

**Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Odder, mandag den 11. marts 2019 – fælleshuset Lundevej****Deltagere:**

Bestyrelsesmedlem Bente Castenschield, Anne Warring, Inge Køster, Elisabeth Baker og Steen Nielsen.  
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

**Dagsorden:**

1. Meddelelser fra administrationen
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
3. Indstilling til køkkenpulje
4. Status for fælleshuse i Odder
5. Udlejningssituationen
6. Nybyggeri/renovering
7. Eventuelt

**Ad. 1. Meddelelser fra administrationen**

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2018/2019 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, 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 og budget**

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2017 – 30/9 2018, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2017 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2019 – 30/9 2020. Desuden er udsendt en CD rom indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2017 – 30/9 2018, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2019 – 30/9 2020 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 fra afdeling 596-0 og afdeling 491-0. Der var ingen fremmøde i afdeling 745-0.

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 <sup>2</sup>	Ændring i %
0491-0	Æblegården	Familiebolig	837,03	843,67	6,64	0,79%
0596-0	Tulipangården	Familiebolig	877,92	899,90	21,98	2,50%
0596-0	Tulipangården	Ældrebolig	896,87	918,84	21,97	2,45%
0596-2	Servicearealer Tulipangården	Serviceareal	1.171,39	1.180,29	8,90	0,76%
0745-0	Banegårdsgade	Ungdomsbolig	1.257,82	1.257,82	0,00	0,00%

**Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Odder, mandag den 11. marts 2019 – fælleshuset Lundevej**

Punkt 2 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 blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 491-0, 596-0, 596-2 og 745-0.

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

**Ad. 3. Indstilling til køkkenpulje**

Der var forud for mødet fremsendt indstilling om godkendelse af køkkenpulje i afdeling 491-0. Bestyrelsen godkendte, at der optages lån på kr. 1.395.000 med pant i ejendommen for at finansiere udskiftning af ca. 21 køkkener over den kollektive råderet.

**Ad. 4. Status for fælleshuse i Odder**

Pia orienterede om, hvordan fælleshusene forvaltes. I afdeling 596-0 modtager vi hvert år i forbindelse med regnskabsafslutningen en opgørelse over forbrug. Afdelingen har en foreningskonto i Nordea. I afdeling 491-0 har der ikke tidligere været leveret fælleshusregnskab, men det kører nu. Der er modtaget regnskab for perioden 6/2-18 og fremefter. Der var en drøftelse af, om også 491-0 bør oprette en bankkonto. Både formand, administration og revision anbefaler der oprettes en bankkonto til fælleshusadministration.

**Ad. 5. Udlejningssituationen**

Der er ingen ledige lejemål eller tomgang i Odder.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2017/2018 har været 10 fraflytninger fra boligorganisationens 134 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 7,46

Der har i alt været 17 fraflytninger af boligorganisationens i alt 167 lejemål svarende til en fraflytningsprocent på 10,18

**Ad. 6. Nybyggeri/recovering**

Intet.

**Ad. 7. Eventuelt**

Næste møde blev aftalt til torsdag d. 21/11-19 kl. 10.30 på Norsminde Kro med efterfølgende julefrokost.

Bente fortalte, at der er indkøbt en fælles drone til inspektion af tagrender mv. Det er ved at blive undersøgt, om det kan betale sig med etablering af molokker.

Godkendt 18/3 2019

