

**Referat af den ordinære generalforsamling i  
Løgstør Boligforening,  
torsdag den 7. maj 2015, kl. 19.00, på Christians Minde**

Formand, Bodil Svenningsen, bød velkommen til ca. 75 beboere, inkl. bestyrelsen. Herudover deltog Arne Larsen fra Kuben Management, regnskabschef Jørgen Jensen fra Aars Boligforening, samt Gitte Leach, Maja Hansen og Jørgen Albrektsen fra kontoret.

**1. Valg af dirigent:**

På bestyrelsens vegne foreslog Bodil Svenningsen Arne Larsen fra Kuben Management som dirigent. Arne Larsen blev valgt uden modkandidater.

Arne Larsen kunne konstatere at indkaldelsen til generalforsamlingen var sket rettidigt, ved brev til samtlige beboere samt annonce i Vesthimmerlands Folkeblad og dermed beslutningsdygtig. Herefter læste Arne Larsen dagsordenen op.

**2. Valg af 3 stemmetællere:**

Arne Larsen bad om forslag til stemmetællere. Følgende blev foreslået og valgt: Cindie Jensen, Kirsten Lind og Jørgen Jensen.

**3. Bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelse, for det forløbne år:**

Arne Larsen gav ordet til formanden, Bodil Svenningsen, der aflagde beretning på bestyrelsens vegne for 2014

## **Bestyrelsens beretning for 2014:**

### **Helhedsplan for afdeling 6, Sverigesvej - Norgesvej**

Langt om længe er håndværkerne gået i gang med ombygningen og renoveringen på Sverigesvej og Norgesvej. Projektet har desværre været ramt af flere problemer i forbindelse med licitationen, men de er heldigvis løst og vi er kommet godt i gang.

Forsinkelserne betyder desværre også, at genhusningsperioden, særligt for dem der bor i den gamle afdeling 6, bliver noget længere end forudsat i de oprindelige tidsplaner og det beklager vi meget.

Vi er dog overbeviste om, at alle bliver glade for det færdige resultat, når de flytter hjem igen – det bliver, sagt på godt nordjysk, ik' så ringe endda.

Vi har inviteret beboerne i afdeling 6 til et orienteringsmøde på onsdag i næste uge, hvor vi gennemgår de rettelser og ændringer, der har været nødvendige i forbindelse med licitationen.

### **Helhedsplan for afdeling 1**

I slutningen af 2014, nærmere bestemt den 5. november, fik vi endelig tilsagn om støtte fra Landsbyggefonde til helhedsplanen for afdeling 1, der omfatter boligerne på Jernbanegade, Østergade, Kærvang, Toldbodgade og Solkrogen.

På et ekstraordinært afdelingsmøde, den 3. februar i år, blev helhedsplanen for afdeling 1 vedtaget med 61 stemmer for og kun 8 stemmer imod. Et klart flertal, som vi i bestyrelsen er rigtig glade for.

Helhedsplanen omfatter renovering, ombygning og sammenlægning af 117 boliger, til 96 boliger, når projektet står færdigt i slutningen af 2017.

En stor del af de ombyggede boliger i afdeling 1 bliver forsynet med elevator, så man kan blive boende i sin egen bolig, selv om man skulle blive gangbesværet med årene.

Umiddelbart efter afdelingsmødet i februar blev der dannet en inde-/udegruppe, der har deltaget i projekteringsmøder hen over vinter og forår og været med til, at præge udformningen af f.eks. badeværelser og køkkener.

## Helhedsplan for afdeling 4 og 17

Anderledes ser det ud med helhedsplanerne for afdeling 4, Dragsdalvej og afdeling 17, Købmagergade.

For afdeling 4's vedkommende kan vi fortælle, at Landsbyggefonden i et statusbrev oplyser, at afdelingen er lagt ind i Fondens budget for 2016, men da Landsbyggefonden ikke har været på besigtigelse i afdelingen endnu, er det stadig usikkert hvornår vi får tilsagn.

Med hensyn til afdeling 17 i Købmagergade kan vi oplyse, at Landsbyggefonden, i et statusbrev, har oplyst, at denne foreløbig er sat på budgettet i 2020, så det har desværre lidt længere udsigter.

Det kunne selvfølgelig have været skønt at få tilsagn til afdelinger 4 og 17 i år eller næste år, men vi må også se i øjnene, at vi ikke kan skaffe så mange boliger til genhusning på så kort tid.

## Nye medlemmer og ventelister

I 2014 har vi stort set ikke haft lejligheder i tomgang, når vi ser bort fra dem, der er omfattet af helhedsplanen i afdeling 6 eller dem, der er berørt af branden i kærvang for snart halvandet år siden.

