

**Referat af den ordinære generalforsamling i
Løgstør Boligforening,
torsdag den 19. maj 2016, kl. 19.00, på Christians Minde**

Formand, Bodil Svenningsen, bød velkommen til ca. 50 beboere, inkl. bestyrelsen. Herudover deltog Arne Larsen fra Kuben Management, regnskabschef Jørgen Jensen fra Aars Boligforening, viceværterne Peter Larsen og Leo Nielsen samt Maja Hansen og Jørgen Albrechtsen 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, Jørgen Jensen og Thina Petersen.

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 2015

Bestyrelsens beretning for 2015:

Helhedsplan for afdeling 1

Håndværkerne er langt om længe kommet godt i gang med helhedsplanen for afdeling 1, og som i sikkert allerede har set er de kommet langt med genopbygningen og renoveringen af Kærvang.

Det er dejligt at se, at overdækningen er kommet væk og, at der er kommet tag på bygningen igen. Det vidner om, at der sker noget og, at beboerne snart kan flytte hjem igen.

Knap så tydeligt er det, at der også sker noget i Solkrogen. Her bliver der etableret nye badeværelser og nye køkkener, hos de beboere, der ønsker det. Samtidig bliver der skiftet vinduer og limet gasbeton.

Fælles for Solkrogen og Kærvang er, at de efter planen skal stå færdige sidst på sommeren, hvorefter turen kommer til Toldbodgade, der starter op efter sommerferien.

Helhedsplan for afdeling 6

Håndværkerne har nu arbejdet på helhedsplanen for afdeling 6 i godt et år og de første beboere er flyttet hjem i deres egen bolig eller flyttet ind i en ny-renoveret.

Når man har med byggeri at gøre, er det normalt, at holde rejsegilde og det gør vi selvfølgelig også i afdeling 6. Det var oprindeligt planlagt til slutningen af juni måned, men på grund af en udskydelse af afleveringen af et afsnit, er det skubbet til august.

Samme dag er der åbent hus, hvor der vil være mulighed for at komme ind og se det færdige resultat på adressen Norgesvej 18. Dato og tidspunkt bliver annonceret i Vesthimmerlands Folkeblad og alle er naturligvis velkomne til at komme og se det færdige resultat.

Helhedsplan for afdeling 4 og 17

Noget anderledes er det med helhedsplanerne for Dragsdalvej og Købmagergade.

For Dragsdalvejs vedkommende kan vi desværre kun fortælle, at Landsbyggefonden ikke har givet tilsagn endnu, men at afdelingen er på Fondens budget for 2016.

Købmagergade er stadig på Landsbyggefondens budget for 2020, så det har desværre lange udsigter.

Nye medlemmer, ventelister og udlejning

I 2015 har vi næsten ikke haft lejligheder i tomgang, når vi ser bort fra dem, der har stået tomme i forbindelse med helhedsplanerne for afdeling 1 og 6 og det betyder, at vores tab på tomme boliger kun har været på godt 12.000 kr.

Desværre har vi også haft tab på fraflyttere i 2015 og vi har desværre måtte afskrive godt 148.000 kr., som vi sandsynligvis ikke får ind igen, selv om vi selvfølgelig prøver alt det vi kan. Beløbet dækkes af Dispositionsfonden.

I øjeblikket har vi 152 på venteliste til en ny bolig. Sidste år var tallet 145, så der er tale om en lille stigning på 7. Stigningen hænger sikkert sammen med, at vi næsten ikke har haft boliger til udlejning, men det ændrer sig hen over sommeren, når vi ikke har brug for så mange lejligheder til genhusning. Samtidig bliver Kærvang klar til indflytning hen på sensommeren.

Pr. 30. april 2016 har Løgstør Boligforening 308 "medlemmer" mod 433 sidste år, der ønsker at bevare deres anciennitet på ventelisten ved at betale det årlige ajourføringsgebyr og i løbet af 2015 har vi fået 67 nye medlemmer, hvilket er et fald på 10 i forhold til 2014.

Faldet i antallet af medlemmer, der ønsker at bevare deres anciennitet og antallet af nye medlemmer skyldes sandsynligvis, at vi stort set ikke har haft ledige lejligheder at kunne tilbyde.

Kapitalforvaltning.

Som bekendt har vi stadig et historisk lavt renteniveau i Danmark og bankerne betaler 0,75 % i rente for, at have penge stående i Nationalbanken. Derfor er det meget svært at få bankerne til at give bare lidt i rente af boligforeningens penge.

Alligevel er det lykkedes at få en renteindtægt på godt 92.000 kr., hvoraf de 60.000 kr. kommer fra Spar Nord, der jo er vores pengeinstitut. Knap 32.000 kr. kommer fra afdelinger, der betaler rente af deres mellemregning med foreningen.

