

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Odder den 23. marts 2017 kl. 10.00 på Dia Bella, Odder

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Ib Øgaard, Hanne Nygaard Jensen og Anne Wirring.

Afbud fra: Bente Castenschiold og Helga Stenkjær.

Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Formand Ib Øgaard åbnede mødet og bød velkommen. Pia blev valgt som dirigent.

Dagsorden for mødet:

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

**Ad 1. Meddelelser fra administrationen**

Pia Hesselvig orienterede om processen omkring ansættelse af ny driftschef.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2016/17) kr. 11.000 til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Odder. Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 45% til formand, 25% til næstformand og 10% til de øvrige 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 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 indeholdende 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 i de afdelinger, hvor der er etableret afdelingsbestyrelse og/eller afholdt afdelingsmøde

På grund af manglende bestyrelse og ingen fremmøde til afdelingsmøde, har organisationsbestyrelsen godkendt regnskaber og budgetter for afdelingerne:

Afdeling 596-2, Servicearealer, Tulipangården  
Afdeling 745-0, Banegårdsgade

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.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings- og boligsocial status.

### 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	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Ændring i %
491-0	Æblegården	792,84	811,75	18,91	2,39 %
596-0	Tulipangården, familie	870,89	870,89	0,00	Uændret
596-0	Tulipangården, ældre	889,70	889,70	0,00	Uændret
596-2	Tulipangården	1.169,64	1.169,64	0,00	Uændret
745-0	Banegårdsgade	1.249,01	1.249,01	0,00	Uændret

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 afdeling 596-2 og 745-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder for afdeling 596-2 og 745-0.

### Ad 3. Udlejningssituationen

Der er ingen ledige boliger i Lejerbo Odder, og dermed heller ingen boliger i tab.

Eventuelle ledige boliger annonceres på vores hjemmeside, og der er som regel venteliste til alle vores boliger.

Der var spørgsmål til tildeling af boliger til kommunen. Pia undersøger det, men oplyste, at kommunen har krav på hver 4. bolig i organisationen.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2015/2016 har været 23 fraflytninger fra boligorganisationens 134 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 17,16

Der har i alt været 34 fraflytninger af boligorganisationens i alt 167 lejemål svarende til en fraflytningsprocent på 20,37

Afdelingsbestyrelserne i afdeling 491-0 og 596-0 ønsker at få oplyst når der sker ind- og udflytninger.

### Ad 4. Nybyggeri/reovering

Organisationsformand Ib Øgaard har holdt møde med investorer omkring et boligprojekt "Ved Åen", Nørregade 53, 55 og 59 i Odder. Projektet var tænkt indrettet med 30 - 40 ældre(egnede) boliger. Der er tilknyttet arkitekt til projektet, og det er aftalt, at arkitekten udarbejder prospekt, hvorefter Byggeafdelingen og formand i fællesskab udarbejder økonomioversigt og har dialog med Odder Kommune med henblik på kvote. Projektet kræver lokalplanlægning.

Der er afholdt møde med kommunen i flere omgange, og det må herefter konstateres, at sagen er afsluttet i september 2015, idet kommunen ikke har midler til rådighed til grundkapitalen, og heller ikke forventes at få det i de kommende år.

Nye projektmuligheder blev drøftet.

**Ad 5. Eventuelt**

Der var intet til eventuelt.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den <sup>23</sup> 13 2017

.....  