For Kærvangs vedkommende er det Topdanmark, der dækker lejetabet, da dette er en del af forsikringsdækningen og for afdeling 6's vedkommende er det helhedsplanen, der dækker lejetabet, når lejligheder står tomme.

Selv om vi næsten ikke har haft lejligheder i tomgang med lejetab til følge har vi alligevel tabt en del penge på lejeledighed og fraflyttere i 2014. Det er blevet til ikke mindre end 267.233 kr., som er dækket af Dispositionsfonden.

Vi har et rigtig godt samarbejde med Asylcenter Vesthimmerland og Jobcenter Vesthimmerland, der i øjeblikket har lejet 9 boliger til flygtninge og asylansøgere.

I øjeblikket har vi 145 på venteliste til en ny bolig. Sidste år havde vi 133 på venteliste, så der er tale om en stigning 12, hvilket sandsynligvis hænger sammen med, at vi i øjeblikket kun lejer ganske få boliger ud på grund af genhusningen af beboere fra Sverigesvej og Norgesvej.

Pr. 30. april 2015 har Løgstør Boligforening 433 "medlemmer" mod 471 sidste år, der ønsker at besvare deres anciennitet på ventelisten ved at betale det årlige ajourføringsgebyr og i løbet af 2014 har vi fået 77 nye medlemmer, hvilket er et fald på 33 i forhold til 2013.

## **Kapitalforvaltning.**

Som bekendt har vi et meget lavt renteniveau i Danmark i disse år og på det seneste så lavt, at bankerne nu skal betale 0,75 % i rente for, at have penge stående i Nationalbanken.

Det har betydet, at de helt store banker også er begyndt at beregne renter, når kunderne har store beløb stående, mens de mellemstore og mindre banker ikke beregner rente af indestående på konti.

Heldigvis er vores pengeinstitut, Spar Nord, kun mellemstort, så de beregner ikke rente af indestående på vores konti. Til gengæld er det ikke de store rentesatser, der reklameres med, og det kan, til en vis grad, ses på vores renteindtægter.

I 2014 har de samlede renteindtægter været på godt 98.000 kr., hvilket desværre er et fald på ca. 20.000 kr. i forhold til 2013 og et fald på ca. 50.000 kr. i forhold til 2012.

Ligesom de tidligere år er langt de fleste penge sendt videre til afdelingerne der har haft renteindtægter på i alt godt 90.000 kr. Her er der også tale om et fald, nemlig på ca. 25.000 kr., i forhold til 2013.

Afdelingernes renteindtægter på ca. 90.000 kr. svarer til en forrentning af afdelingernes midler på 1,69 %, mod 1,97 % i 2013.

## **Afdelingsbestyrelserne.**

Vi vil gerne benytte lejligheden til at takke medlemmerne af afdelingsbestyrelserne for jeres indsats og det gode samarbejde vi også har haft med jer gennem det forløbne år, både i det daglige og på vores møder.

Her til slut vil jeg også gerne sige tak for et godt og loyalt samarbejde til vore samarbejdspartnere, Arne Larsen fra Kuben Management, Jørgen Jensen fra Aars Boligforening, Gitte, Maja og Jørgen fra vores eget kontor, her i Løgstør og også en stor tak til vores tre viceværter, Peter, Jørn og Leo, for jeres gode samarbejde.

Sidst, men ikke mindst, vil jeg gerne takke mine bestyrelseskollegaer for et godt og loyalt samarbejde i det år der er gået siden sidste generalforsamling.

Efter bestyrelsens beretning spurgte Arne Larsen om der var spørgsmål eller kommentarer til denne.

Svend Sejrup, Solkrogen, spurgte hvorfor boligforeningens 3 viceværter ikke deltog i generalforsamling.

Hertil svarede Jørgen Albrektsen, at de selvfølgelig var inviteret, men at de havde valgt ikke at deltage.

Der var ikke yderligere kommentarer eller spørgsmål til bestyrelsens beretning, hvorefter generalforsamlingen tog denne til efterretning.

#### **4. Fremlæggelse af årsregnskab for 2014 med tilhørende revisionsberetning til godkendelse samt forelæggelse af budget for 2015.**

Arne Larsen gav ordet til regnskabschef Jørgen Jensen, der gennemgik årsregnskabet for 2014. Årsregnskabet for foreningen viser et overskud på 69.156 kr., der henlægges til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter 552.733 kr. pr. 31. december 2014.

Jørgen Jensen oplyste, at Revisionsfirmaet Price Waterhouse Coopers har forsynet regnskabet med en blank påtegning.

