

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

Dagsorden organisationsbestyrelsesmøde:

1. Meddelelser fra administration
2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget
3. Valg af formand og næstformand
4. Valg til landsrepræsentantskabet
5. Udlejningssituationen
6. Eventuelt

1. Meddelelser fra administration

Pia orienterede om følgende:

Gratis online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer

BL har udviklet et online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer om deres opgaver og ansvar. Det er et rigtig godt kursus, som kommer omkring mange af de emner, vi ved, der fylder for OB-medlemmer. Det gælder både rammer fastsat i lovgivningen, men også emner som samarbejde med administrationen og med hinanden i bestyrelsen. Kurset vil naturligvis være nyttigt for nye organisationsbestyrelsesmedlemmer, men også 'gamle' bestyrelsesmedlemmer vil kunne få gavn af at tage kurset. Kurset består af 6 moduler og afsluttes med en test, hvorefter der udstedes et kursusbevis. Vurderingen er, at det tager ca. 1-1½ time at gennemføre.

Det er gratis at tage kurset, og du kan tilmelde dig og få adgang her:

<https://bl.dk/arrangementer/event-templates/default/?eventid=24-1>

Hædring af beboerdemokratiets særlige indsats

Hovedbestyrelsen har truffet beslutning om, at man gerne vil anerkende beboerdemokrater, der sammenhængende har været i landsrepræsentantskabet i 25, 40 eller 50 år. Det vil være den enkelte organisation, der indstiller til formandskabet/administrationen om hædringen.

Erkendeligheden vil blive givet på det førstkommande landsrepræsentantskabsmøde efter indstillingen, og vil være en gavekurv af passende størrelse.

Nyt regulativ om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden er trådt i kraft den 1. december 2023.

Forudsætning for støtte er, at der udarbejdes en helhedsplan for den enkelte afdeling og boligområdet, med henblik på at opnå en samlet helhedsbetonet løsning af afdelingens konkurrencemæssige og bygningsmæssige problemer. Kommunen skal inddrages i arbejdet. Landsbyggefonden kan yde vejledning i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen.

Landsbyggefonden yder fremadrettet ikke støtte i samme grad som tidligere jf. finansieringsskitsen. Det betyder, at der ikke ydes fuld finansiering, men at beboerne skal forvente en større egenbetaling end tidligere. Derudover kan Landsbyggefonden yde driftsstøttelån på 2/3, mens boligorganisationen skal bidrage med 1/3. Som noget nyt løber driftsstøttelånet i 15 år, og aftrappes ikke i perioden. I år 16 overtager boligorganisationen Landsbyggefondens andel, og dermed hele betalingen. Samtidig påbegynder tilbagebetalingen af driftsstøttelånet.

Kapitaltilførsel (1/5-dels ordningen) er som udgangspunkt bortfaldet. Boligorganisationen kan bevillige trækningsret, fritagelse for A- og G-indskud og indbetaling af udamortiserede lån til dispositionsfonden til en renoveringsstøttesag, men Landsbyggefonden lader det være op til boligorganisationen selv at træffe beslutningen om, hvad de vil give tilskud til.

Om der fremadrettet oprettes en reguleringskonto på en helhedsplan, er på nuværende tidspunkt endnu ikke afklaret i Landsbyggefonden.

Ændringerne betyder, at der fremadrettet skal være et endnu tættere samarbejde mellem byggeafdelingen, afdelingsøkonomi og forretningsførerne omkring finansieringen i sagerne.

Materiale fra ekstern granskning vil nu indgå i dokumentationspakkerne til styringsdialogen

Som vi tidligere har orienteret jer om, er der indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger hvert 5. år skal have udført en såkaldt ekstern granskning af deres vedligeholdelsesplaner. Landsbyggefonden har i den forbindelse opbygget et digitalt alment bygningsregister i forbindelse med den eksterne granskningsopgave mv. - Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB). De eksterne granskerfirmaer har via DCAB foretaget tilstandsvurderinger af 20 udvalgte bygningsdele på bygninger og foretaget kalkulationer i DCAB. Granskers tilstandsvurderinger og kalkulationer sammenholdes med boligorganisationernes indberettede drifts- og vedligeholdelsesplaner i en granskningsrapport for de enkelte afdelinger, hvor gransker ligeledes konkluderer på den foretagne granskning. Derudover udarbejdes og indlæses nye energimærker. Efter granskers færdiggørelse og frigivelse af granskningsrapporten har vi haft mulighed for at angive evt. kommentarer til granskningsrapporten i DCAB indenfor en 6 måneders frist. Derefter kan granskningsrapporten og det øvrige granskningsmateriale tilgås af kommuner og revisorer i DCAB. I administrationen gør vi os selvfølgelig umage med at trække mest mulig værdi ud af det arbejde, de eksterne granskere har udført, f.eks. i forhold til fastlæggelse af strategier for henlæggelser og i forhold til beregning af levetiden på bygningsdele. Granskningsrapporterne bærer desværre i mange tilfælde præg af, at granskerne ikke har tilstrækkeligt kendskab til den almene branche, og det skal vi naturligvis tage højde for ved vurderingen af fremtidige tiltag. Vi vil helt konkret inddrage materialet fra de eksterne granskere i det videre arbejde med fastlæggelse af budgetter. Materialet indgår nu i dokumentationspakkerne til styringsdialogen, så mange af jer vil derfor stifte nærmere bekendtskab med materialet.

Vederlag til organisationsbestyrelsen

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/5 2024 - 30/4 2025) kr. 6.000 (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 der fortsat ikke udbetales honorar, og at tidligere beslutning om tabt arbejdsfortjeneste og kørsel i forbindelse med organisationsbestyrelsens arbejde, fastholdes.

De øvrige orienteringer blev taget til efterretning.

2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2023 - 30/4 2024, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2023 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2025 - 30/4 2026

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2023 - 30/4 2024, budget for afdelingerne for perioden 1/5 2025 - 30/4 2026 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Administrationen har forud for mødet behandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

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 og 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.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat. 499-0 Det gamle mejeri og 770-0 Skørping Center

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i afd. 499-0 (25/26) og 770-0 (27/28) ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

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 %
499-0	Det gamle mejeri	Familiebolig	922,86	968,05	45,19	4,90%
626-0	Terndrup	Familiebolig	809,01	842,95	33,94	4,20%
626-0	Terndrup	Ældrebolig	992,81	1.026,82	34,01	3,43%
770-0	Skørping Center	Ældrebolig	1.067,47	1.067,47	0,00	0,00%

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.

3. Valg af formand og næstformand

På nuværende tidspunkt er Børge Olsen formand og Leo Christensen næstformand.

Det indstilles, at der vælges formand og næstformand for en ny 2-årig periode.

Beslutning:

Der var genvalg til Børge Olsen som formand og Leo Christensen som næstformand.

4. Valg til landsrepræsentantskabet

De to medlemmer af landrepræsentantskabet fra Lejerbo Skørping er pt. Kirsten Nørgaard og Leo Christensen.

Det indstilles, at der vælges medlemmer for en ny 2-årig periode.

Beslutning:

Søren Nielsen og Børge Olsen blev valgt.

5. Udlejningssituationen

Der er pt ingen tomgang i Lejerbo Skørping.

Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

6. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Børge Olsen

Underskriver

Serienummer: *acaeae0f-469e-48f6-a46c-b56437487550*

IP: *62.107.xxx.xxx*

2024-10-23 07:39:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: E062A-62EC7-NXP8V-TA327-0Z3Z6-A40F5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**