

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Randers, onsdag den 06. september 2017**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Carsten Gylling, Bent Hansen, Boye Sørensen, Nicholai Holst og Gert Thorsen. Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.) og lokalinspektør Jørgen Lajer (under punkt 4 og 15).

Fraværende/afbud: Anette Andersen

Dagsorden:

1. Godkendelse af sidste mødereferat
2. Orientering fra formanden
3. Orientering fra administrationen
4. Ny struktur på organiseringen i Lejerbo Randers
5. Effektivisering i Lejerbo Randers
6. Udlejningssituationen
7. Godkendelse af budget og regnskab for afdelingerne og organisationen i Møldrup
8. Oplæg til husorden for Blomsterparken
9. Nyt navn til Blomsterparken
10. Økonomisk oversigt for organisationen de næste 5-10 år
 - a) Fremtidig deltagelse i formandsture
 - b) Fremtidig afholdelse af mødeaktiviteter – hvor og hvordan
 - c) Løvfaldsfest
 - d) Sponsorpræmier
11. Mentorordning
12. Forretningsorden
13. Status på råderetskataloger
 - a) Godkendelse af råderetskatalog for afdeling 229-0
14. Hjertestarter afdeling 354-0
15. Tagudskiftning i afdeling 641-0
16. Eventuelt

Carsten bød velkommen.

Ad. 1. Godkendelse af sidste mødereferat

Referatet blev gennemgået og kommenteret. Det udarbejdede notat omkring gennemgang af teknikrum, sendes til bestyrelsen.

Ad. 2. Orientering fra formanden

Carsten orienterede om følgende:

Der har været afholdt beboermøder i Møldrup. De er forløbet stille og roligt. Pia supplerede med at give en status på den kommende helhedsplan for Møldrup-afdelingerne. Der er planlagt beboermøde, og der stemmes om en samlet løsning, hvor bl.a. køkkenudskiftning, afdelingssammenlægninger, nedsat husleje nogle steder, nedrivning og frasalg indgår. Bestyrelsen besluttede, at byggeudvalget i Møldrup suppleres med Anette Andersen som konsulent.

Bestyrelsen i Marienlundsgade har haft et læserbrev i avisen.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Randers, onsdag den 06. september 2017

Der her tidligere på dagen været opsamlingsmøde efter helhedsplanen i afdeling 13-0. Fredag holder afdelingen officiel indvielse.

Ad. 3. Orientering fra administrationen

Pia orienterede om følgende:

Der er udsendt udkast til dialograpporter. Da der ikke er kommet kommentarer til dem, indberettes de til kommunen.

Der er nu ansat to nye driftschefer på kontoret i Aalborg og desuden en teamleder for udlejning, sekretær og økonomi. Der er skrevet mail ud med navne og kontaktoplysninger.

Der er kommet indkaldelse fra grundejerforeningen i Klejtrup.

Det er tid for udbud af istandsættelse ved fraflytninger. Udbud er igangsat og der er budfrist sidst i september. Udbuddet laves kommunevis. Lokalinspektøren er med i processen.

Ad. 4. Ny struktur på organiseringen i Lejerbo Randers

Jørgen fremlagde skitse for ændret struktur på driftsområdet i Lejerbo Randers. Der blev desuden udleveret notat med oplæg. Bestyrelsen tilkendegav, at det var en fremragende idé, som der meget gerne må arbejdes videre med. Der kommer færdigt oplæg på næste organisationsbestyrelsesmøde. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der skal være fokus på sprogkundskaber og serviceindstilling hos callcenterpersonale.

Ad. 5. Effektivisering i Lejerbo Randers

Bestyrelsen ønsker at regnskabschef Henrik Lausten inviteres til at komme og holde et oplæg om effektiviseringsmulighederne i Lejerbo Randers. Pia inviterer ham med til næste møde.

Ad. 6. Udlejningssituationen

Pia gennemgik udlejningssituationen. Der er pt. 2 boliger i tomgang i Randers, hvor der ikke er huslejekontrakt på, og ingen i Møldrup.

Ad. 7. Godkendelse af budget og regnskab for afdelingerne og organisationen i Møldrup

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (2016/2017) kr. 8.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i den afgåede organisationsbestyrelse i Lejerbo, Møldrup. Det er tidligere besluttet, at formanden får 40% og den resterende andel deles mellem de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Organisationsbestyrelsen i Lejerbo Randers tilsluttede sig denne fordeling for den netop overståede regnskabsperiode.

Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Randers, onsdag den 06. september 2017

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2016 – 30/4 2017 samt forvaltningsrevision for regnskabsåret 2016 for administrationsorganisationen.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdelse dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2016 – 30/4 2017, dels budget for afdelingerne for perioden 1/1 – 31/12 2018 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, dog ikke afdeling 459-0 hvor der ikke var fremmødte beboere til afdelingsmødet.

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 og dispositionsfond.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial status.

Ved supplerende oplysninger:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens supplerende oplysninger i revisionsprotokollen.

På side 4 i beretningen er kommenteret på revisionens supplerende oplysninger i 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 lejestigningen i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. nr.	Afd. navn	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr. m ²	Ændring i %
328-0	Trangbækvej, Solbakken m.fl. Fam.boliger	955,56	960,72	5,16	0,54
328-0	Trangbækvej, Solbakken m.fl. Ungdomsboliger	840,19	844,05	3,86	0,94
459-0	Borgergade	893,15	908,42	15,27	1,71
627-0	Klejtrup, Skals, Møldrup m.fl. Familieboliger	832,47	841,21	8,74	1,05
627-0	Klejtrup, Skals, Møldrup m.fl. Ungdomsboliger	709,57	714,96	5,39	0,76

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

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Randers, onsdag den 06. september 2017

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 459-0

at budget for samtlige afdelingernes blev godkendt, herunder budget for afdeling 459-0

Fraflytningsstatistikken viser, at der i regnskabsåret 2015/2016 har været 20 fraflytninger i Lejerbo Møldrups 101 lejemål, hvilket svarer til en fraflytningsprocent på 19,80%.

Ad. 8. Oplæg til husorden for Blomsterparken

Forslag til husorden var udsendt inden mødet. Bestyrelsen besluttede, at det skal være tilladt med 1 hund eller 1 kat i den nye afdeling, Blomsterparken. Pia fremsender ny standardhusorden, der er udarbejdet i tråd med den nye designlinje. Bestyrelsen får den til korrektur, og besluttes på et kommende bestyrelsesmøde.

Ad. 9. Nyt navn til Blomsterparken

Bestyrelsen var enig om, at der skal findes et nyt navn til Blomsterparken. Alle går i tænkeboks til næste gang, hvor punktet tages op igen til beslutning.

Ad. 10. Økonomisk oversigt for organisationen de næste 5-10 år

Bestyrelsen havde en generel drøftelse af, hvad organisationen bruger penge på, idet der er fokus på den økonomiske ansvarlighed. Deltagelse i formandsture, tilskud til diverse sponsorprojekter, afholdelse af Løvfaldsfest, afholdelse af bestyrelsesmøder blev blandt andet drøftet.

Der vil fremover være større opmærksomhed på, hvilke afdelinger der kan få økonomisk tilskud fra boligorganisationen.

Ad. 11. Mentorordning

Beboerdemokratiet blev drøftet.

Der er kommet ny formand i Marienlundsgade, og det blev besluttet, at Gert og Nikolai kontakter den nye bestyrelse og foreslår et møde mellem dem og afdelingsbestyrelsen, for at hjælpe den nye bestyrelse og den nye formand godt i gang.

Der bør arbejdes på at få en bestyrelse i afdeling 354-0.

Ad. 12. Forretningsorden

Den fremsendte gældende forretningsorden blev godkendt med enkelte rettelser. Pia indfører rettelserne, og fremsender revideret forretningsorden sammen med referatet. Indsigelser kan indsendes inden for en uge, herefter betragtes forretningsordenen som godkendt.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Randers, onsdag den 06. september 2017**Ad. 13. Status på råderetskataloger – godkendelse af råderetskatalog for afdeling 229-0**

Det fremsendte råderetskatalog godkendes af organisationsbestyrelsen under forudsætning af, at det efterfølgende godkendes på afdelingsmøde.

Ad. 14. Hjertestarter afdeling 354-0

Bestyrelsen besluttede, at opsætning af hjertestarter i afdeling 354-0 skal finansieres af afdelingen selv. Pia sender forslag til kursus i førstehjælp inklusiv brug af hjertestarter til Jørgen.

Ad. 15. Tagudskiftning i afdeling 641-0

Punktet blev udsat indtil driften har fået afdækket hvor meget udskiftningen haster.

Ad. 16. Eventuelt

Der indkøbes "Håndbog om almene boliger" til organisationsbestyrelsesmedlemmerne. Bent står for indkøb.

Samarbejdet i bestyrelsen blev drøftet og udfordringerne vendt.

Næste møde blev aftalt til mandag d. 2. oktober kl. 16.00 på Skovbakken.

Mødet hævet.

Godkendt den 20 / 9 2017

