

Deltagere: Gert Thorsen, Kirsten Staun, Tanya Christensen, Ole Bach og Tine Sørensen.
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent).

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:

1. Velkommen
2. Godkendelse af seneste mødereferat
3. Formandens orientering
4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse
5. Orientering fra vores afdelinger
6. Udpegning til BL
7. Nybyggeri/renovering
8. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget
9. Udlejningssituationen, herunder markedsføring
10. Kontantbeholdninger i afdelingerne og udlejning af fællesfaciliteter
11. Eventuelt

1. Velkommen

Gert bød velkommen til mødet.

2. Godkendelse af seneste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 18. april 2024.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Formandens orientering

Der er planlagt en besigtigelsestur og udviklingstur for organisationsbestyrelsen til Hadsund, Hobro og Hune, hvor der skal ses på nybyggerier. Der skal desuden drøftes effektivisering og benchmarktal, elladestandere, delebiler og elbiler til driften.

Kirsten og Gert deltager i 25 års jubilæum i Simonsens Have d. 1/9.

Der er planlagt en temadag for afdelingsbestyrelserne d. 10/9. kl. 16.30.

Der er kursus for nye afdelingsbestyrelser i efteråret.

Bestyrelsen er enige om, at der planlægges afholdelse af Løvfaldsfest d. 1/11.

Der skal laves en hjemmeside til 1274-0. Gert drøfter dette med kommunikation.

Gert har indkøbt ny printer.

4. Orientering fra administrationen/hovedbestyrelse

Vederlag til organisationsbestyrelsen:

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/1 2024 - 31/12 2024) kr. 54.000 (afrundet i hele tusinder) 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 den nuværende honorarfordeling fortsætter uændret.

Ophør af kommunal garanti

I 2014 oprettede Randers kommune den boligsociale enhed med henblik på at hindre udsættelse af beboere. Der blev i den forbindelse indført en ordning, hvor borgere på offentlig forsørgelse kunne indgå en afdragsordning med boligselskabet, med garanti fra kommunen.

Det har imidlertid vist sig, at denne ordning ikke er lovlig for kommunen og den er derfor ophørt.

Hovedbestyrelsen:

Gert er blevet genvalgt til hovedbestyrelsen for 2 år.

5. Orientering fra vores afdelinger

Ole:

Der har været afdelingsmøde i 229-0. Det gik ganske fint. Gert blev valgt som formand og Ole som suppleant.

De nyetablerede molokker er taget i brug i dag.

I 692-0 har Ole deltaget i et møde, som også kørte stille og roligt. Inge gik af som formand, og Kjeld blev ny formand. Inge fortsætter i bestyrelsen.

Tine:

Alle beboerne har fået en ekstra skraldespand, pga. øget affaldssortering.

Tanya:

Tanya har fået en pc til organisationsarbejdet. Hun har desuden deltaget i afdelingsmøde på Heraklesvej. Desværre var det ikke muligt at få valgt en bestyrelse. Der holdes ekstraordinært afdelingsmøde d. 4/9, hvor de håber der igen kan dannes en bestyrelse.

På Rindsvej har formanden trukket sig fra posten og der træder derfor en suppleant ind i bestyrelsen.

Kirsten:

Der har været et godt afdelingsmøde i 328-0. Der kommer containere til haveaffald og ellers er der ikke noget nyt siden sidst.

Gert:

Afdelingsmødet på Adonisvej var en super positiv oplevelse. I morgen er der afdelingsmøde på Ærenprisbakken.

6. Udpegning til BL

I forhold til BL har Lejerbo Randers ret til 4 kredsdelegerede.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter udpegning til BL.

Beslutning:

Bestyrelsen udpegede følgende som delegerede til BL: Ole, Kirsten, Tanya og Gert.

7. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt

8. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 2023 - 31/12 2023, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2023 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2025 - 31/12 2025.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2023 - 31/12 2023, budget for afdelingerne for perioden 1/1 2025 - 31/12 2025 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Administrationen har forud for mødet behandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger. Afdeling 1230-0 har desuden først afdelingsmøde d. 30. maj.

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 trækningsret.

