



Industrivej 25 . 7620 Lemvig
Tlf. 96 64 00 01
www.boilemvg.dk
mail@boilemvg.dk
CVR: 18510316
Sparekassen Vendsyssel
kt. 9070-0000107778

Til samtlige lejere i Bo i Lemvig

Den 28. juni 2021

MØDEREFERAT

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 22. juni 2021 kl. 17.00 på Lemvig Gymnasium, Romvej 30, 7620 Lemvig

Fra bestyrelsen deltog: Anne Grethe Christensen, Jan Povlsgaard, Bitten Kobberholm, Ove Bach, Per Raunsbæk, Kirsten Madsen og Ole Rømer.

Fra administrationen deltog: Linda Green, Bente Nielsen, Tinna Uhre, Frank Drejer, Søren Christensen og Tina Pinholt

Ejendomsfunktionærer: Bo Borg

35 husstande var fremmødt inkl. bestyrelsen.

Dagsorden:

Formand Anne Grethe Christensen indledte mødet med at byde velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af ordstyrer

Bestyrelsen foreslog Linda Green, som blev valgt som ordstyrer.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Anne Grethe Christensen aflagde årsberetningen.

Beretningen blev godkendt og er vedlagt dette referat.

3. Endelig godkendelse af årsregnskaber for perioden 1/1 2020 – 31/12 2020

Tina Pinholt fremlagde årsregnskabet for boligorganisationen og afdelingerne.

Der var spørgsmål til, hvorfor revisionsprotokollen ikke var udsendt sammen med indkaldelsen. Tina Pinholt oplyste, at revisionsprotokollen samt det fulde regnskab kan rekvireres på kontoret. Endvidere oplyste Tina Pinholt, at der er givet blank revisionspåtegning for 2020.

Årsregnskaberne blev godkendt.

4. Indkomne forslag

Forslag fra bestyrelsen udsendt til samtlige beboere den 14. juni 2021 blev fremlagt af formand Anne Grethe Christensen. Forslaget lyder på:

Nedlæggelse af Gildesalen beliggende Industrivej 1, 7620 Lemvig pr. 1. september 2021.

Årsagen til at bestyrelsen stiller forslaget til afstemning på den ordinære generalforsamling er flg.:

- *Min Købmand Lemvig V/Jesper Lund Kristensen har ansøgt om at leje gildesalen. Arealet fra gildesalen ønskes anvendt til butiksareal og dermed en udvidelse af salgsarealet og det er ønskeligt pr. 1. september 2021.*
- *At der er underskud ved at drive gildesalen*
- *Når indtægter for udlejning af gildesalen bliver fratrukket alle udgifterne, koster det ca. kr. 77.000 at drive gildesalen, som fordeles med et tilskud fra henholdsvis afd. 1 og afd. 2 med flg. beløb:
Afd. 1 – betaler ca. kr. 40.000
Afd. 2 – betaler ca. kr. 37.000
Nedlægges gildesalen vil afdelingerne have den besparelse årligt.*
- *Udgifterne til gildesalen består af:
Husleje
Forbrugsafgifter
Renovation
Renholdelse*
- *At Bo I Lemvig især i sommeren 2020 fik utrolig mange beboerklager over larm fra gildesalen*

Bestyrelsen indstiller til at generalforsamlingen godkender at gildesalen beliggende Industrivej 1, 7620 Lemvig nedlægges pr. 1. september 2021.

Der blev foretaget skriftlig afstemning, og stemmener blev:

56 stemmer for at gildesalen skal nedlægges

6 stemte nej til at nedlægge gildesalen

4 blanke stemmer

4 ugyldige stemmer

Linda Green erklærede derfor at gildesalen med stort flertal vil blive nedlagt pr. 1. september 2021.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg er:

- | | |
|--|---------------------------|
| • <i>Formand Anne Grethe Christensen</i> | <i>Villig til genvalg</i> |
| <i>Anne Grethe Christensen blev genvalgt</i> | |
| • <i>Jan Povlsgaard</i> | <i>Villig til genvalg</i> |
| • <i>Per Raunsbæk</i> | <i>Villig til genvalg</i> |
| • <i>Bitten Kobberholm</i> | <i>Villig til genvalg</i> |

Jan Povlsgaard, Per Raunsbæk og Bitten Kobberholm blev alle genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af Anne Grethe Christensen, Jan Povlsgaard, Ove Bach, Kirsten Madsen, Ole Rømer, Bitten Kobberholm og Per Raunsbæk.

Valg af 2 suppleanter:

Følgende blev valgt:

- | | |
|--|---------------------|
| • <i>Sonja H. Pedersen, Industrivej 29</i> | <i>1. suppleant</i> |
| • <i>Elly Andersen, Skolevej 6</i> | <i>2. suppleant</i> |

6. Valg af revisor:

PwC, Holstebro blev genvalgt.

7. Eventuelt

Der blev spurgt til flg.:

Industrivej/Skolevej:

Hvorfor blev udgifterne til tag ikke pålagt huslejen, sådan det havde været muligt at få boligsikring af beløbet. Linda forklarede at sådan noget som tag skal medtages på de obligatoriske vedligeholdelsesplaner, dvs. uden huslejestigning.

