gitte Hodde og Jes kan. Dog ikke 16. eller 17. juni.

Det blev desuden konstateret, at to små punkter om afdelingsbestyrelser mangler i de gældende vedtægter.

Beslutning:

Punkt om vedtægtsændringer skal derfor optages på dagsordenen for generalforsamlingen.

Valg:

- På valg er Anne-Grethe, Jan, Bitten, Per, Inger og Hanne.
- Anne-Grethe, Jan, Bitten og Per stiller op til genvalg.
- Inger og Hanne overvejer fortsat deres opstilling.

7. Beslutning om forrentning 2025

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at forrentningen for 2025 fastsættes til 4,3 %.

8. Beslutning om honorar for deltagelse i byggeudvalg

Der er aktuelt ikke igangværende eller nært forestående igangværende byggesager.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at afvente fastsættelse af honorering for deltagelse i byggeudvalg, indtil konkrete byggesager opstår. Honorar vil herefter blive fastsat ud fra sagens karakter og arbejdsbyrde. Beslutningen er i tråd med tidligere praksis.

9. Eventuelt

- Jette orienterede om dialog med ny mulig totalrådgiver i forbindelse med tagudfordringerne på Jevnakervej.
Vilsgaard og Poulsen, som har gennemgået generationsskifte og har bred renoveringserfaring, blev vurderet som et godt og relevant bud.
- Beboermøde for Jevnakervej afholdes den 24. april kl. 17, hvor totalrådgiveren Freddy deltager. Bestyrelsen er velkommen.
- Der planlægges synskursus for alle ansatte efter sommerferien i samarbejde med Ulfborg-Vemb Boligforening. BL skræddersyr kurset, som omfatter alle relevante forhold omkring syn.
- P-løsningen ved Svirrebommen er igangsat, men opstarten har været udfordrende og har krævet væsentlig større involvering fra Frank end forventet.

Referatet fremlægges til godkendelse på næstkommende bestyrelsesmøde.

Næste bestyrelsesmøde planlagt til 15. maj 2025 kl 16.00