

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Ejner Overgaard, Malene Gregersen, Søren Yde Paulsen og Bente Castenschiold.

Fra administrationen: forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Afbud: Helge Larsen

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet er:

1. Orientering fra administrationen
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
3. Udlejningssituationen
 - a. Status på markedsføring
4. Eventuelt

1. Orientering fra administrationen**Familieferie 2022**

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 260 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland, i Jylland og på Bornholm.

Vi har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2022.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Der er i starten af januar 2022 sendt mail ud til alle organisationsformænd om, at organisationsbestyrelserne – ligesom de tidligere år – tager stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie.

Ny forvaltningskonsulent

I forbindelse med, at Bendix Jensen har fået job som forretningsfører på regionskontoret i Holstebro, har vi ansat en ny forvaltningskonsulent. Han hedder Niels Dahl Thellufsen, og han starter på regionskontoret i Aalborg d. 1. april.

Udbud af håndværksydelser

Vores nuværende hushåndværkeraftaler på istandsættelse af fraflytningslejligheder og VVS kommer i udbud her i foråret, så der kan indgås nye aftaler inden 1/6-2022. Istandsættelse af fraflytning er over tærskelværdien, så der er igangsat EU-udbud, der lige nu løber. Med hensyn til VVS, vil der blive indgået aftale efter indhentelse af tilbud hos 3-5 leverandører, som driftsfolkene i Thisted har peget på. Det samme vil gøre sig gældende på tømrer- og elektrikerydelser, der kommer i udbud til efteråret.

Vederlag til organisationsbestyrelsen:

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2021 – 30/9 2022) kr. 30.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Thisted. Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at

vederlaget fordeles med forlods udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste, og herefter med 2 andele til formanden og 1 andel til hvert af de andre bestyrelsesmedlemmer.
Søren Yde Pausen har meddelt, at han ikke ønsker honorar.

Bestyrelsen skal tage stilling til fordeling af honorar i indeværende regnskabsperiode

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at honorarfordelingen fortsætter uændret. Herunder også, at Søren fortsat ikke ønsker honorar.

2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2022 - 30/9 2023.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger. Dog har der ingen fremmødte været i afdeling 297-0, 555-0, 730-0, 731-0 og 915-0.

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. For følgende afdelinger er der forhold i revisionspåtegningen:

131-0 Sjørring
230-0 Snedsted, Hundborg
915-0 Banegårdsvej, Snedsted

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 117, istandsættelse ved fraflytning, i afdeling: 915-0 kan vi oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

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. 131-0 (2024-2025) og 230-0 (2023-2024) 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 %
0122-0	Højtoftevej	Familiebolig	706,53	706,53	0,00	0,00%
0131-0	Sjørring	Ældrebolig	899,28	899,28	0,00	0,00%
0230-0	Snedsted, Hundborg	Familiebolig	725,74	738,71	12,97	1,79%
0258-0	Frydeshøj	Familiebolig	924,63	942,10	17,47	1,89%
0258-0	Frydeshøj	Ungdomsbolig	764,24	781,70	17,46	2,28%

0297-0	Dragsbækparken	Ældrebolig	990,60	1.010,00	19,40	1,96%
0376-0	Norgesvej	Familiebolig	889,98	910,05	20,07	2,25%
0546-0	Vesterstræde, Vestergade	Familiebolig	863,87	863,87	0,00	0,00%
0555-0	Højtoftevej	Familiebolig	841,35	860,81	19,46	2,31%
0631-0	Snedsted	Familiebolig	935,01	950,47	15,46	1,65%
0685-0	Nr. Vorupør	Ældrebolig	957,71	975,91	18,20	1,90%
0729-0	Klitmøller	Familiebolig	929,05	929,05	0,00	0,00%
0730-0	Vilsund	Familiebolig	968,66	990,76	22,10	2,28%
0731-0	Solgården	Ældrebolig	888,96	932,44	43,48	4,89%
0735-0	Bygmarken	Familiebolig	1.029,93	1.029,93	0,00	0,00%
0915-0	Banegårdsvej, Snedsted	Familiebolig	931,64	950,19	18,55	1,99%

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.

Der var en drøftelse af, hvorfor Lejerbo Thisted har en højere fraflytningsprocent end landsgennemsnittet.

3. Udlejningssituationen

b. Status på markedsføring

Lejerbo Thisted annoncerer i den lokale Nordjyske og har ca. et årligt forbrug på 50.000,- - 60.000,- (Prisen kan svinge en anelse afhængig af hvor mange rettelser vi anvender).

Det er vurderingen, at annonceringen har en god effekt, og at det afspejler sig i nedgang i tomgangslejemål og det anbefales, at denne fortsætter.

Der er en kort opsigelsesperiode, såfremt bestyrelsen ikke ønsker at fortsætte med denne annoncering.

Derudover har de bandereklame på det lokale stadion efter ønske til ca. kr. 3.750,- årligt, ligesom ledige lejemål annonceres på Boligportalen.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Det blev besluttet, at den nuværende annoncering i Nordjyske og på stadion fortsætter.

4. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 27/ 3 - 2022

Ejner Overgaard
Formand