

### Bestyrelsesmøde i Lejerbo-Thisted den 17. marts 2017 kl. 11.00 på Comwell i Aalborg

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Ejner Overgaard, Malene Gregersen, Helge Larsen, Børge Olsen og Søren Yde Paulsen.

Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (referent), administrerende direktør Palle Adamsen, økonomichef Henrik Lausten og kursusleder Susanne Frelsvig (pkt. 1)

Formand Ejner Overgaard åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af råderetskatalog/vedligeholdelsesreglement
2. Meddelelser fra administrationen
3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
4. Udlejningssituationen
5. Nybyggeri/renovering
6. Eventuelt

#### Ad 1. Godkendelse af råderetskatalog/vedligeholdelsesreglement

Ejner indledte med at fortælle om arbejdet med råderet og vedligeholdelsesreglement. Der er udarbejdet oplæg for afdelingerne, og de er blevet godkendt på afdelingsmøder i afdeling 122-0, 258-0 og 546-0.

Susanne supplerede med, at der er udarbejdet både råderetskatalog og revideret vedligeholdelsesreglement for alle afdelinger, men at alle afdelinger desværre ikke nåede at få materialet med på årets afdelingsmøde.

Organisationsbestyrelsen godkendte vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog for afdeling 122-0, 258-0 og 546-0.

#### Ad 2. Meddelelser fra administrationen

Pia oplyste, at driftschef Peter Hedegaard Andersen er stoppet i Lejerbo. Der ansættes hurtigst mulig en afløser. I den mellemliggende periode kan driftschef Søren Møller Abildgaard eller Pia kontaktes. Der har været afholdt opsamlingsmøde med Kristian, og der er sendt mail ud til afdelingsbestyrelserne.

Palle fortalte om efterspørgslen efter billige boliger. Der er pres fra kommunerne om opførelse af billige boliger til kontanthjælpsmodtagere og flygtninge.

Han fortalte desuden, at Landsbyggefonden har været nødt til at strække deres midler over en længere periode, hvilket kan betyde længere sagsbehandlingstid, eller færre penge til de enkelte projekter. Bestyrelsen bør overveje, om der er steder, hvor der skal sendes ansøgning ind til Landsbyggefonden.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (2016/2017) kr. 27.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Thisted. Organisationsbestyrelsen besluttede, at vederlaget fremover fordeles med forlods udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste, og herefter med 2 andele til formanden og 1 andel til hvert af de andre bestyrelsesmedlemmer.

### Ad 3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2015 – 30/9 2016, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2015 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2017 – 30/9 2018.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdelse dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2015 – 30/9 2016, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2017 – 30/9 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, på nær afdeling 915-0, hvor budgettet blev nedstemt. Dog var der ingen fremmødte til afdelingsmøde i afdeling 131-0, 297-0, 378-0, 685-0, 730-0, 731-0 og 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 229 bemærkning om afdelingerne 730-0, 915-0 og deres negativ egenkapital. Endvidere har revisionen på side 230 bemærkning om udlejningsvanskelighederne i afdelingerne, 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 leje	Kommende leje	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Ændring i %
122-0	Højtoftevej	704,66	704,66	uændret	uændret
131-0	Sjørring	888,78	871,55	-17,24	-1,9%
230-0	Snedsted/Hundborg	661,51	696,98	34,46	5,20%
258-0	Frydeshøj	857,99	900,89	42,90	5,00%
258-0	Frydeshøj, UB	710,76	740,40	26,64	4,17%
297-0	Dragsbækparken	901,62	935,71	34,08	3,78%
376-0	Norgesvej	810,28	832,61	23,33	2,76%
546-0	Vesterstræde/Vestergade	836,90	836,90	uændret	uændret
555-0	Højtoftevej	823,46	823,46	Uændret	uændret
631-0	Snedsted	850,75	922,04	71,29	8,38%
685-0	Nr. Vorupør	882,68	912,25	29,57	3,35%
729-0	Klitmøller	916,39	916,39	Uændret	Uændret
729-0	Klitmøller, ÆB	920,66	920,66	Uændret	Uændret
730-0	Vilsund	937,93	937,93	Uændret	Uændret

731-0	Solgården	890,27	868,01	-22,26	-2,5%
735-0	Bygmarken	911,01	985,17	74,16	8,14%
915-0	Banegårdsvej	909,88	1.029,26	119,38	13,12%

*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 en drøftelse af den økonomiske situation i afdeling 915-0, 730-0 og 735-0. Økonomiafdelingen tager en drøftelse med RD om kapitaltilførsel i afdeling 730-0. Der er udarbejdet notat om afdelingerne, der er vedhæftet referatet.

Det blev aftalt, at økonomiafdelingen i samarbejde med driften udarbejder et oplæg til ansøgning om kapitaltilførsel fra Landsbyggefonden til drøftelse på næste organisationsbestyrelsesmøde.

Punkt 2 afsluttes med følgende tekst:

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 regnskab for alle afdelingerne, også afdeling 915-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for alle afdelingerne, også afdeling 915-0.

#### Ad 4. Udlejningssituationen

Der er 11 boliger i tomgang pr. 1/3-17. 1 af disse er lejet ud pr. 15/3-17.

Der er i alt 17 ledige boliger i Thisted-organisationen dags dato.

Vi har en annonce kørende fast i Thisted Posten hver 3 uge og når behovet er der, sætter vi ledige boligannoncer i med nævnte lejemål.

Vi har annonce på notesblade i Kulturrummet - Biblioteket Musikskolen Plantagehuset Urt Christiansgave.

Vi har sat ældreboliger på nettet i et forsøg på at udleje dem til andre end målgruppen i afdeling 131-0, 378-0, 685-0 og 731-0 efter aftale fra Thisted Kommune.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2015/2016 har været 83 fraflytninger fra boligorganisationens 390 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 21,28

Der har i alt været 95 fraflytninger af boligorganisationens i alt 490 lejemål svarende til en fraflytningsprocent på 19,39

#### Ad 5. Nybyggeri/renovering

Thisted kommune ønsker at frasælge de boliger, vi tidligere har søgt om at nedrive i afdeling 731-0. Administrationen har tidligere sendt bekymringsbrev til kommunen vedrørende et frasalg. På næste møde drøfter organisationsbestyrelsen kommunens ønske.

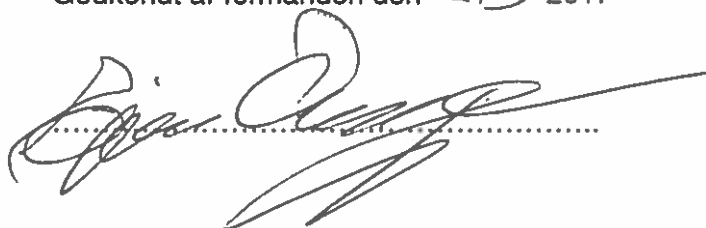
#### Ad 6. Eventuelt

Næste møde holdes når udkast til ansøgning om kapitaltilførsel foreligger.

Malene spurgte, om køkkenrådetssagen i afdeling 122-0 ligger stille mens der mangler en driftschef. Pia forsikrede, at det gør den ikke.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 28/3 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pia', written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and extends to the right.