

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne Gert Thorsen, Kirsten Staun, Tine Sørensen, Børge Eriksen og Tanya Christensen

Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

Dagsorden:

1. Godkendelse af sidste mødereferat
2. Orienteringer
3. Valg af ny næstformand
4. Opfølgning på afdelingsmøder
5. Godkendelse af afdelingsregnskaber og -budgetter
6. Godkendelse råderetskatalog afd. 328-0 (Bilag)
7. *Godkendelse af køkkenpulje afd. 323-0*
8. Revurdering kontaktpersonliste
9. Udlejningssituationen og markedsføring
10. Nybyggeri/renovering
11. Eventuelt

1. Godkendelse af sidste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 4. august 2021

Beslutning:

Referatet blev gennemgået og godkendt.

2. Orientering**a) Fra formand og hovedbestyrelse**

Gert har deltaget i det første hovedbestyrelsesmøde og glæder sig til arbejdet.

Der skal vælges 3 repræsentanter fra Lejerbo Randers til Lejerbos repræsentantskab og 2 repræsentanter til BLs kredsrepræsentantskab. Følgende blev valgt:

Lejerbos Landsrepræsentantskab:

Tine Sørensen, Kirsten Staun og Børge Eriksen

BLs kredsrepræsentantskab:

Børge Eriksen og Gert Thorsen

b) Fra afdelinger

Kirsten: I Mølstrup har der været afholdt et godt afdelingsmøde.

Børge: Der har også været afholdt afdelingsmøde i 641-0, hvor forskellige emner blev behandlet.

c) Fra administration:

Gert har foreslået, at "masteren" til vores råderetskataloger revideres, så det bliver nemmere for beboerne at forstå. Administrationen ser på det inden næste forårs afdelingsmøder.

3. Valg af ny næstformand

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager valg af ny næstformand af sin midte.

Beslutning:

Kirsten Staun og Tine Sørensen stillede op. Tine Sørensen blev valgt.

4. Opfølgning på afdelingsmøder

Det overordnede billede fra afdelingsmøderne er god ro og fin stemning

På møderne har det dog vist sig, at der er behov for uddybning i råderetskatalogerne om, hvad de betyder. For eksempel skal det være klart hvad der ligger i begreberne forbedring og forandring.

Der også behov for at få mere fokus på vedligehold af grønne områder.

Afdelingsmøderne viste desuden, at det kan være en god idé med mere information fra afdelingsbestyrelserne til beboerne, f.eks. via 2-4 årlige nyhedsbreve i hver afdeling.

Der er afdelingsbestyrelse alle andre steder end i ungdomsboligerne, afdeling 893-0. Der holdes ekstraordinært afdelingsmøde inden jul for at få valgt en bestyrelse i 893-0.

5. Godkendelse af afdelingsregnskaber og -budgetter

Der er udsendt et USB stik indeholdelse dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2020– 31/12 2020, dels budget for afdelingerne for perioden 1/1 2022 – 31/12 2022 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, på nær afdeling 1230-0, hvor afdelingsmødet ikke godkendte det fremsendte budgetforslag. Budgetforslaget har efterfølgende været i mailhøring hos organisationsbestyrelsen, hvor det blev godkendt. Efterfølgende har Tilsynet for Randers kommune godkendt det fremsendte budgetforslag.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

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

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne for afdeling 323-0, Grundfør & Vitten, vedrørende manglende henlæggelser til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.

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 %
0013-0	Jyllandsgade	Familiebolig	802,05	817,80	15,75	1,96%
0037-0	Rindsvej	Familiebolig	876,96	879,68	2,72	0,31%
0104-0	Husarvej Garnisonsvej	Familiebolig	691,39	700,20	8,81	1,27%
0229-0	Løvenholmvej	Familiebolig	901,80	907,34	5,54	0,61%
0323-0	Grundfør & Vitten	Familiebolig	988,92	996,16	7,24	0,73%
0328-0	Møldrup	Familiebolig	946,74	946,70	-0,04	0,00%
0328-0	Møldrup	Ungdomsbolig	812,86	812,82	-0,04	-0,01%
0354-0	Adonisvej, Paderup	Familiebolig	928,85	947,38	18,53	1,99%