Efter Jørgen Jensens gennemgang af regnskabet for 2014 spurgte Arne Larsen forsamlingen om der var spørgsmål til regnskabet.

Tove Hviid Jensen, Toldbodgade, spurgte hvad betegnelsen "arbejdskapital" dækker over og hertil svarede Jørgen Jensen, at det er organisationens overskudskonto, hvorpå der opsamles overskud.

Ole Thorup, Fischers Have, spurgte om det er rigtigt, at Sambo-Nyt koster 32.000 kr. om året. Hertil svarede Jørgen Jensen, at prisen for Sambo-Nyt normalt ligger på ca. 20.000 kr. for to numre, men at der havde været en forskydning i udgivelsen og dermed også betalingen, så der er betalet for 3 numre i 2014.

Tove Hviid Jensen, Toldbodgade, foreslog at der blev trykt færre eksemplarer. Hertil svarede Jørgen Albrektsen, at det ikke betyder ret meget, om der bliver trykt 100 eller 200 færre eksemplarer, da udgiften til trykning er den mindste del.

Herefter blev der foretaget en vejledende afstemning, der viste, at der var 24 stemmer for fortsat at deltage i Sambo-Nyt og 27 stemmer imod.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til årsregnskabet for 2014, hvorefter det blev godkendt af generalforsamlingen.

Herefter gennemgik Jørgen Jensen budgettet for 2015. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til budgettet for 2015, hvorefter generalforsamlingen tog dette til efterretning.

## **5. Behandling af indkomne forslag:**

### **Bestyrelsen havde stillet følgende forslag:**

5.1 Det forslås, af generalforsamlingen godkender beslutningen truffet af beboerne i afdeling 1, på et ekstraordinært afdelingsmøde, den 3. februar 2015, hvor gennemførelsen af helhedsplanen for afdelingen blev vedtaget med 61 stemmer for og 8 imod, herunder også, at afdelingens lejligheder reduceres i antal fra 117 til 96 boliger ved sammenlægninger.

Arne Larsen spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til forslaget.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til forslaget, der blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

### **Afdelingsbestyrelsen for afdeling 1, Gl. Løgstør, havde stillet følgende forslag:**

5.2 Det forslås, at afdeling 1, med 5 afsnit, opsplittes, så der bliver 4 afdelinger: Solkrogen, Kærvang, Jernbanegade/Østergade og Toldbodgade.

Begrundelse: Hver afsnit i afdeling 1 ligger fysisk meget spredt – Solkrogen, Kærvang, Jernbanegade/Østergade og Toldbodgade og de enkelte afsnit har ingen tilhør til hinanden. Dette f.eks. ved:

- Renoveringer, hvor det er uretfærdigt for alle, at beslutningsprocessen for et afsnit, kan afgøres af de andre afsnit i afdeling 1. Dette er en udemokratisk proces for alle beboere.
- Hver afdeling skal have en selvstændig og overskuelig økonomi.

Arne Larsen spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til det stillede forslag.

Formand for afdelingsbestyrelsen, Tove Hviid Jensen, uddybede det stillede forslag yderligere:

Der er store forskelle på de enkelte afsnit og de ligger langt fra hinanden. Afdelingsbestyrelsen ønsker en opdeling af afdeling 1 på sigt.

Birit Nielsen, Jernbanegade, bad om ordet og sagde, at det er og vil blive svært, at finde kandidater til afdelingsbestyrelsen.

Regnskabschef Jørgen Jensen bad om ordet og sagde, at det vil blive meget svært at opdele økonomien retfærdigt og, at det vil blive meget svært at opdele kapitaltilførslen i forbindelse med den netop vedtagne helhedsplan.

Ole Thorup, Fischers Have, foreslog, at der skulle stemmes om forslaget nu, men hertil svarede Arne Larsen, at generalforsamlingen ikke kan stemme om forslaget på det foreliggende grundlag, idet der er mange ting i forbindelse med både helhedsplanen og en eventuel opsplitning af afdelingen, der ikke er belyst.

Ydermere vil den korrekte fremgangsmåde være, at forslaget fremlægges på et afdelingsmøde til godkendelse, inden det fremlægges til godkendelse på generalforsamlingen.

5.3 Det foreslås, at organisationsbestyrelsen indkalder alle afdelingsbestyrelser til et fælles møde, senest 14 dage efter det sidste afdelingsmøde i september.

Hovedpunktet for dette møde er en orientering om organisationsbestyrelsens arbejde og de fremtidige planer for de enkelte afdelinger, både de kortsigtede og de langsigtede planer, samt at der skabes mulighed for tværgående samarbejde mellem afdelingsbestyrelserne.

