

**Deltagere:**

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

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig og forvaltningskonsulent Niels Dahl Thellufsen (referent)

**Dagsorden til organisationsbestyrelsesmødet:**

1. Godkendelse af seneste mødereferat
2. Orienteringer
3. Meddelelser fra administrationen
4. Nybyggeri/renovering
5. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget
6. Udlejningssituationen
7. Godkendelse af råderetspulje til køkkenudskiftning i 229-0 (bilag)
8. Godkendelse af råderetspulje til badeværelsesudskiftning i 229-0 (bilag)
9. Evaluering af visioner, målsætninger og handlinger
10. Mødedatoer efterår 2022 – inkl. formandsmøde
11. Eventuelt

**1. Godkendelse af seneste mødereferat**

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 25. april 2022.*

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

**2. Orienteringer****Gert:**

Foretog en kort præsentationsrunde. Derefter orienterede han om afdelingsmødet i afd. 229-0, hvor bestyrelsen blev genvalgt. Gert har derudover deltaget i en række andre afdelingsmøder - bl.a. i Mølstrup, hvor der var flot deltagelse. Vedrørende kontoret i Prinsessegade ses der pt. på, hvordan det kan renoveres, så det kan anvendes til mødelokale, kurser mm.

**Tine:**

Orienterede om møde i afd. 354-0 vedrørende et aktivitetsudvalg. Der er efterfølgende sendt en henvendelse ud til beboerne om, hvem der er interesseret i at deltage i arbejdet med aktiviteter i afdelingen.

**Kirsten:**

Orienterede om, at det går planmæssigt fremad med renoveringen i afd. 328-0.

**Børge:**

Orienterede om malerarbejde i afd. 640-1, hvor der er opstået problemer. Pengene har tidligere været afsat til 2018 og 2020 - uden at være blevet brugt. Pia orienterede om, at hvis pengene ikke er blevet anvendt, skal de sættes af på ny. Der skal holdes et ekstraordinært afdelingsmøde, hvis der skal fremrykkes midler til malerarbejdet i 2023. Det blev aftalt, at Børge kontakter Richard vedrørende fremrykning af midler til brug i 2023.

Tanya:

Orienterede om det netop afholdte afdelingsmøde i 1230-0. Det rører på sig vedrørende faste parkeringspladser. Der udarbejdes efterfølgende oplæg om parkeringspladser af to beboere.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

**3. Meddelelser fra administrationen**Vederlag til organisationsbestyrelsen:

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/1 2022 – 31/12 2022) kr. 54.000 til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Randers.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet

- at beløbet skal fordeles med 50 % til formanden og 50 % til fordeling mellem de øvrige bestyrelsesmedlemmer.
- at der kan udbetales tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med byggeudvalgsmøder i honorarbærende byggesager.

Der gives tabt arbejdsfortjeneste for deltagelse i organisationsbestyrelsesmøder i arbejdstiden, deltagelse i Landsrepræsentantskabsmøder og andre opgaver i relation til varetagelse af organisationsbestyrelseshvervet. Det gælder også deltagelse i kurser i relation til organisationsbestyrelsesarbejdet.

Den tabte arbejdsfortjeneste dækkes forud for fordeling af det samlede honorar i både byggesager og ved deltagelse i møder i relation til organisationsbestyrelsens arbejde.

Dokumentation for tabt arbejdsfortjeneste sker ved udfyldelse af tro og love-erklæring. Udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste godkendes af en medarbejder på regionskontoret.

- at der kan ydes godtgørelse for nødvendig transport i forbindelse med funktionen som organisationsbestyrelsesmedlem.

*Bestyrelsen skal tage stilling til fordeling af honorar i indeværende regnskabsperiode*

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at honorarfordelingen fortsætter uændret. Det gør sig også gældende for retningslinjerne for udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste og kørsel.

**4. Nybyggeri/renovering**

*Lukket punkt*

**5. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget**

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 2021 – 31/12 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2021 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2023 – 31/12 2023.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2021 – 31/12 2021, budget for afdelingerne for perioden 1/1 2023 – 31/12 2023 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger, undtagen 641-1 hvor der mangler godkendelse fra kommunen, og 893-0 hvor der ikke mødte nogen op.

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 og trækingsret - ikke alle organisationer har trækingsret. Oplysning herom kan findes i årsberetningen.

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.

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne for afd. 323-0, Grundfør & Vitten og afd. 354-0, Adonisvej, Paderup vedrørende langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til dækning af de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.

På side 3 i årsberetningen har administrationen kommenteret boligorganisationens overskud og på side 17 er kommenteret på revisionens fremhævede forhold til afdelingerne. Disse vil blive indsendt til kommunen, hvis bestyrelsen ikke har andre bemærkninger.