Ligesom tidligere år er langt de fleste renteindtægter sendt videre til afdelingerne der har haft renteindtægter på i alt godt 78.000 kr. Her er der tale om et fald på ca. 12.000 kr., i forhold til 2014. Afdelingernes renteindtægter i 2015 svarer til en forrentning af afdelingernes midler på 1,13 %, mod 1,69 % i 2014.

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.

En beboer spurgte hvorfor Jernbanegade ikke var blevet nævnt i beretningen, da boligerne her jo også skal renoveres. Hertil svarede Arne Larsen, at Jernbanegade er en del af afdeling 1, som blev nævnt i beretningen.

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

4. Fremlæggelse af årsregnskab for 2015 med tilhørende revisionsberetning til godkendelse samt forelæggelse af budget for 2016.

Arne Larsen gav ordet til regnskabschef Jørgen Jensen, der gennemgik årsregnskabet for 2015. Årsregnskabet for Løgstør Boligforening viser et overskud på 228.619 kr., der henlægges til arbejdskapitalen.

Jørgen Jensen oplyste, at det er det største overskud, der har været i Løgstør Boligforening i hans tid som regnskabschef. Arbejdskapitalen udgør herefter 781.352 kr. pr. 31. december 2015.

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

Efter Jørgen Jensens gennemgang af regnskabet for 2015 spurgte Arne Larsen forsamlingen om der var spørgsmål til regnskabet. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til årsregnskabet for 2015, hvorefter det blev godkendt af generalforsamlingen.

Herefter gennemgik Jørgen Jensen budgettet for 2016. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til budgettet for 2016, hvorefter generalforsamlingen tog dette til efterretning.

5. Behandling af indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslaget til punkt 5 på dagsordenen.

6. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen, idet Gitte Hollen Poulsen og Jonna Christensen afgår efter tur.

På bestyrelsens vegne foreslog Bodil Svenningsen genvalg til Jonna Christensen og Gitte Hollen Poulsen.

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

Tove Hviid Jensen foreslog Kurt Kristiansen, Sverigesvej, som kandidat, idet hun mente, at det var en fejl, at han ikke var blevet genvalgt på den ekstraordinære generalforsamlingen i august, da han havde været med til at rydde op i bestyrelsen.

Den efterfølgende skriftlige afstemning gav følgende resultat:

Kurt Kristiansen	45 stemmer
Gitte Hollen Poulsen	39 stemmer
Jonna Christensen	48 stemmer

Kurt Kristiansen og Jonna Christensen blev således valgt for en toårig periode.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:

Arne Larsen bad om forslag til suppleanter. Gitte Poulsen blev foreslået som 1. suppleant og Bettina Lemvigt blev foreslået som 2. suppleant. Begge suppleanter blev valgt for et år.

8. Valg af revisor:

På bestyrelsens vegne foreslog Arne Larsen 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.

En beboere foreslog kaffe, men herudover var der ingen spørgsmål eller kommentarer under eventuelt, hvorefter Arne Larsen afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

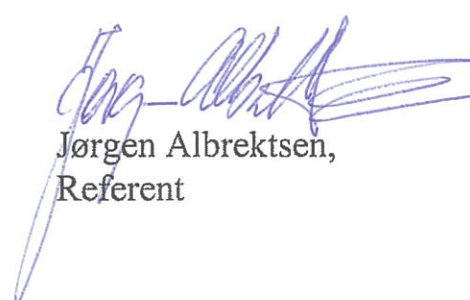
30. maj 2016


Arne I. Larsen,
Dirigent

30. maj 2016


Bodil Svenningsen,
Formand

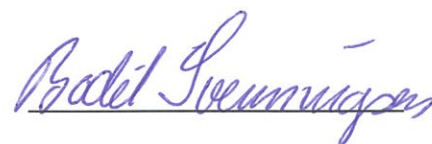
30. maj 2016


Jørgen Albrektsen,
Referent

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig således:

Formand

Bodil Svenningsen



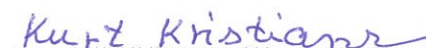
Næstformand

Tina Hollen




Bestyrelsesmedlem

Kurt Kristiansen



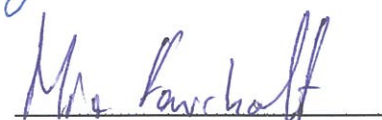
Bestyrelsesmedlem

Jonna Christensen



Bestyrelsesmedlem

Mia Faurholt



Løgstør Fjernvarme

Tina Hollen

Løgstør Kabel TV

Bodil Svenningsen

Forretningsfører

Jørgen Albrektsen

