

Til repræsentantskabet og hovedbestyrelsesmedlemmer
i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg

Viborg, den 25. juni 2018

Vedr. Års- og ordinært repræsentantskabsmøde i Boligselskabet Sct. Jørgen

Hermed referat fra årsmøde samt ordinært repræsentantskabsmøde.

**Lørdag den 26. maj 2018 kl. 10.00-15.00
Asmildkloster Landbrugsskole, Asmildklostervej 1, 8800 Viborg**

*** Dagsorden jf. vedtægterne § 6.**

1. Valg af dirigent *

Jf. repræsentantskabets forretningsorden forestår formanden hvervet som dirigent.

2. Boligselskabets årsberetning ved formand Johannes Stensgaard *

3. Indlæg om almen samfundsudvikling ved fremtidsforsker Anne Skare Nielsen

4. Styrkevurdering i afdelingerne ved kommunikations- og udviklingschef Anne Mette Primdahl Nielsen

5. Drøftelser i afdelingerne

6. Årsudvikling i Boligselskabet Sct. Jørgen inkl. godkendelse af årsregnskab 2017 og revisionsberetning samt forelæggelse af budget ved direktør Hans Erik Lund og revisor Kenneth Biirsdahl *

7. Udnævnelse af "Årsprisen 2018" ved Johannes Stensgaard

8. Behandling af eventuelt indkomne forslag *

9. Valg af hovedbestyrelsesmedlemmer samt suppleanter *

10. Valg af revisor *

11. Eventuelt *

1. Valg af dirigent

Jf. repræsentantskabets forretningsorden forestår formanden hvervet som dirigent.

Beslutning:

Repræsentantskabets formand, Johannes Stensgaard virkede som dirigent i henhold til § 7, stk. 1 i repræsentantskabets forretningsorden.

Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabsmødet var beslutningsdygtigt samt lovligt indvarslet i henhold til boligselskabets vedtægter.

2. Boligselskabets årsberetning ved formand Johannes Stensgaard

Formanden fremlægger på mødet en mundtlig årsberetning, den lovkrævede årsberetning er vedlagt som bilag.

Beslutning:

Johannes Stensgaard aflagde boligorganisationens beretning for 2017, der blev taget til efterretning.

3. Indlæg om almen samfundsudvikling ved fremtidsforsker Anne Skare Nielsen

Dias er vedlagt.

4. Styrkevurdering i afdelingerne ved kommunikations- og udviklingschef Anne Mette Primdahl Nielsen og udlejningschef Søren Christiansen

Anne Mette Primdahl Nielsen og Søren Christiansen gennemgik punktet. Boligselskabet Sct. Jørgen ønsker at kunne målrette indsatsen inden for reovering, udlejning, kommunikation og markedsføring gennem en analyse af, hvem deres forskellige boligområder og bebyggelser i bund og grund passer bedst til.

Analysen har til formål at finde frem til, hvilke målgrupper der matcher med hvilke af boligselskabets nuværende bebyggelser og hvorfor, og på baggrund heraf give anbefalinger til, hvorledes boligselskabet i højere grad kan målrette indsatserne inden for reovering, udlejning, kommunikation og markedsføring.

Boligselskabet Sct. Jørgen vil med analysens anbefalinger og det videre arbejde i implementeringen skabe et solidt og veldokumenteret grundlag for at fremtidssikre boligafdelingerne til de nuværende og fremtidige beboeres behov og således også styrke boligafdelingernes og dermed boligselskabets position på boligmarkedet.

5. Drøftelser i afdelingerne

Punktet udgik fra dagsorden.

6. Årsudvikling i Boligselskabet Sct. Jørgen inkl. godkendelse af årsregnskab 2017 og revisionsberetning samt forelæggelse af budget ved direktør Hans Erik Lund og revisor Kenneth Biirsdahl

Årsregnskab 2017

Ud fra det vedlagte årsregnskab for Boligselskabet Sct. Jørgen kan følgende nøgletal for året 2017 fremhæves:

- Årets overskud er kr. 48.308,00, som tilgår arbejdskapitalen.
- Den samlede egenkapital pr. 31.12.2017 udgjorde kr. 54.791.422,00
- Heraf er kr. 7.550.248,00 disponibel i dispositionsfonden og kr. 10.892.346,00 disponibel i alt i egenkapitalen.
- Egne trækingsmidler i Landsbyggefonden udgjorde pr. status kr. 29.476.498,00

Der arbejdes fortsat ud fra den 10-årige plan for iværksættelse af genopretnings- og forbedringsarbejde, der sikrer afdelingens fortsatte drift og konkurrencegrundlag således, at de til enhver tid fremstår vel vedligeholdte og tidssvarende.

Ud fra denne plan revideres oversigten for anvendelse af de fælles reserver, der består af:

- Dispositionsfondsmidler
- Arbejdskapital
- Trækingsret fra Landsbyggefonden

Revisionsberetning

Statsautoriseret revisor Kenneth Biirsdahl fremlagde revisionens bemærkninger til årsregnskabet 2017.

