

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Odder, torsdag, den 8. marts 2018 – fælleshuset Lundevej**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlem Bente Castenschiold, Anne Wiring, Inge Køster og Steen Nielsen.
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Formand Bente Castenschiold åbnede mødet og bød velkommen. Steen blev valgt som dirigent.

Dagsorden:

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

Ad. 1. Meddelelser fra administrationen

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2017/18) kr. 11.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Odder. Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 45% til formand, 25% til næstformand og 10% til de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Med mindre organisationsbestyrelsen meddeler andet, vil administrationen udbetale beløbet efter denne fordelingsnøgle ved regnskabsårets udløb.

Ændring af 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 afdelinger 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.



Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Odder, torsdag, den 8. marts 2018 – fælleshuset Lundevej

Ad. 2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budgetter

Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2016 – 30/9 2017, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2016 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2018 – 30/9 2019.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdelse dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2016 – 30/9 2017, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2018 – 30/9 2019 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 alle 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, 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	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
0491-0	Æblegården	Familiebolig	811,80	837,02	25,22	3,11%
0596-0	Tulipangården	Familiebolig	870,89	877,97	7,08	0,81%
0596-0	Tulipangården	Ældrebolig	889,70	896,77	7,07	0,80%
0596-2	Servicearealer Tulipangården	Serviceareal	1.169,64	1.169,64	0,00	0,00%
0745-0	Banegårdsgade	Ungdomsbolig	1.249,01	1.257,92	8,91	0,71%

Punktet 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 for boligorganisationen og afdelingerne blev godkendt og underskrevet

at budget for boligorganisationen og afdelingerne blev godkendt og underskrevet, herunder for 596-2 og 745-0.