

Deltagere:

Inge Køster, Helle Lange og Anne-Mette Brøgger.
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Afbud: Bente Castenschiold

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet:

1. Orientering fra afdelingsformand, hovedbestyrelse og administration
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
3. Tilskud til afdeling 745-0, Banegårdsgade (Mailhøring)
4. Eventuelt

1. Orientering fra afdelingsformand, hovedbestyrelse og administrationHelle:

Det kører godt i afdelingen (596-0). Vi har fået ny belysning udvendigt og der sættes nye yderdøre i fra uge 13. Der ses også på en udskiftning af facadebeklædningen.

Anne-Mette:

Der er nu en afdelingsbestyrelse på 5 personer i afdelingen (491-0). Det er rigtig dejligt, for så er der flere til at løfte opgaverne. Der har desværre været nogle indbrud, og det overvejes med videoovervågning. Der etableres handicapparkeringspladser.

Inge:

Der har gennem det seneste halve år været arbejdet på en sammenlægning mellem administrationsorganisationen Lejerbo og DAB. Der har været afholdt dialogmøder, hvor organisationsbestyrelserne her været indbudt. På det ordinære Landsrepræsentantskabsmøde i maj, skal der træffes beslutning om sammenlægningen, og det er vigtigt alle stemmeberettigede møder op og stemmer. Inge anbefaler meget at der stemmes ja, det er vigtigt vi får en styrket administration.

Ny reform af kontanthjælpen

Der er vedtaget en reform af kontanthjælpen, som bl.a. betyder, at det bedre skal kunne betale sig at arbejde samtidig med, at man får kontanthjælp.

Lovændringen indebærer også, at kommunerne fra 1. januar 2025 ikke længere vil have samme muligheder for at yde særlig støtte til personer med høje boligudgifter eller stor forsørgerbyrde. Dette risikerer at spænde ben for indsatsen mod hjemløshed og at forringe levevilkårene for psykisk sårbare.

Den særlige støtte, som man nu afskaffer, bevilges efter, at andre støttemuligheder – herunder boligstøtte – er undersøgt og/eller tildelt. Støtten kan både dække selve huslejen og de tilknyttede forbrugsudgifter (vand, varme, gas, el mv.).

BL forudser, at flere nu kan få svært ved at beholde deres bolig, og at vi risikerer en stigning i hjemløsheden. BL forudser også, at det vil blive sværere for kommunerne at anvise hjemløse til boliger, der ligger indenfor deres betalingsevne. Dvs. at ventetiden på at få anvist en bolig vil stige, fordi kun de absolut billigste boliger kan benyttes til anvisning. Dette vil forlænge borgernes ophold på diverse institutioner - i strid med intentionerne bag en storstilet hjemløsereform.

Beslutning:

Orienteringerne blev taget til efterretning.

Fordeling af bestyrelseshonorar

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2024 - 30/9 2025) kr. 13.000 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. Helle Lynggård Lange har tidligere meldt at hun ikke ønsker udbetaling af honorar.

Organisationsbestyrelsen har også tidligere besluttet, at der ikke udbetales tabt arbejdsfortjeneste, men ydes kørselsgodtgørelse for nødvendig kørsel i forbindelse med funktionen som organisationsbestyrelsesmedlem.

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

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede uændret fordeling af bestyrelseshonorar. Der ydes fortsat ikke tabt arbejdsfortjeneste, men der ydes kørselsgodtgørelse i forbindelse med nødvendig kørsel forbundet med arbejdet i organisationsbestyrelsen. Helle Lange ønsker fortsat ikke at modtage honorar

2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2023 - 30/9 2024, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2023 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2025 - 30/9 2026

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2023 - 30/9 2024, budget for afdelingerne for perioden 1/10 2025 - 30/9 2026 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.

Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for to afdelinger. Dels afdeling 596-2, Servicearealer Tulipangården. Og dels afdeling 745-0, Banegårdsgade, hvor der ikke mødte nogen op til afdelingsmødet.

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.

491-0 Æblegården

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i afd. 491-0 (2024/2025) ikke være

tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

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 ²	Ændring i %
491-0	Æblegården	Familiebolig	977,49	994,74	17,25	1,77%
596-0	Tulipangården	Familiebolig	1.009,55	1.032,64	23,09	2,29%
596-0	Tulipangården	Ældrebolig	1.028,34	1.051,43	23,09	2,25%
596-2	Servicearealer Tulipang	Serviceareal	1.214,09	1.263,14	49,05	4,04%
745-0	Banegårdsgade	Ungdomsbolig	1.387,74	1.387,74	0,00	0,00%

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 alle afdelinger.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter bliver godkendt, herunder budget for alle afdelinger.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Tilskud til afdeling 745-0, Banegårdsgade (Mailhøring)

Den 3. december 2024 udsendtes følgende mailhøring:

"Mailhøring om tilskud til afdeling 745-0, Banegårdsgade

Afdeling 745-0, Banegårdsgade står til en forventelig huslejeforøgelse på 8,39 %.

Forøgelsen fremkommer på baggrund af de ændringer, der fremgår i skemaet nedenfor.

I den forbindelse vil det for afdelingen være en stor hjælp, hvis organisationen vil betale differencen.

Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		Hele kroner	Pr KVM
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Merudg.	41.000	73,06
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	8.000	14,26
Bidrag til boligorganisationen (incl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	2.000	3,56
Variable udgifter	Mindre udg.	-17.000	-30,29
Henlæggelser	Merudg.	8.000	14,26
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	42.000	74,84
Ekstraordinære udgifter	Merudg.	10.000	17,82
UDGIFTER I ALT	Merudg.	52.000	92,66

Ordinære indtægter ekskl. husleje og renter	Mindre indt.		12.000	21,38
Renteindtægter	Uændret		0	0,00
Ekstraordinære indtægter	Uændret		0	0,00
INDTÆGTER I ALT	Mindre indt.		12.000	21,38
SAMLET ÆNDRING ekskl. husleje	Merudg.		64.000	114,04
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.		64.000	114,04

Det indstilles derfor, at organisationsbestyrelsen giver et tilskud på 64.000 kr. til afdeling 745-0"

Den 4. december 2024 havde alle meldt tilbage, og resultatet blev en enstemmig godkendelse af, at organisationsbestyrelsen giver et tilskud på 64.000 kr. til afdeling 745-0.

Det indstilles, at mailhøringens resultat bliver referatført.

Beslutning:

Bestyrelsen bekræftede tidligere mailhøring og godkendte tilskuddet, der bevilges over arbejdskapitalen.

4. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 13/3 - 2025

Anne-Mette Brøgger

Næstformand