Revisionsprotokollat for såvel selskabet som afdelingerne er tilgængeligt for repræsentantskabsmedlemmerne hos administrationen.

Budget 2019

På grundlag af hovedbestyrelsens fastsatte målsætninger, regnskab 2017 samt budget

2018 er der for budgetåret 2019 forudsat, at administrationsbidraget er fastsat til kr. 4.165,00 pr. lejemål.

Afdelingsregnskaber

Endelig godkendelse af afdelingsregnskaberne med tilhørende revisions-beretning er i henhold til vedtægterne og forretningsordenen delegeret til hovedbestyrelsen, hvilket er sket på hovedbestyrelsens møde den 17. maj 2018.

På grundlag heraf har Hovedbestyrelsen tidligere - af hensyn til de administrative og økonomiske omkostninger, der ligger heri - besluttet, at der med dagsordenen kun udsendes selskabsregnskabet for godkendelse, men der til dagsordenen for orientering af repræsentantskabet er udarbejdet en samlet oversigt udvisende afdelingernes nøgletal. Oversigten fremgår af selskabets årsregnskab. Alt regnskabsmateriale, herunder revisionsprotokollat og forvaltningsrevision, for såvel selskabet som afdelingerne er tilgængeligt for repræsentantskabsmedlemmerne hos administrationen.

Beslutning:

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt regnskabet for Boligselskabet Sct. Jørgen for året 2017.

7. Udnævnelse af "Årsprisen 2018" ved Johannes Stensgaard

Boligselskabet Sct. Jørgens årspris 2018 gik i år til en hel afdeling – afdeling 8 Ellekonebakken v/formand Susanne Godskesen.

Ellekonebakken er en meget aktiv afdeling når det kommer til beboeraktiviteter. Her kan blandt andet nævnes, eget beboerblad, som udkommer 4 gange årligt, juletræsfest, lektiehjælp, nyttehaver og meget mere. Afdelingen gør en stor indsats for, at skabe tryghed, fællesskab og social sammenhold for afdelingens beboere.

8. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

9. Valg af hovedbestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Formanden gennemgik ændringer ifht. den udsendte kandidatliste. I stedet for David Helgren, havde vi modtaget en ny kandidat Leif Duus. Kenneth Olin trak hans kandidatur.

Fra afdelingerne i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg i henhold til vedtægternes § 11, stk. 2.

Valgbar er, jf. vedtægternes § 11, alle beboere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Beslutning:

Repræsentantskabet valgte følgende beboerrepræsentanter som medlem af hovedbestyrelsen i henhold til vedtægternes § 11, st. 2:

- Lars Eegholm, Viborg - genvalgt for 2 år
- Kaj Nørskov Madsen, Kjellerup – genvalgt for 2 år
- Dorte Sallingbo Smedegaard, Granly – genvalgt for 2 år
- Hans Jakob Hedegaard, Viborg – valgt for 2 år
- Leif Duus, Viborg – valgt for 2 år
- Bernt Guldbrandtsen, Ørum – valgt for 2 år
- Gitte Simonsen, Rødkærsbro – valgt for 2 år
- Hans-Jørgen Hørning, Kjellerup – særlig udpeget for 2 år

Følgende 3 suppleanter for hovedbestyrelsens beboervalgte medlemmer blev valgt for 1 år:

- 1. suppleant, Tine Wilsøe, Viborg
- 2. suppleant, Poul Bloksgaard, Rødkærsbro
- 3. suppleant, Ole Foged, Rødkærsbro

Fordeling er sket ved efterfølgende lodtrækning af bestyrelsesformand Johannes Stensgaard.

10. Valg af revisor

På valg er Revisionsfirmaet Deloitte.

Beslutning:

Revisionsfirmaet Deloitte blev genvalgt.

11. Eventuelt

Der blev undervejs stillet spørgsmål, som vedrørte den enkeltes afdeling.
Spørgsmålene vil blive besvaret via efterfølgende kontakt til administrationen.



Johannes Stensgaard
Formand

Med venlig hilsen



Hans Erik Lund
Direktør

I umiddelbar forlængelse af repræsentantskabsmødet afholdt den nyvalgte hovedbestyrelse sit konstituerende møde med valg af næstformand, jf. § 3 i hovedbestyrelsens forretningsorden.

Den nye hovedbestyrelse konstituerede sig med genvalg af Niels Peter Buch som næstformand.

Hovedbestyrelsen i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg er:

Formand Johannes Stensgaard, Viborg
Næstformand Niels Peter Buch, Kjellerup
Bernt Guldbrandtsen, Ørum
Vagn Kramer, Viborg
Carsten Axelsen, Viborg
Hans Jakob Hedegaard, Viborg
Lars Eegholm, Viborg
Leif Duus, Viborg
Kaj Nørskov Madsen, Kjellerup
Gitte Simonsen, Rødkærsbro
Dorte Sallingbo Smedegaard Olsen, Kølvrå
Hans-Jørgen Hørning, Kjellerup
Åse Kubel Høeg, Viborg
Gurli Elgaard, Bjerringbro
Svend Aage Madsen, Højslev