0462-0	Vedøvej	Familiebolig	1.047,52	1.054,77	7,25	0,69%
0641-0	Simonsen's Have	Ældrebolig	1.132,60	1.132,60	0,00	0,00%
0641-1	Søften	Serviceareal	685,02	685,02	0,00	0,00%
0692-0	Tøjhushavevej, Niels Ebbesensgade	Familiebolig	1.079,70	1.079,70	0,00	0,00%
0714-0	Lene Bredahls Gade	Ældrebolig	1.368,59	1.368,59	0,00	0,00%
0893-0	Paderup	Ungdomsbolig	1.106,07	1.114,98	8,91	0,81%
1230-0	Ærenprisbakken	Familiebolig	908,58	918,45	9,87	1,09%

Vedrørende afdeling 229-0 skal bemærkes, at lejen er korrigeret pr. 1. maj 2021 med 6,38%, svarende til kr. 54,10 pr. m² på grund af omlægning af varmeledning. Det medfører at lejen er forhøjet til kr. 901,80 pr. m².

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af afdelingernes regnskaber pr. 31.12.2020 og budgetter for 2022

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Organisationsbestyrelsen godkendte samtlige afdelingers regnskaber og budgetter. Herunder bekræftede bestyrelsen tidligere mailhøring om godkendelse af budget for afdeling 1230-0.

6. Godkendelse råderetskatalog afdeling 328-0, Mølstrup (bilag)

Ændringer gennemgået på afdelingsmøde den 24. august 2021:

- Specificering af materialer og udførelse af overdækkede terrasser
- Regler for myndighedsgodkendelse af udestuer
- Vedligeholdestillæg for hegn
- Autoriseret montering af elektriske markiser
- Udvidelse af fliseareal.

Ændringer til råderetskatalog enstemmigt vedtaget på afdelingsmøde den 24. august 2021.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af ændringer til råderetskatalog for afdeling 328-0

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

7. Godkendelse af køkkenpulje afd. 323-0, Grundfør og Vitten

Sagsbeskrivelse:

Køkkener i boligerne er slidte og trænger mange steder til udskiftning.

Det er frivilligt for den enkelte beboer om vedkommende vil have et nyt køkken, ved fraflytning vil der blive udskiftet til nyt køkken.

Prisen på de nye køkkener bliver en huslejestigning som følger:

Månedlig huslejeforhøjelse: 519 kr.

Boligtpe	Antal rum	bolig m2	Nuvær. Leje	Ændring	Ny leje	% stigning
Familiebolig	2 rum	61 m2	5.101	519	5650	7,90 %
Familiebolig	3 rum	79 m2	6419	519	6968	6,28 %
Familiebolig	4 rum	79 m2	6419	519	6968	6,28 %

På afdelingsmødet den 02.09.21 blev køkkenpuljen enstemmigt godkendt.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af køkkenpuljen for afdeling 323-0

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

8. Revurdering kontaktpersonliste

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen gennemgår listen og foretager tilretninger.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen udpegede følgende personer som mentor for de enkelte afdelinger:

AFDELING	KONTAKTPERSON
13-0	Tine
37-0	Tanya
104-0	Tine
229-0	Kirsten
354-0	Tanya
323-0	Børge
462-0	Gert
641-0	Kirsten
692-0	Gert
714-0	Gert
893-0	Tanya
328-0	Gert
1230-0	Gert

9. Udlejningssituationen og markedsføring

- Der er forbrugt kr. 82.450,- i markedsføring i 2021.
- Vi kører løbende annoncering i Boligportalen og er fra uge 31 startet med busreklame.

Pia gav en orientering om udlejningssituationen.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Markedsføringsindsats for 2022 drøftes på et møde senere på året.

10. Nybyggeri/reovering

Gert oplyste, at vi håber vi snart kan komme i gang med reoveringen i Møldrup. Pt. afventes ministeriets godkendelse af frasalg og nedrivning.

I afdeling 104-0 arbejdes på prioritering af de midler, Landsbyggefonden har reserveret til afdelingen.

Der arbejdes på de sidste mangeludbedringer på Ærenprisbakken.

Vi har meldt projekter ind til prioritering af kvoter hos Randers kommune. Der er to af vores projekter som kommunens administration har indstillet til godkendelse hos det politiske niveau.

11. Eventuelt

Mødet d. 5/10 aflyses. Møderne d. 2/11 og 14/12 rykkes til kl. 16.30 (fra kl. 17.00).

Bestyrelsen drøftede profiltøjindkøb til organisationsbestyrelsen.

Der holdes bestyrelsesseminar i København d. 12-13/11. Kirsten, Børge, Gert og Tine deltager.

Godkendt d. 13/9-2021