#### 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 <sup>2</sup>	Ændring i %
0013-0	Jyllandsgade	Familiebolig	817,82	839,36	21,54	2,63%
0037-0	Rindsvej	Familiebolig	879,73	879,73	0,00	0,00%
0104-0	Husarvej Garnisonsvej	Familiebolig	700,16	700,16	0,00	0,00%
0229-0	Løvenholmvej	Familiebolig	907,34	911,08	3,74	0,41%
0323-0	Grundfør & Vitten	Familiebolig	996,13	1.023,64	27,51	2,76%
0328-0	Møldrup	Familiebolig	946,26	946,26	0,00	0,00%
0328-0	Møldrup	Ungdomsbolig	812,86	812,86	0,00	0,00%
0354-0	Adonisvej, Paderup	Familiebolig	947,34	970,39	23,05	2,43%
0462-0	Vedøvej	Familiebolig	1.054,79	1.078,35	23,56	2,23%
0641-0	Simonsen's Have	Ældrebolig	1.198,04	1.186,58	-11,46	-0,96%
0641-1	Søften	Serviceareal	685,02	710,02	25,00	3,65%
0692-0	Tøjhusavevej, Niels Ebbesensgade	Familiebolig	1.079,70	1.058,13	-21,57	-2,00%
0714-0	Lene Bredahls Gade	Ældrebolig	1.368,59	1.368,59	0,00	0,00%
0893-0	Paderup	Ungdomsbolig	1.115,00	1.115,00	0,00	0,00%
1230-0	Ærenprisbakken	Familiebolig	932,96	957,63	24,67	2,64%

*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 samtlige afdelinger*

*at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter bliver godkendt, herunder budget for samtlige afdelinger.*

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

## **6. Udlejningssituationen**

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.*

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

Nye markedsføringstiltag blev drøftet. Niels koordinerer indsatsen mellem udlejning, drift og kommunikationsafdeling, og der laves et oplæg til behandling på mailhøring eller senest på organisationsmødet d. 25/8.

## **7. Godkendelse af råderetspulje til køkkenudskiftning i 229-0**

På afdelingsmødet d. 31. maj 2022 godkendte beboerne en råderetspulje til udskiftning af køkkener i afdelingen. Køkkenpuljen finansieres med et 15-årigt realkreditlån, med samlede omkostninger på kr. 1.849.000. Lånet optages med pant i ejendommen.

Indstillingen til afdelingsmødet vedlægges som bilag. Heraf fremgår hvad de månedlige huslejestigninger forventes at blive for de beboere, der ønsker køkkenudskiftning.

*Der indstilles til organisationsbestyrelsen, at oprettelsen af råderetspuljen godkendes, herunder at det omtalte kreditforeningslån optages med pant i ejendommen.*

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

## **8. Godkendelse af råderetspulje til badeværelsesudskiftning i 229-0**

På afdelingsmødet d. 31. maj 2022 godkendte beboerne en råderetspulje til udskiftning af badeværelser i afdelingen. Puljen finansieres med et 20-årigt realkreditlån, med samlede omkostninger på kr. 2.069.000. Lånet optages med pant i ejendommen.

Indstillingen til afdelingsmødet vedlægges som bilag. Heraf fremgår hvad de månedlige huslejestigninger forventes at blive for de beboere, der ønsker udskiftning af badeværelse.

*Der indstilles til organisationsbestyrelsen, at oprettelsen af råderetspuljen godkendes, herunder at det omtalte kreditforeningslån optages med pant i ejendommen.*

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

## **9. Evaluering af visioner, målsætninger og handlinger**

I efteråret 2016 arbejdede organisationsbestyrelsen for Lejerbo Randers med at formulere visioner, målsætninger og handlinger for afdelingen. I 2018 blev visionerne revideret.

På mødet vil administrationen komme med forslag til, hvordan organisationsbestyrelsen kommer i gang med at evaluere og opdatere materialet.

I forslaget vil der blive skitseret en plan for videre proces efter sommeren.

*Bestyrelsen fastlægger en plan for evaluering og opdatering af visionsmaterialet.*

**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte den fremlagte procesplan for evaluering og opdatering af visionsmaterialet. Den 25. august tages der hul på arbejdet, og den nye visionsplan skal være færdig ultimo 2022. Lejerbo Randers' visioner fra 2018 og Lejerbos overordnede visioner udsendes til bestyrelsen.

**10. Mødedatoer efterår 2022 – inkl. formandsmøde**

Der er følgende forslag til mødeplan i 2. halvår 2022.

- Det allerede datolagte møde d. 30/6 aflyses

Nye mødedatoer:

- Torsdag d. 25/8 kl. 16.30 – organisationsmøde
- Tirsdag d. 13/9 kl. 15.00 – Fællesmøde med afdelingsbestyrelserne
- Tirsdag d. 18/10 kl. 16.30 - organisationsmøde
- Tirsdag d. 29/11 kl. 16.30 - organisationsmøde

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen får fastlagt sin mødeplan for efteråret 2022.*

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

**11. Eventuelt**

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 9 / 6 - 2022

Gert Thorsen

---

Formand