

## Bestyrelsesmøde i Lejerbo-Thisted den 11. marts 2016 kl. 12.30 på Comwell i Aalborg

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Kenneth Høfler, Helge Larsen, Malene Gregersen og Ejner Overgaard.

Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (referent) og driftschef Peter Hedegaard Andersen.

Formand Kenneth Høfler åbnede mødet og bød velkommen.

Kenneth Høfler blev valgt som dirigent.

Dagsorden for mødet:

1. Meddelelser fra administrationen
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
3. Valg af formand og næstformand
4. Valg til Landskabsrepræsentantskabet
5. Udlejningssituationen
6. Nybyggeri/renovering
7. Eventuelt

### Ad 1. Meddelelser fra administrationen

#### **Flytning af kontor.**

Administrationskontoret i Aalborg er flyttet til nye lokaler på Østre Havnepromenade 10 i Aalborg.

#### **Udlejning og anvisning til flygtninge.**

Mange boligorganisationer, også i Lejerbo, har været i dialog med kommunerne om at huse det stigende antal flygtninge. Ud over at kommunerne kan anvende den kommunale anvisningsret, så er der en række gældende regler, som kan bruges. Men situationen vil i mange kommuner være den, at behovet for boliger overstiger mulighederne. Derfor er det vigtigt, at der er et tæt samarbejde mellem kommunerne og boligorganisationerne, så udlejningen bliver koordineret, så der sikres en holdbar fordeling, som også tager højde for den gældende beboersammensætning. Ofte indgås aftaler mellem kommunen og alle boligorganisationer i kommunen. Herudover er BL i gang med at indgå en Partnerskabsaftale med KL, som ud over fordelingen af flygtninge, også skal sikre at kommunerne tager ansvaret for den efterfølgende integrationsindsats.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (2015/2016) kr. 26.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Thisted.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 2 andele til formanden og 1 andel til hvert af de andre bestyrelsesmedlemmer.

Med mindre organisationsbestyrelsen meddeler andet, vil administrationen udbetale beløbet efter denne fordelingsnøgle ved regnskabsårets udløb.

### Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2014 – 30/9 2015, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2014 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2016 – 30/9 2017.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdelse dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2014 – 30/9 2015, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2016 – 30/9 2017 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. Der var ingen fremmøde på afdelingsmøde for afd. 131.0-297.0 og 378.0 (sammenlagt) afd. 685.0-730.0-735.0

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.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelsesstatus, udlejningssituationen, boligsocial status.

Ved supplerende oplysninger:

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

Revisionen har på side 222 & 223 bemærkning om afdeling 730-0 & negativ egenkapital.

Endvidere har revisionen på side 224 bemærkning om udlejningsvanskelighederne i afdelingerne 631-0, 730-0, 735-0, 915-0.

### 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 le- je	Kommende le- je	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Ændring i %
122-0	Højtoftevej	704,62	704,62	uændret	uændret
122-0	Højtoftevej, inst.	346,09	346,09	Uændret	Uændret
131-0	Sjørring	873,84	889,59	15,75	1,80
230-0	Snedsted/Hundborg	661,56	662,37	0,81	0,12
258-0	Frydeshøj	857,98	857,98	Uændret	uændret
258-0	Frydeshøj, UB	710,32	710,32	Uændret	uændret
297-0	Dragsbækparken	901,39	901,39	Uændret	Uændret
376-0	Norgesvej	810,36	810,36	Uændret	uændret
546-0	Vesterstræ- de/Vestergade	836,84	836,84	uændret	uændret
555-0	Højtoftevej	806,89	823,35	16,47	2,04
631-0	Snedsted	850,89	850,89	Uændret	uændret
685-0	Nr. Vorupør	882,79	882,79	Uændret	Uændret
729-0	Klitmøller	902,68	902,68	Uændret	Uændret
729-0	Klitmøller, ÆB	920,66	920,66	Uændret	Uændret
730-0	Vilsund	937,88	937,88	Uændret	Uændret
731-0	Solgården	889,53	889,53	Uændret	Uændret
735-0	Bygmarken	911,25	911,25	Uændret	Uændret
915-0	Den gamle kro	867,95	909,95	41,95	4,83

297-0 & 378-0 er sammenlagt til en økonomisk enhed pr. 01/10 2014

631-0 & 682-0 er sammenlagt til en økonomisk enhed pr. 01/10 2014

Afdelingerne er blevet sammenlagt for at konsoliderer økonomien.

Organisationen godkendte at administrationen ansøger Thisted kommune om fritagelse for lejeledighed og fraflytning.

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,

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder for afdelingerne 131-0, 297-0/378-0, 685-0, 730-0 og 735-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder for afdelingerne 131-0, 297-0/378-0, 685-0, 730-0 og 735-0.

### Ad 3. Valg af formand og næstformand

Kenneth Høfler blev genvalgt som formand. Ejner Overgaard blev valgt som næstformand. Begge valg er for en 2 årig periode.

Kenneth oplyste dog, at han på et tidspunkt træder tilbage i forbindelse med, at han udtræder af hovedbestyrelsen samtidig med, han stopper som formand for hovedbestyrelsen. Der vil blive udpeget en ny fra hovedbestyrelsen til Lejerbo Thistedes bestyrelse.

### Ad 4. Valg til landsrepræsentantskabet

Malene Gregersen og Ejner Overgaard blev valgt til Lejerbos landsrepræsentantskab.

### Ad 5. Udlejningssituationen

Der er pt. 7 boliger i tab i Thisted organisationen. 3 i Snedsted, 3 i Vilsund og 1 i Hanstholm.

Vi har fast en annonce kørende i Thisted Posten og Hanstholm Avisen hver 3. uge og når behovet er der, sætter vi boligannonce i med nævnte lejemål. Vi har yderligere logo på en notesblok, der ligger på uddannelsesinstitutionerne i Thisted og på biblioteket.

Vi har været igennem ventelisterne på alle boligerne og nu står de på nettet, så andre kan kontakte os for at leje boligerne.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at nogle af de boliger der annonceres i avisen, ikke er dem der er ledige.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2014/2015 har været 86 fraflytninger fra boligorganisationens 390 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 22,05

Der har i alt været 103 fraflytninger af boligorganisationens i alt 490 lejemål svarende til en fraflytningsprocent på 21,02.

### Ad 6. Nybyggeri/renovering

Landsbyggefonden har givet kapitaltilførsel til afdeling 729-0, Klitmøller, men sagen er faldet til jorden da kreditforeningen ikke vil medvirke til en femtedels ordning. Der gøres ikke yderligere, da afdelingen selv har klaret at rette op på økonomien i takt med, at alle boliger nu er udlejet.

### Ad 7. Eventuelt

Malene gjorde opmærksom på, at der mangler billeder fra de andre bestyrelsesmedlemmer på hjemmesiden.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 29/3 2016



.....