

Deltagere: Børge Olsen, Leo Christensen, Kirsten Nørgaard, Sinna Andersen og Søren Nielsen
Fra administrationen: Praktikant Morten Worsøe og forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:

1. Meddelelser fra administration
2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget
3. Valg af formand og næstformand
4. Eventuelt

1. Meddelelser fra administration

Vederlag til organisationsbestyrelsen

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/5 2022 – 30/04 2023) kr. 5.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Skørping.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at der ikke udbetales honorar.

Organisationsbestyrelsen har ligeledes tidligere besluttet, at der ikke udbetales tabt arbejdsfortjeneste. Godtgørelse for kørsel kan ydes i forbindelse med nødvendig kørsel til møder hvor deltagelse er påkrævet for organisationsbestyrelsesmedlemmet.

Bestyrelsen skal tage stilling til fordeling af honorar i indeværende regnskabsperiode

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at nuværende ordning fortsætter. Der udbetales derfor ikke vederlag for den kommende periode, og der ydes ikke tabt arbejdsfortjeneste.

Bestyrelseskonferencen 2023

Der arbejdes lige nu med at planlægge bestyrelseskonferencen 2023. Indtil videre er det fastlagt, at konferencen holdes i Aarhus på Hotel Scandic og at det bliver den 3-4. marts 2023. De faglige oplæg og underholdning arbejdes der pt. videre med.

Udsendelse af materiale til møder

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske ovenikøbet bedre - kan tilgås elektronisk, har vi kigget på mulighederne for digital fremsendelse. I dag modtager bestyrelsen følgende materiale i forbindelse med behandling af regnskaber, budgetter m.m.:

- *Budgetmøde:*

Udkast til regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

- *Afdelingsmøde:*

Endeligt regnskab, forslag til budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

- *Organisationsmøde (regnskabsmøde):*

Endelige regnskaber, budgetter, vedligeholdelsesplaner og tilstandsrapporter for organisation og afdelinger.

• *Repræsentantskabsmøde:*

Endelige regnskab og budget for organisationen.

Beboerne vil fortsat modtage POP regnskabet som fysisk post som de plejer.

I har nu mulighed for at fravælge den fysiske fremsendelse af ovenstående materiale. Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat samt være vedhæftet som pdf-fil i mail.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette. Det aftales individuelt i afdelingerne og organisationerne, om fremsendelse skal ske fysisk eller digitalt til de enkelte møder nævnt ovenfor. Dog skal det bemærkes, at valg af digital fremsendelse vil gælde alle medlemmer af afdelingsbestyrelse, organisationsbestyrelse eller repræsentantskab. Det er desværre ikke muligt at håndtere enkeltpersoners valg men alene hele bestyrelser.

Udsendelser afdelingsøkonomi									
	Sendes til regionen på mail	Sendes til bestyrelsen på mail	Udgives på hjemmesiden	Sendes til bestyrelsen med posten	POP sendes til ejendomskontoret med posten	Link til hjemmesiden til bestyrelsen på	Sendes på mail til medlemmerne	Sendes til medlemmerne med posten	
Organisationsmateriale:									
Pakke 1: (alt med posten)									
Organisationsbudget i udkast	X		X	X					
Organisationsregnskab i udkast	X		X	X					
Materiale til organisationsmødet	X		X	X					
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X						X
Pakke 2: (alt digitalt)									
Organisationsbudget i udkast	X	X	X						
Organisationsregnskab i udkast	X	X	X						
Materiale til organisationsmødet	X	X	X						
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X				X		
Pakke 3: (delvis digitalt)									
Organisationsbudget i udkast	X	X	X						
Organisationsregnskab i udkast	X	X	X						
Materiale til organisationsmødet	X	X	X	X					
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X				X		X
Afdelingsmateriale:									
Pakke 1: (alt med posten)									
Budgetmødeudsendelser	X		X	X		X			
Afdelingsmødeudsendelser	X		X	X	X	X			
Pakke 2: (delvis digitalt)									
Budgetmødeudsendelser	X		X	X		X			
Afdelingsmødeudsendelser	X	X	X		X	X			

Skema over de materiale-"pakker", der kan vælges imellem.

Bestyrelsen træffer beslutning om deres pakkevalg for organisation og repræsentantskab.

Beslutning:

Bestyrelsen ønsker pakke 3.

2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2021 – 30/4 2022, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2021 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2023 – 30/4 2024.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdelse dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2021 – 30/04 2022, dels budget for afdelingerne for perioden 1/5 2023 – 30/04 2024 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger, undtagen 770-0 hvor der mangler bestyrelsens godkendelse af regnskab og budget.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, i afdeling 770-0 kan vi oplyse, at driftspåvirkningen anses for at være ekstraordinær. Langtidsbudgettet er korrigeret, således at driftspåvirkningen bør kunne undgås.

Organisationen skylder Lejerbo kr. 1.130.000 for kapitaltilførsler i afdeling 626-0 og 770-0, dette afdrages med kr. 50.000 årligt, som næsten svarer til den årlige indbetaling fra afdelingerne til dispositionsfonden, og derved vil man kunne holde sig under mindstekravet jf. § 42.

Organisationen har i året haft fritagelse for dækning af lejeledighed og tab ved fraflytning. Denne fritagelse er kun givet for 12 måneder.

Administrationen anbefaler derfor at organisationsbestyrelsen vedtager at der søges om ny fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning. Administrationen vil forsøge at få en fritagelse der er mere end 12 måneder.

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
0499-0	Det gamle mejeri	Familiebolig	795,60	811,51	15,91	2,00%
0626-0	Terndrup	Familiebolig	785,20	792,89	7,69	0,98%
0626-0	Terndrup	Ældrebolig	968,95	976,66	7,71	0,80%
0770-0	Skørping Center	Ældrebolig	1.024,76	1.040,29	15,53	1,52%

Det indstilles at bestyrelsen godkender følgende:

at beretningen bliver godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger bliver imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol bliver godkendt og underskrevet, herunder regnskab for alle afdelinger.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter bliver godkendt, herunder budget for alle afdelinger.

Beslutning

Godkendt som indstillet. Afdeling 770-0's budget er dog godkendt under forudsætning af afdelingsmødets efterfølgende godkendelse af budgettet.

Bestyrelsen godkendte, at der søges om fritagelse for at dække lejetab og tab ved fraflytninger i dispositionsfonden.

3. Valg af formand og næstformand

Der skal vælges formand og næstformand.

Beslutning

Der var genvalg til Børge Olsen som formand og Leo Christensen som næstformand. Begge valg gælder for en 2 årig periode.

4. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 24/10-2022

Børge Olsen

Formand