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. 354-0 Adonisvej, Paderup

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i afd. 354-0 (2024) ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

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 %
----------	-----------	-----------	---------------	---------------	----------------------------	-------------

013-0	Jyllandsgade	Familiebolig	847,74	889,99	42,25	4,98%
037-0	Rindsvej	Familiebolig	879,73	879,90	0,17	0,02%
104-0	Husarvej Garnisonsvej	Familiebolig	700,16	714,28	14,12	2,02%
229-0	Løvenholmvej	Familiebolig	911,04	923,50	12,46	1,37%
323-0	Grundfør & Vitten	Familiebolig	1.025,75	1.041,71	15,96	1,56%
328-0	Møldrup	Familiebolig	949,39	962,19	12,80	1,35%
328-0	Møldrup	Ungdomsbolig	784,90	797,70	12,80	1,63%
354-0	Adonisvej, Paderup	Familiebolig	999,41	1.013,71	14,30	1,43%
462-0	Vedøvej	Familiebolig	1.100,15	1.121,90	21,75	1,98%
641-0	Simonsen's Have	Ældrebolig	1.186,45	1.186,45	0,00	0,00%
641-1	Søften	Serviceareal	710,04	710,04	0,00	0,00%
692-0	Tøjhushavevej, Niels Eb	Familiebolig	1.058,11	1.058,11	0,00	0,00%
714-0	Lene Bredahls Gade	Ældrebolig	1.368,59	1.393,80	25,21	1,84%
893-0	Paderup	Ungdomsbolig	1.137,23	1.164,30	27,07	2,38%
1230-0	Ærenprisbakken	Familiebolig	986,05	986,05	0,00	0,00%

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.

9. Udlejningssituationen, herunder markedsføring

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Bestyrelsen er meget tilfreds med den positive udvikling på antallet af tomgangsboliger.

Markedsføring Lejerbo Randers

Der arbejdes pt. videre med alle tiltagene vedtaget på seneste organisationsbestyrelsesmøde den 18. april 2024.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager dette til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

10. Kontantbeholdninger i afdelingerne og udlejning af fællesfaciliteter

Det ligger indenfor organisationsbestyrelsers kompetence at fastlægge den overordnede økonomiske politik for organisationen og dens afdelinger. Organisationsbestyrelser kan bl.a. beslutte, at der ikke må ske betaling for fælleslokaler, gæsteværelser mv. med kontanter. Begrundelsen er, at det er organisationsbestyrelsen, der har det overordnede økonomiske ansvar for afdelingerne, og også organisationen der skal stå til ansvar overfor revisionen, hvis der er problemer med de økonomiske forhold i organisationens afdelinger.

I forhold til beslutning om, hvem der skal forvalte fælleshus, gæsteværelser mv., er det i udgangspunktet afdelingsmødets kompetence at beslutte, hvem der skal stå for udlejningen af disse lokaler. Når afdelingsmødet har besluttet, hvem der skal forvalte fælleshuse mv., kan den udpegede med fordel være med til at sikre at betaling vedrørende fælleshuse, gæsteværelser, nyttehave mv. sker via elektronisk overførsler til den anførte konto samt sikre at der forefindes bilag på alle posteringer, og at der med baggrund i disse bilag og en afstemning af bankkontoen, laves et regnskab, der årligt indleveres til administrationen i forbindelse med organisationens regnskabskæring.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, at al betaling for brug af fælleshus, gæsteværelser, nyttehave mv. i Lejerbo Randers' afdelinger, kun fremadrettet kan ske ved elektronisk betaling til en konto fastsat af organisationsbestyrelsen.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

11. Eventuelt

Der er ønske om et kursus i Randers om dirigentrollen og mentorfunktionen. Gert kontakter Susanne Frelsvig.

Gert fortalte om "bestyrelsens dag" i Aalborg i lørdags. Her drøftede de blandt andet bestyrelsesevaluering. Bestyrelsen aftalte, at Lejerbo Randers udfylder evalueringen inden sommerferien og samler op på det efter sommerferien.

Organisationsmødet d. 26/6 aflyses hvis den nuværende organisationsbestyrelse genvælges på repræsentantskabsmødet.

Der er bestilt jubilæumslagkage til repræsentantskabsmødet d. 12/6 i anledning af Lejerbos 80 års fødselsdag.

Godkendt d. 30/5 – 2024

Gert Thorsen

Formand