

**Organisationsmøde i Lejerbo-Skørping den 9. oktober 2018 i fælleshuset på Østermarksvej****Deltagere:**

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Leo Christensen, Kirsten Nørgaard, Børge Olsen og Søren Nielsen.

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

**Dagsorden:**

1. Meddelelser fra administrationen
2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budgetter
3. Udlejningssituationen
4. Nybyggeri/renovering
5. Evt.

**Ad 1. Meddelelser fra administrationen**

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2018/19 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, og denne fordeling fortsætter, dog ønsker Kirsten Nørgaard ikke honorar.

Der har været udbud på hushåndværkere (el, vvs, tømrer og istandsættelse ved fraflytninger) i år. El, vvs og tømrer er ikke helt på plads endnu, da det er svært at få lokale håndværkere til at byde ind, men vi regner med, at det er endelig på plads inden udgangen af året.

**Ad 2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budgetter**

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2017 – 30/4 2018, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2017 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2019 – 30/4 2020.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2017 – 30/4 2018, dels budget for afdelingerne for perioden 1/5 2019 – 30/4 2020 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 afdeling 626-0 og 499-0. Afdeling 770-0 har ikke afholdt møde endnu pga. fejl i indkaldelsen.

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.

Revisionen har på side 245 og 246 bemærkning vedrørende afd. 626-0 som ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning.

**Afdelingsbudgetter**

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

## Organisationsmøde i Lejerbo-Skørping den 9. oktober 2018 i fælleshuset på Østermarksvej

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
499-0	Det gamle mejeri	Familiebolig	764,40	764,40	0	0%
626-0	Terndrup	Familiebolig	738,98	745,77	6,79	0,92%
626-0	Terndrup	Ældreboliger	922,60	929,39	6,79	0,74%
770-0	Skørping Center	Ældreboliger	850,84	862,79	11,95	1,40%

Punkt 2 afsluttes med følgende tekst:

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, herunder regnskab for afdeling 499-0, 626-0 og 770-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 499-0, 626-0 og 770-0.

### Ad 3. Udlejningssituationen

Der er ingen tomgang i Lejerbo Skørping.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2016/2017 har været 12 fraflytninger fra boligorganisationens 70 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 17,14

Der har i alt været 16 fraflytninger af boligorganisationens i alt 90 lejemål svarende til en fraflytningsprocent på 17,78

### Ad 4. Nybyggeri/renovering

Det påtænkte nybyggeri i Terndrup er faldet til jorden, da økonomien i projektet ikke kunne hænge sammen, hvis kvadratmeterhuslejen skulle holdes på et acceptabelt niveau.

### Ad 5. Eventuelt

Børge orienterede om, at der har været forsøgt sammenlægning mellem 770-0 og 626-0. Pt. ønsker afdeling 770-0 ikke sammenlægning med 626-0, så afstemning er udskudt til næste år.

Børge har snakket med Lejerbo Aalborgs formand om en eventuel sammenlægning mellem de to boligselskaber. Børge orienterede om processen omkring sammenlægning af to boligorganisationer. Lejerbo Aalborg behandler sagen på bestyrelsesmøde d. 18/10.

Godkendt den 18/10 2018

  
\_\_\_\_\_