

**Deltagere:**

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Bente Castenschiold, Inge Køster og Steen Nielsen.  
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

**Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet:**

1. Meddelelser fra administrationen
2. Nyt fra hovedbestyrelse
3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
4. Eventuelt

**1. Meddelelser fra administrationen**

Pia orienterede om følgende:

**Indhentelse af habilitetserklæringer:**

Når vi modtager besked om nyvalg til enten organisations- eller afdelingsbestyrelse, udsender administrationen et habilitetsskema. På skemaet skal det nyvalgte medlem anføre, om de er økonomisk eller personligt interesseforbundne til virksomheder, der samhandler med organisationen. Hvis der er en sådan forbindelse, er vi forpligtet til at indberette det til Tilsynet i Odder kommune.

Vi har ikke tidligere rykket for at få skemaerne retur, og vi har derfor kørt en kampagne, hvor vi har forsøgt at få skemaer ind på dem, vi ikke har arkiveret udfyldt skema på. I Lejerbo Odder mangler vi skema retur fra enkelte bestyrelsesmedlemmer.

*Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til, om der skal gøres yderligere i forhold til at indhente skemaerne.*

**Beslutning:**

Punktet drøftes på et senere tidspunkt, når vi ser hvor mange skemaer der kommer ind efter årets afdelingsmøder.

**Ansættelser:**

Vi har desværre fået opsigelser fra forvaltningskonsulenten og en af boligrådgiverne. Vi er i gang med rekrutteringen af nye medarbejdere.

**Fordeling af bestyrelseshonorar:**

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2021 – 30/9 2022) kr. 12.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Odder. Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 45% til formand, 55% til fordeling blandt de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af fordeling af bestyrelseshonorar.*

**Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede, at fordelingen af honorar fortsætter som hidtil, med 45% til formanden og 55% til fordeling blandt de øvrige medlemmer.

### Familieferie 2022:

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 260 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland, i Jylland og på Bornholm.

Vi har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2022.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Der er i starten af januar 2022 sendt mail ud til alle organisationsformænd om, at organisationsbestyrelserne – ligesom de tidligere år – tager stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie.

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen forholder sig til eventuel støtte til familieferie 2022.*

### Beslutning:

Bestyrelsen godkendte, at Lejerbo Odder deltager i tilbuddet om familieferie.

## **2. Nyt fra hovedbestyrelse**

Inge og Bente orienterede om følgende:

Lejerbo Rødovre med ca. 700 boliger har opsagt administrationsaftalen med Lejerbo. De udtræder med et års varsel.

Hovedbestyrelsen drøfter placering af den fælles formue. Der køres en forsigtighedsstrategi, og der forsøges med en mere bæredygtig profil.

Århus kommune har bedt Lejerbo administrere det svindelramte Østjysk Bolig. Det er muligt der blive tale om en bunden administrationsaftale i 5 år. Det afklares pt. i Århus kommune.

## **3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget**

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2022 – 30/9 2023.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der forventes godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger den 9/2 2022. Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for afd. 596-2.

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-, udejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Revisionen har følgende bemærkning til afdeling 491-0:

*"Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende langtidsbudgettet, der for planlagt vedligeholdelse og fornyelser ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder"*

#### Afdelingsbudgetter

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

| Afd. Nr. | Afd. Navn                    | Boligtype    | Gældende leje | Kommende leje | Ændring per m <sup>2</sup> | Ændring i % |
|----------|------------------------------|--------------|---------------|---------------|----------------------------|-------------|
| 0491-0   | Æblegården                   | Familiebolig | 873,99        | 873,99        | 0,00                       | 0,00%       |
| 0596-0   | Tulipangården                | Familiebolig | 916,66        | 934,72        | 18,06                      | 1,97%       |
| 0596-0   | Tulipangården                | Ældrebolig   | 935,64        | 953,69        | 18,05                      | 1,93%       |
| 0596-2   | Servicearealer Tulipangården | Serviceareal | 1.193,79      | 1.193,79      | 0,00                       | 0,00%       |
| 0745-0   | Banegårdsgade                | Ungdomsbolig | 1.270,31      | 1.295,25      | 24,94                      | 1,96%       |

Det indstilles til organisationsbestyrelsen:

at beretningen godkendes

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger bliver imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol bliver godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 491-0, 596-0, 596-2 og 745-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter bliver godkendt, herunder budget for afd. 491-0, 596-0, 596-2 og 745-0.

#### Beslutning:

Godkendt som indstillet.

#### **4. Eventuelt**

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 2/2-2022



Formand