Jens Søndergårdsvej:

Der blev spurgt til hvorfor referaterne ikke er lagt på hjemmesiden med henvisning til vedtægterne.

Linda forklarede at der på hjemmesiden hele tiden har stået at referaterne kan rekvireres på kontoret, hvilket er godkendt af BL. Men efter forespørgsel fra Jørgen Madsen blev referaterne straks lagt på hjemmesiden. Referaterne lægges fremefter på hjemmesiden, når de er godkendt af bestyrelsen.

Industrivej/Skolevej:

Der blev forespurgt til om ikke der kunne laves små bålpladser i forbindelse med Sct. Hans, der blev henvist til at man kunne tage kontrakt til den boligsociale helhedsplan.

Sluttelig blev det oplyst, at der afholdes afdelingsmøder den 21. september 2021.

Anne Grethe Christensen lykønskede de valgte og Linda Green takkede for god ro og orden på generalforsamlingen.

Ordstyrer – Linda Green:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Linda Green', written over a horizontal line.

Referent – Tinna Uhre:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Tinna Uhre', written over a horizontal line.

Bestyrelsens beretning

Generalforsamling – Bo I Lemvig

Den 22. juni 2021

Denne corona-tid, der har været længere end 1 år – ja, det føles som evigheder. Det har været hårdt med de restriktioner, men de har været nødvendige. Boligforeningen har også været underlagt restriktioner, hvor kontoret har været lukket i perioder for personlig henvendelser, men stadig været åben for telefoner og mails. Viceværterne har løst akutte problemer, men stadig taget sig af fraflytninger og indflytninger. Alt det - *selvfylgelig* - med håndsprit, mundbind og afstand. I boligforeningen var vi så heldige at kunne få afholdt vores generalforsamling og afdelingsmøde under corona-sikre rammer og inden forsamlingsforbuddet blev sat ned. Det var heldigt - det blev et godt møde med pænt fremmøde. Boligforeningen har heldigvis ikke haft økonomiske ulemper ved corona-tiden, som andre brancher har haft.

Bo I Lemvig kan i år frembringe overskud i samtlige afdelinger, dog har vi desværre et underskud i hovedselskabet, men det gør ikke så meget, når bare der er en god forklaring.

Forklaring på underskud i hovedselskabet er bl.a.:

- *Manglende byggesagshonorar på ca. kr. 300.000*
- *Indbetaling af indfrosne feriepenge til feriefonden*

Tina vil efterfølgende gennemgå regnskabet for 2020.

Når der afholdes marvandring og udarbejdes vedligeholdelsesplaner, skal vi vurdere, hvad der skal renoveres og laves i de kommende år. Selvom vi er godt med vedligeholdelsen af vores bygninger, er listen stadigvæk lang over ønsker. Ønsker er én ting, men nødvendige tiltag er en anden sag, derfor skal der prioriteres kraftigt og vi kan ikke udføre alle de nødvendige tiltag på én gang.

I år bliver der lavet en større renovering på Jevnakervej hvor renoveringen omfatter, nyt tag, isolering og renovering af kviste.

Renovering af Jens Søndergårdsvej er stadigvæk i gang og forventes at være færdig i efteråret 2022. Vi ved godt at mange af beboerne på Jens Søndergårdsvej måske sidder og brænder for at stille spørgsmål til projektet, men vi opfordre kraftigt til at spørgsmålene gemmes til de møder vi netop har indkaldt til ang. Jens Søndergårdsvej.

Men der er også en del andre renoveringer og forbedringer i gang rundt om i afdelingerne.

De kommende år vil der blive brugt en del penge på udskiftning af vinduer hvilket også giver en gevinst på varmeregning og miljøet.

Hvis der skal laves større indvendige renoveringer, såsom eksempelvis nyt køkken eller badeværelse, er det nødvendigt med en huslejestigning, fordi det er mangeårige lån der optages, og disse er kostbare at lave.

Der er lejere der har forespurgt til hvad Bo I Lemvig gør med hensyn til at der i fremtiden må forventes at der vil komme flere og flere el biler, det kan derfor oplyses, at bestyrelsen i den kommende tid vil arbejde med en vurdering og løsning for evt. opsætning af el ladestandere. Når der foreligger løsningsmodeller vil der blive indkaldt til møder i de respektive bebyggelser.

Udlejning af vores lejligheder går i øjeblikket meget godt, interessen for at flytte til området og i vores boligforening er stigende, derfor har vi også flere på venteliste end tidligere, så alt i alt er vi tilfredse med udviklingen.

Det har været et anderledes år for vores personale, med meget hensynstagen til corona-situationen. Personalet fortjener stor ros for deres indsats, så stor tak:

- *Til vores administration*
- *Til vores viceværter*
- *Til vores boligsociale helhedsplan*

Tak til bestyrelsen for godt samarbejde.

Tak for godt samarbejde med Ulfborg-Vemb Boligforening

Tak for godt samarbejde med vores samarbejdspartnere og Lemvig Kommune

Sidst men ikke mindst tak til alle vores beboere i Bo I Lemvig Boligforening.

Venlig hilsen

Bestyrelsen