

**Organisationsmøde i Lejerbo-Skørping den 8. oktober 2019 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. Afslag fra Lejerbo-Aalborg om en sammenlægning med Lejerbo-Skørping
6. Evt.

**Ad 1. Meddelelser fra administrationen**

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/5 2019 – 30/4 2020) kr. 5.000 (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.

**Legitimationsoplysninger**

Administrationsorganisationen skal sikre, at bankerne og realkrediten har legitimationsoplysninger på organisationsbestyrelsesmedlemmerne. Det kræves, for at man kan undgå sager om hvidvask, jf. hvidvaskloven.

Vi håndterer naturligvis oplysningerne korrekt og professionelt. Der er ganske få medarbejdere som har adgang til oplysningerne.

På lejerbo.dk (under menupunktet Om Lejerbo – Persondata) ligger bl.a. orientering om behandling af personoplysninger om organisationsbestyrelsesmedlemmer. Heraf fremgår flg. vedr. videregivelse af personoplysninger:

**4.2 Videregivelse**

*4.2.1 Vi stiller ikke personoplysninger til rådighed for nogen tredjepart med henblik på markedsføring eller lignende formål.*

*4.2.2 Vi videregiver personoplysninger, hvis det er nødvendigt for, at vi kan varetage vores kunders interesser. De typiske modtagere af sådanne oplysninger vil være relevante offentlige myndigheder (fx SKAT), pengeinstitutter- og realkreditinstitutter, kommuner, Udbetaling Danmark og domstole.*

*4.2.3 I sager, som omfattes af hvidvaskloven, videregiver vi identitetsoplysninger m.v. i det omfang hvidvaskloven stiller krav herom, jf. hvidvasklovens § 11, stk. 1, nr. 3. Du kan som organisationsbestyrelsesmedlem rette henvendelse til os og bede om at få oplyst, hvem vi har videresendt identitetsoplysninger til som følge af hvidvasklovens regler, bl.a. at bestyrelsesmedlemmerne til enhver tid kan kræve at få oplyst xxx, herunder hvem vi har udleveret/videresendt oplysningerne til.*

Beboerdemokraterne kan til enhver tid bede om at få oplyst, hvem vi har videregivet deres oplysninger til.

Afgivelse af legitimationsoplysninger har ingen betydning i forhold til boligafdelingernes eller bestyrelsernes forpligtelser i forhold til f.eks. optagelse af og hæftelse for lån.

Boligafdelingerne bliver forpligtet i forhold til de lån, der optages. Det er boligorganisationernes bestyrelser, der træffer beslutning om optagelse af lån. Bestyrelsesmedlemmerne hæfter ikke personligt for lånene.

Realkrediten mv. skal have oplysning om den til enhver tid siddende bestyrelse.

**Organisationsmøde i Lejerbo-Skørping den 8. oktober 2019 i fælleshuset på Østermarksvej**

Når man indtræder i bestyrelsen, skal man altså afgive oplysningerne. Tilsvarende skal oplysningerne om udtrådte medlemmer. Hvidvaskreglerne kræver dog opbevaring i 5 år efter udtræden.

Oplysningerne om den til enhver tid siddende bestyrelse opbevares så længe, der er engagementer (lån, kreditter osv.) med boligafdelingerne.

Realkreditinstitutterne er dataansvarlige fsv. angår de oplysninger, de modtager fra os. Vi skal imidlertid sikre, at de får oplysning om ændringer i sammensætningen af bestyrelserne.

Hvis et bestyrelsesmedlem ikke vil afgive oplysningerne, og man derfor ikke kan indgå nye engagementer - eller eksisterende engagementer lukkes/opsiges - kan det være ansvarspådragende for den pågældende. Det kan i yderste konsekvens være nødvendigt at ekskludere det pågældende organisationsbestyrelsesmedlem fra bestyrelsen (indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med henblik på nyvalg til organisationsbestyrelsen).

Vi har udarbejdet et brev til nye bestyrelsesmedlemmer, hvor vi anmoder om deres legitimationsoplysninger.

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

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2018 – 30/4 2019, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2018 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2020 – 30/4 2021.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2018 – 30/4 2019, dels budget for afdelingerne for perioden 1/5 2020 – 30/4 2021 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.

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 252 og 253 bemærkning om fremhævede forhold i afdeling 449-0 og 770-0 vedrørende henlæggelser til planlagt vedligeholdelser og fornyelser.

Administrationen anbefaler organisationsbestyrelsen vedtager at der flyttes kr. 50.000 – 80.000 fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden, samt at eventuelle fremtidige overskud i organisationen skal tilfalde dispositionsfonden og ikke arbejdskapitalen.

Der er ikke længere fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning fra organisationens dispositionsfond. Arbejdskapitalen er tæt på mindstekravet jf. § 38 på kr. 3.095 pr. lejemålsenhed da antallet af lejemålsenheder er faldet fra 90 til 63 pga. salg af ejendomme.

Organisationen skylder samtidig Lejerbo kr. 1.230.000 for kapitaltilførsler i afdeling 626-0 og 770-0, dette kan afdrages med den årlige indbetaling fra afdelingerne til dispositionsfonden, og derved vil man kunne holde sig under mindstekravet jf. § 42.

Vi anbefaler samtidig at der på ny søges om fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning, dette skal organisationsbestyrelsen tage stilling til.

**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 8. oktober 2019 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	778,40	14,00	1,83%
626-0	Terndrup	Familiebolig	745,78	754,00	8,22	1,10%
626-0	Terndrup	Ældreboliger	929,44	937,68	8,24	0,89%
770-0	Skørping Center	Ældreboliger	862,77	914,87	52,10	6,04%

Punkt 2 afsluttes med følgende tekst:

Organisationsbestyrelsen besluttede, at der overføres kr. 80.000 fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden, og at kommende års overskud tilføres arbejdskapitalen fremfor dispositionsfonden.

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

Bestyrelsen ønsker en forklaring på, revisionens bemærkning om utilstrækkelige feriepengehensættelser i pkt. 3 i revisionsprotokollen. Pia beder regnskabsafdelingen give en tilbagemelding.

Bestyrelsen beder administrationen indlede en drøftelse med LBF om afvikling af gæld.

Der følges op på, at der er lavet huslejeaftale med kommunen vedrørende brug af lokaler i 770-0, og at der opkræves tomgangsudgifter hos kommunen på ældreboligerne.

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, 770-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 499-0, 626-0, 77-0.

### Ad 3. Udlejningssituationen

Der er ingen tomgang i Lejerbo Skørping.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2017/2018 har været 6 fraflytninger fra boligorganisationens 70 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 8,57

Der har i alt været 8 fraflytninger af boligorganisationens i alt 90 lejemål svarende til en fraflytningsprocent på 8,89

### Ad 4. Nybyggeri/renovering

intet

### Ad 5. Afslag fra Lejerbo-Aalborg om en sammenlægning med Lejerbo-Skørping

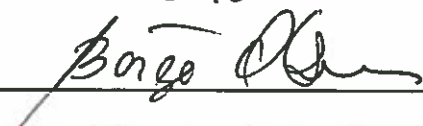
Børge orienterede om, at Lejerbo Aalborgs bestyrelse har sagt nej til fusion på nuværende tidspunkt, med henvisning til Lejerbo Skørpings økonomi.

Børge gennemgik selskabets gældsforpligtelser.

### Ad 6. Evt.

Der var intet til eventuelt.

Godkendt den 8/10 2019

  
\_\_\_\_\_