

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Skørping den 19. september 2016 kl. 13.00 på Rebildhus

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Kirsten Nørgaard, Børge Olsen, Flemming Jensen og Søren Nielsen.

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Der var afbud fra Leo Christensen.

Formand Børge Olsen åbnede mødet og bød velkommen

Dagsorden:

1. Meddelelser fra administrationen
2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budgetter
3. Valg af formand og næstformand
4. Udlejningssituationen
5. Nybyggeri/renovering
6. Nye regler på antenneområdet
7. Udarbejdelse af råderetskataloger
8. Boliger til flygtninge
9. Eventuelt

Ad 1. Meddelelser fra administrationen

Pia Hesselvig oplyste følgende:

Formand i Randers, Lars Bak, er desværre død i sidste uge. Der er bisættelse tirsdag d. 20/9 kl. 13.00. Lejerbo Randers holder ekstraordinært repræsentantskabsmøde d. 11/10 hvor der vælges ny formand.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2016/17) kr. 7.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Skørping.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget skal fordeles med 2 andele til formanden og 1 andel til hvert af de andre bestyrelsesmedlemmer. Med mindre organisationsbestyrelsen meddeler andet, vil administrationen udbetale beløbet efter denne fordelingsnøgle ved regnskabsårets udløb.

Kirsten Nørgaard og Flemming Jensen oplyste, at de frasiger sig honorar. Honoraret indgår til fordeling blandt de øvrige 3 bestyrelsesmedlemmer.

Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2015 – 30/4 2016, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2015 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2017 – 30/4 2018.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2015 – 30/4 2016, dels budget for afdelingerne for perioden 1/5 2017 – 30/4 2018 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.

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.

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens supplerende oplysninger i revisionsprotokollen.

Revisionen har på side 222 bemærkning om den økonomiske situation i afdeling 626-0.

I forhold til afdeling 626-0 henvises til spørgeskemaet bagerst i regnskabet, hvor det er oplyst, at der er en helhedsplan under behandling i Landsbyggefonden.

Revisionen har også på side 224 supplerende oplysning om at der ikke er tilstrækkelige henlæggelser til tab af lejeledighed og fraflytning i afdeling 626-0. Det vurderes at der ikke skal henlægges yderligere da de ejendomme, der skaber tabet, forventes at blive solgt snarest.

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	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr. m ²	Ændring i %
499-0	Det gamle mejeri	764,29	764,29	0,00	Uændret leje
626-0	Terndrup Familieboliger	853,67	853,67	0,00	Uændret leje
626-0	Terndrup Ældreboliger	899,85	899,85	0,00	Uændret leje
770-0	Skørping Center	829,35	836,52	7,17	0,86 %

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i dette indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt

Ad.3. Valg af formand og næstformand

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

Ad 4. Udlejningssituationen

Pia orienterede om udlejningssituationen. Boligerne med tomgang er alle i de 3 afdelinger, der skal sælges fra.

Der er generelt ingen på ventelisten til boligerne, og vi får ikke mange henvendelser på boligerne. Alle boliger er på Lejerbos hjemme side og går videre til Boligportalen og andre hjemmesider for ledige boliger.

Vi har tidligere annonceret i Rold Skov Bladet, men effekten var udeblivende, så derfor er der stoppet med det ved årsskiftet.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2014/2015 har været 14 fraflytninger fra boligorganisationens 70 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 20,00

Der har i alt været 25 fraflytninger af boligorganisationens i alt 90 lejemål svarende til en fraflytningsprocent på 27,78

Ad 5. Nybyggeri/renovering

Bestyrelsen drøftede behovet for nybyggeri.

Ad 6. Nye regler på antenneområdet

Børge henviste til det udsendte bilag til mødeindkaldelsen. Bestyrelsen besluttede at godkende indstillingen som beskrevet. Dispositionsfonden dækker antenneunderskud i afd. 760-0 på ca. 10.000 og giver administrationen bemyndigelse til, også at dække underskud i de andre afdelinger, hvis de opser eksisterende antenneaftaler og overgår til individuelle løsninger. Der kan dækkes op til ca. 10.000 kr.

Ad 7. Udarbejdelse af råderetskataloger

Bestyrelsen godkendte det udarbejdede udvendige råderetskatalog for afdeling 626-0, og besluttede samtidig, at der udarbejdes udkast til de to andre afdelinger. Udkastet udarbejdes af administrationen/driftschefen med hjælp fra organisationsbestyrelsen. Udkastene skal efterfølgende vedtages på beboermøder i de afdelinger de vedrører.

Ad 8. Familieboliger forbeholdt til flygtninge

Regeringen har sammen med KL aftalt nye rammer for familieboliger, som er forbeholdt til flygtninge. Der er afsat 640 mio. kr. til grundkapital. Der er tale om ekstra penge, som staten kommer med.

Aftalen er en følge af et stort pres i kommunerne efter boliger til flygtninge. Aftalen indeholder også penge til etablering af boliger til midlertidig indkvartering, ved f.eks. ombygning af erhverv eller ved leje af boliger i eksisterende ejendomme.

Familieboligerne skal opføres som overvejende små boliger, da mange flygtninge er enlige. I det enkelte projekt skal mindst halvdelen af boligerne være under 55 m². Kommunerne får et tilskud til deres grundkapital, som udgør 75% af grundkapitaltilskuddet til en almen bolig på 40 m². De resterende 25% skal kommunen selv betale. Når der bygges store boliger, betaler kommunen hele merudgiften.

Ad 9. Evt.

Der var intet til eventuelt.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 27. 9. 2016


