

Deltagere:

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

Fra administrationen: Driftschef Richard Villadsen og forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet er:

1. Orientering fra administrationen
2. Godkendelse af ændret helhedsplan (Bilag vedlagt – Egenkapitaludvikling)
3. Udlejningssituationen, herunder midlertidig huslejenedsættelse.
4. Eventuelt

1. Orientering fra administrationenUdbud af håndværksydelser:

Som I har kunnet læse i Lejerbos nyhedsbrev, så har vi haft udbud på en række håndværksydelser, da de nuværende aftaler udløb pr. 1/6-2022. I Thisted har der været udbud på istandsættelse ved fraflytninger og på VVS-ydelser. På VVS-delen har udbuddet været lavet som tilbudsindhentning, hvor lokalinspektøren har peget på 3 leverandører, som vi har bedt om at afgive tilbud. Der er efterfølgende indgået aftale med en af dem, så det fremover bliver vores faste leverandør på VVS-ydelser.

Istandsættelse ved fraflytninger var et EU-udbud, pga. omsætningsstørrelsen. Her fik vi desværre kun ét bud ind, og vi har derfor valgt at annullere udbuddet, forlænge aftalen med nuværende maler i 1 år, og så genudbyde næste forår.

Ungdomsklubben:

Vi har gennem længere tid haft udfordringer med unge tilknyttet ungdomsklubben ved afdeling 122-0. Der har været forsøgt kontakt til både institutionsleder og politikere, og der ser endelig ud til, at vi har hul igennem.

Renovation:

Kristian og Richard har været til møde omkring omlægning af renovationsordninger, hvor der fremover skal ske øget sortering. Vi har fået en kort frist til at få etableret den nye ordning, og vi skal selv betale for omlægningen. Omlægningen berører alle vores afdelinger i Thisted kommune. Vi har både økonomiske og logistiske udfordringer, og vi kender endnu ikke alle aspekter.

Nybyggeri i nærheden af Norgesvej:

Der er planer om nybyggeri på Norgesvej i nærheden af vores afdeling. Beboerne undrer sig over, at der ikke er kommet nabohøring på projektet. Der har været dialog med udvikler omkring adgangsvej, men ud over det, har vi ikke hørt noget. Richard følger op på sagen og orienterer organisationsbestyrelsen.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

2. Godkendelse af ændret helhedsplan

Baggrunden for at helhedsplanen tages op på ny er, at afdeling 230-0 har stemt nej til den tidligere fremlagte plan. Helhedsplanen er efterfølgende blevet ændret, og det er den ændrede plan, der

præsenteres i materialet og på mødet. Vedlagt findes et bilag med Egenkapitaludviklingen, hvor nedenstående foreslåede tilskud er indregnet.

Der lægges fortsat op til tre sammenlægninger. Det drejer sig om:

- Afdeling 131-0 Thisted Omsorg kommer pr. 1/10 2022 til at bestå af følgende 5 afdelinger, der alle har stemt for en sammenlægning: 131-0, 297-0, 555-0, 731-0 og 685-0.
- Afdeling 258-0 Thisted Centrum kommer pr. 1/10 2022 til at bestå af følgende 3 afdelinger, der alle har stemt for en sammenlægning: 258-0, 376-0 og 546-0.
- Afdeling 631-0 Thisted Omegn kommer pr. 1/10 2022 til at bestå af følgende 5 afdelinger, der har stemt for en sammenlægning: 631-0, 729-0, 730-0, 735-0 og 915-0.
Afdeling 230-0 skulle i den oprindelige plan have været en del af denne afdeling, men afdelingsmødet i 230-0 nedstemte sammenlægning med de øvrige afdelinger, og afdeling 230-0 står derfor udenfor sammenlægningen.

I forbindelse med sammenlægningerne har afdelingerne brug for hjælp fra boligorganisationen. Hovedsageligt afdeling 631-0, Thisted Omegn.

På afdelingsmøderne i de 5 afdelinger i Thisted Omsorg blev der præsenteret en huslejereduktion. Formålet med reduktionen er at sikre udlejning, så boligorganisationen ikke forsat lider tab ved tomgang. Da afdeling 230-0 nu står udenfor den samlede plan, ændrer de økonomiske forudsætninger sig, og nedenstående tilskud skal sikre, at de huslejeniveauer, der blev lovet på afdelingsmøderne, også kan opretholdes:

- Afdeling 297-0, har en smule højere husleje end de andre i Thisted Omsorg. Afdelingen har et forbedringslån der udløber i 2022. Hvis boligorganisationen hjælper med et **engangstilskud på 36.000 kr.**, kan vi nedsætte lejemålene i 297-0, så de kommer på niveau med de andre lejemål i Thisted Omsorg.
- Afdeling 915-0, som nu er en del af Thisted Omegn har brug for **løbende huslejestøtte, årligt 25.000 kr.**, støtten skal bruges til efter sammenlægning at nedsætte huslejen for lejemålene i den tidligere afdeling 915-0.
- Ud over dette har Thisted Omegn brug for, at boligorganisationen betaler ydelsen til lånet for forbedringsarbejdet, der skal udføres i afdelingerne. **Ydelsesstøtte 90.000 kr. årligt.**
- Thisted Omegn har et opsamlet underskud på 685.000 kr., og dette afdrages der ikke på. Vi har ansøgt Landsbyggefonden om en kapitaltilførsel. Vi ønsker, at hele det opsamlede underskud bliver afviklet. Boligorganisationens tilskud til kapitaltilførslen vil være **137.000 kr. - alternativt 274.000 kr.**, hvis realkrediten springer fra.

Vi er i dialog med Landsbyggefonden omkring den tilpassede helhedsplan, og arbejder i den forbindelse på, at Landsbyggefonden overtager forpligtelsen vedrørende ydelsesstøtten og huslejestøtten skitseret ovenfor. Vi har imidlertid behov for, at organisationsbestyrelsen godkender at betale ydelserne, hvis pengene ikke bevilges fra Landsbyggefonden.

Når den endelige støtteudmåling fra Landsbyggefonden foreligger, vil organisationsbestyrelsen få den til endelig godkendelse.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen,

- *Godkender de tre foreslåede sammenlægninger - dog er sammenlægningen til ny afdeling 631-0 betinget af, at Landsbyggefonden efterfølgende godkender sammenlægningen.*
- *Bevilger de nævnte beløb fra dispositionsfonden.*

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte som indstillet, og afdelingerne sammenlægges pr. 1/10-2022.

3. Udlejningssituationen, herunder midlertidig huslejenedsættelse.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter udlejningssituationen og muligheden for midlertidig huslejenedsættelse ved tomgang.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at de midlertidige huslejenedsættelser i afdeling 230-0, 631-0, 915-0 og 376-0 ophører fra d.d. Beslutningen berører ikke de allerede bevilgede huslejenedsættelser.

Der er pt. 3 tomgangslejemål i afdeling 735-0. Bestyrelsen bevilgede en midlertidig huslejenedsættelse på kr. 1.000 pr. måned i de første 3 måneder i tomgangslejemålene i afdeling 735-0. Beslutningen er truffet med forventning om, at helhedsplanens huslejenedsættelser træder i kraft pr. 1/10-2022, og beslutningen gælder kun til helhedsplanen gennemføres.

Fremover drøftes midlertidige huslejenedsættelser årligt på regnskabsmødet.

4. Eventuelt

Ejner orienterede om, at Malene og han har tilmeldt sig formandsturen til Edinburgh sammen med de øvrige formænd fra Jylland.

Godkendt d. 8/7 - 2022

Ejner Overgaard

Formand