

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Thisted, tirsdag den 17. oktober 2017**Deltagere:**

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

Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

Der var afbud fra: Børge Olsen

Dagsorden:

1. Økonomisk plan for Lejerbo-Thisted
2. Nyt fra administrationen
3. Nyt fra afdelinger & formand
4. Nyt fra hovedbestyrelsen v/Børge Olsen
5. Udlejningssituationen
6. Afholdelse af lokale introkurser
7. Boligsocialt projekt
8. Eventuelt

Ad.1. Økonomisk plan for Lejerbo-Thisted

Forud for mødet var fremsendt notat med beskrivelse af de økonomiske udfordringer i Lejerbo Thisted. Pia gennemgik notatet, og organisationsbestyrelsen drøftede det. Bestyrelsen er enig i notatets konklusion.

Der afholdes møde med Thisted kommune i næste uge, hvor Ejner, Pia og økonomichef Henrik Lausten deltager. På mødet drøftes kreditforeningens afslag på kapitaltilførsel, og hvilke handlemuligheder der herefter er, herunder kommunens mulighed for indfrielse af garantier på lån.

Økonomiafdelingen indsender ansøgning til Landsbyggefonden, og forsøger at benytte de bevilgede kapitaltilførsler som indgang, så vi ikke starter forfra i køen.

Pia orienterede om status på salg/nedrivning af boligerne i 731-0. Der er møde med kommunens rådgiver, Kuben, i slutningen af oktober. Pia efterspørger gode argumenter for, at boligerne skal sælges og ikke nedrives. Bestyrelsen fastholder, at indtil der kommer gode argumenter om det modsatte, mener de stadig nedrivning er den rigtige løsning, da et salg blot vil flytte problemet til andre lejeboliger i området, herunder vores egne boliger uden kommunal husleje garanti.

Ad. 2. Nyt fra administrationen

Pia orienterede om ændringer i driftsbekendtgørelsen:

I forbindelse med effektiviseringskravene til den almene sektor er der kommet ændringer til driftsbekendtgørelsen for almene boliger. Ændringerne har således til formål, at fremme effektiviseringen af driften af de almene boligorganisationer og af de enkelte afdelinger.

Der er bl.a. sket ændringer vedrørende følgende:

- **Organisationsbestyrelsernes ansvar:** Det præciseres, at det er organisationsbestyrelsen, der skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger. Dette gør organisationsbestyrelserne i Lejerbo allerede i høj grad bl.a. via arbejdet med budgetstrategier o. lign.
- **Organisationsbestyrelsens årsberetning:** Der præciseres en række økonomiske forhold, som skal medtages i årsberetningen. Dette gælder bl.a. en nærmere redegørelse for den økonomiske udvikling samt den udøvede økonomistyring og egenkontrol i boligorganisationen og dens afde-

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Thisted, tirsdag den 17. oktober 2017

linger i regnskabsåret samt eventuelle forhold påtalt af revisor. Dette krav opfylder årsberetninger for organisationerne i Lejerbo allerede i høj grad.

- **Drifts- og vedligeholdelsesplaner:** Der lægges op til en trinvis implementering af 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner. Pr. 1. januar 2018 skal drifts- og vedligeholdelsesplanerne således være 15-årige. I Lejerbo begynder man dog allerede at implementere 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner pr. 1. januar 2018.
- **Granskning af drifts- og vedligeholdelsesplan:** Fremover skal en ekstern uvildig byggerådgiver granske drifts- og vedligeholdelsesplanerne hvert 5. år. Granskningen skal være foretaget første gang inden 1. januar 2022. Det er ikke specificeret, hvem en ekstern uvildig byggerådgiver kan være, hvorfor vi bl.a. vil undersøge, om en sådan kan være et andet alment boligselskab.
- **Forvaltningsrapporten:** Forvaltningsrevisionen skal foretage undersøgelser af, hvorvidt boligorganisationernes forretningsgange fremmer sparsommelighed, og komme med eventuelle anbefalinger hertil. Forretningsgangene udarbejdet i Lejerbo har allerede som målsætning at sikre de mest effektive arbejdsprocesser.

Ad. 3. Nyt fra afdelinger & formand

Ejner orienterede om følgende:

- Han har været ude og se på byggemuligheder i Klitmøller sammen med driftschef Sif Rasmussen og projektleder i byg, Michael Friis. Placeringen af byggegrunden var ikke interessant. Vi har i stedet vist interesse overfor kommunen for en byggegrund der er tiltænkt Thisted Bolig, hvis Thisted Bolig ikke længere ønsker at bygge på arealet.
- Der har været studietur/formandstur til Oslo, hvor Ejner har deltaget. Det var en meget dejlig og inspirerende tur.
- Der har desværre vist sig at være fejl i budgettet i afdeling 915-0, og den er opdaget i forbindelse med indsendelse af budgettvist til kommunen. Der var henlagt til tab ved fraflytninger og lejeledighed i alle afdelinger, og dette dækkes af dispositionsfonden, da kommunen ikke vil give fritagelse. Der er derfor sket en ompostering, og varslingen er trukket tilbage i 915-0 og erstattet af et brev om 0-stigning.
- Det går skidt med beboerdemokratiet i afdelingerne i Thisted. Der er kun afdelingsbestyrelse få steder. Senest har afdelingsbestyrelsen i 122-0 trukket sig, og organisationsbestyrelsen udpegede Malene som kontaktperson i 122-0.

Søren supplerede med at fortælle, at der netop er lejet en lejlighed ud i 915-0, hvilket er glædeligt. De har rettelser til deres hjemmeside, og Malene sender kontaktoplysninger til den hjemmesideansvarlige i Lejerbo.

Ad. 4. Nyt fra hovedbestyrelsen

Punktet udgår, da Børge har meldt afbud.

Ad. 5. Udlejningssituationen

Pia orienterede om udlejningssituationen. Der er 7 boliger i tomgang, hvoraf 2 er udlejet. 3 af de tilbageværende lejligheder ligger i Snedsted, og 2 i Vilsund.

Ad. 6. Afholdelse af lokale introkurser

Ejner har undersøgt muligheden for lokalt introduktionskursus, hvor også repræsentantskabsmedlemmer kan deltage. Der skal helst være 10 for at kurset kan gennemføres. Der laves reklame for kurset på vinterens afdelingsmøder.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Thisted, tirsdag den 17. oktober 2017

Ad. 7. Boligsocialt projekt

Ejner orienterede om sidste uges styregruppemøde i det boligsociale projekt i afdeling 122-0. Der skal træffes en beslutning om, hvad der skal ske med huset og projektet efter nuværende projektperiodes udløb i oktober 2018. Punktet drøftes igen på næste møde, og Malene overvejer muligheder inden da.

Ad. 8. Eventuelt

Næste møde er aftalt til onsdag d. 12. december kl. 10.00. Sted udmeldes senere.

Mødet hævet

Godkendt den 25/10 2017