Begrundelse: Afdelingsbestyrelserne mangler oplysninger og orientering – og i det hele taget samarbejde – med organisationsbestyrelsen. Afdeling 1 har i høj grad manglet informationer i forhold til den demokratiske proces bl.a. vedr. helhedsplanen for afdeling 1.

Tove Hviid Jensen argumenterede for forslaget, idet afdelingsbestyrelsen havde haft svært ved at komme i gang, idet man næsten samtidig var blevet "kastet" ud i en helhedsplan for afdelingen.

Maria Damholt, Dragsdalvej, mente, at det måske kunne hjælpe, hvis der blev lavet en ordentlig overlevering fra den gamle afdelingsbestyrelse til den nye.

Christian Christensen, Købmagergade, syntes, at afdelingsbestyrelsen har et godt samarbejde med boligorganisationen.

Tove Hviid Jensen fortalte, at afdelingsbestyrelsen havde været på kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer og at det havde været rigtig godt og udbytterigt og at alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer burde deltage i et lignende kursus.

Britta Gjettermann, Dragsdalvej, fortalte, at samarbejdet med den tidligere afdelingsbestyrelse var mislykkedes.

Den efterfølgende afstemning viste at der var 22 stemmer for forslaget og 17 imod. Forslaget blev således vedtaget.

**6. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen, idet Kurt Kristiansen og Gitte Vittrup Andersen afgår efter tur.**

På bestyrelsens vegne foreslog Bodil Svenningsen genvalg til Kurt Kristiansen og Gitte Vittrup Andersen.

Arne Larsen spurgte forsamlingen om der var andre forslag til kandidater.

Mia Faurholt, Sverigesvej, blev foreslået.

Den efterfølgende skriftlige afstemning gav følgende resultat:

Kurt Kristiansen	69 stemmer
Gitte Vittrup Andersen	66 stemmer
Mia Faurholt	48 stemmer

Kurt Kristiansen og Gitte Vittrup Andersen blev således genvalgt for en toårig periode.

**7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:**

Arne Larsen bad om forslag til suppleanter. Mia Faurholt, Britta Gjettermann og Gitte Poulsen blev foreslået.

Den efterfølgende skriftlige afstemning gav følgende resultat:



Gitte Poulsen	61 stemmer
Mia Faurholt	57 stemmer
Britta Gjettermann	55 stemmer

Gitte Poulsen blev således valgt som 1. suppleant og Mia Faurholt blev valgt som 2. suppleant, begge for et år.

## 8. Valg af revisor:

På bestyrelsens vegne foreslog Bodil Svenningsen genvalg til Price Waterhouse Coopers i Skive. Generalforsamlingen genvalgte Price Waterhouse Coopers som revisor for Løgstør Boligforening.

## 9. Eventuelt:

Arne Larsen spurgte generalforsamlingen om der var spørgsmål eller kommentarer til det sidste punkt på dagsordenen, eventuelt.

Methea Jespersen, Hjortens Gyde, udtrykte ønske om, at man siger navnet på afdelingen eller adressen, i stedet for afdelingens nummer, da det er lettere for de fleste at finde ud.

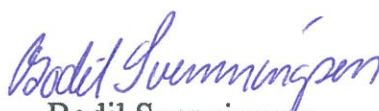
Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer under eventuelt afsluttede Arne Larsen generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

21. maj 2015



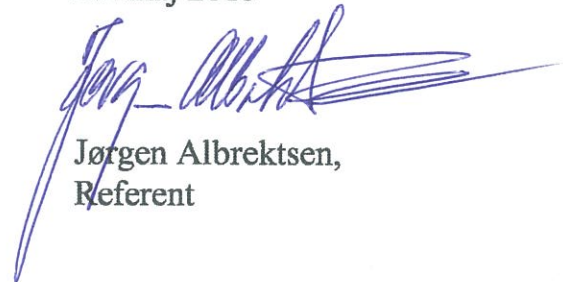
Arne I. Larsen,  
Dirigent

21. maj 2015



Bodil Svenningsen,  
Formand

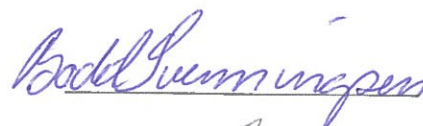
21. maj 2015



Jørgen Albrektsen,  
Referent

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig således:

Formand Bodil Svenningsen



Næstformand Gitte Vittrup Andersen



Bestyrelsesmedlem Kurt Kristiansen



Bestyrelsesmedlem Jonna Christensen



Bestyrelsesmedlem Tina Hollen



Løgstør Fjernvarme Gitte Vittrup Andersen

Løgstør Kabel TV Bodil Svenningsen

Forretningsfører Jørgen Albrektsen

