

Deltagere:

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

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Afbud: Bente Castenschiold

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet er:

1. Orienteringer, herunder fra administrationen
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
3. Konstituering af bestyrelsen
4. Udlejningssituationen, herunder status på markedsføring
5. Byggeri og projekter
6. Eventuelt

1. Orienteringer, herunder fra administrationenVederlag til organisationsbestyrelsen:

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2025 - 30/9 2026) kr. 33.000 (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 tidligere meddelt, at han ikke ønsker honorar, således at hans andel er blevet fordelt blandt de øvrige i henhold til fordelingsnøglen.

Bestyrelsen skal tage stilling til fordeling af honorar i indeværende regnskabsperiode

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede uændret fordeling af honorar. Der ydes fortsat forlods tabt arbejdsfortjeneste og der gives kørselsgodtgørelse for kørsel i forbindelse med arbejdet som medlem af organisationsbestyrelsen.

Søren ønsker fortsat ikke honorar udbetalt, og hans andel fordeles derfor blandt de andre.

2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2024 - 30/9 2025, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2024 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2026 - 30/9 2027

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2024 - 30/9 2025, budget for afdelingerne for perioden 1/10 2026 - 30/9 2027 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.

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 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. 230-0 Snedsted, Hundborg

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 117, istandsættelse ved fraflytning, i afdeling: 230-0 kan vi oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr m ²	Ændring i %
122-0	Højtoftevej	Familiebolig	727,51	712,57	-14,94	-2,05%
131-0	Thisted Omsorg	Familiebolig	940,42	967,69	27,27	2,90%
131-0	Thisted Omsorg	Ældrebolig	1.032,17	1.059,44	27,27	2,64%
230-0	Snedsted, Hundborg	Familiebolig	989,31	1.007,96	18,65	1,89%
258-0	Thisted Centrum	Familiebolig	996,36	1.019,20	22,84	2,29%
258-0	Thisted Centrum	Ungdomsbolig	872,38	895,25	22,87	2,62%
631-0	Thisted Omegn	Familiebolig	980,62	1.023,64	43,02	4,39%

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.

3. Konstituering af bestyrelsen

På organisationsbestyrelsesmødet den 7. marts 2024 blev Malene Gregersen valgt som formand og Ejner Overgaard blev valgt som næstformand.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen konstituerer sig for de kommende to år

Beslutning:

Malene Gregersen blev genvalgt som formand, og Ejner Overgaard som næstformand for en 2-årig periode.

4. Udlejningssituationen, herunder status på markedsføring

Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

Markedsføring Lejerbo Thisted

Der er på nuværende tidspunkt disponeret over og forbrugt 18.125 kr. af det afsatte beløb på 55.000 kr. til markedsføring i 2025/26.

Markedsføringsstrategien i Thisted består - indtil andet evt. besluttet - af to tiltag: Dels annoncering i Lige-Her.nu Thy-Mors og tilsvarende i den digitale udgave på Nordjyske medier. Dels en bandereklaime på Thisted Arena.

Formanden har drøftet anden form for markedsføringsindsats i forhold til Lejerbo Thistedes boliger med administrationen – herunder vedrørende priser og muligheder for markedsføringstiltag lokalt.

Tiltagene består bl.a. af indkøb af flag til afdelingerne, der er foretaget, samt nye billede og videomateriale af lejemålene, som vil ske i den kommende periode.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter den videre indsats i 2026.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede markedsføringsindsatsen. Vi er i gang med at få udarbejdet noget rigtig fint billedmateriale og videoer af vores områder og boliger. Der er kommet Lejerbo-flag op i mange af vores flagstænger og de er en vigtig del af vores markedsføringsindsats, så de skal blive hængende.

5. Byggeri og projekter

Lukket punkt.

6. Eventuelt

Der afholdes byggeudvalgsmøde vedrørende potentielle nybyggerier onsdag d. 25/2 kl. 13.00 i gildesalen på Refsvej.

Godkendt d. 19/2 - 2026

Malene Gregersen

Formand