

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Århus, mandag den 7. juni 2021 på Radisson Blu, Århus**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Inge Køster, Ina Marie Graneberg, Søren Egge Rasmussen og Lars Madsen.
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)
Afbud: Helle Hoppe

Dagsorden:

1. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelsen
2. Nyt fra administrationen
3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
4. Udlejningssituationen
5. Byggeri/renovering
6. Godkendelse af loft for antal af fuldmagter (bekræftelse af mailhøring)
7. Eventuelt

Ad. 1. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelse

Inge fortalte, at hun er blevet genvalgt i Lejerbos Hovedbestyrelse. Hun bliver desuden udpeget som repræsentant i en række organisationsbestyrelser.

Lars oplyste, at der har været afholdt afdelingsmøde i afdeling 163-0. Det var et fint møde med god stemning og budgettet blev godkendt trods store stigninger.

Ina fortalte, at der også har været afholdt afdelingsmøde i afdeling 482-0. Der har været en drøftelse af, om det er nødvendigt at præcisere, at beboerne selv hjælper med vedligehold i afdelingen.

Ad. 2. Nyt fra administrationen**Vederlag:**

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2020 – 30/9 2021) kr. 20.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Århus. Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at der forlods udbetales eventuelt tabt arbejdsfortjeneste. Restbeløbet fordeles efter følgende fordeling: Formanden får 50% af vederlaget og de resterende 50% fordeles blandt de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Tabt arbejdsfortjeneste dækkes af konto for bestyrelsesvederlag.

Oversættelse af husorden i 1244-0:

Vi har fået henvendelser fra beboere i afdeling 1244-0 om muligheden for at få oversat husorden til andre sprog. Der er indhentet pris på opgaven og det koster ca. kr. 1.000-1.200 pr. oversættelse. Det er kun muligt at udsende en version (den danske version) sammen med lejekontrakten, så udlevering af oversatte husordner skal håndholdes.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at det afventer valg af afdelingsbestyrelse i afdeling 1244-0, og at det bliver en opgave, den nye bestyrelse skal tage stilling til.

Ad. 3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2019 – 30/9 2020, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2019 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2019 – 30/9 2020, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Organisationsbestyrelsen har godkendt regnskab og budget for afdeling 070-0, 238-0 og 482-0, da det pga. coronarestriktioner ikke har været muligt at afholde afdelingsmøder. I afdeling 1249-0 er udlejningsbudgettet stadig gældende og i afdeling 320-0 er regnskab og budget godkendt af repræsentant for Århus Kommune.

Afdeling 163-0 afholdt afdelingsmøde d. 1/6-2021, hvor regnskab og budget for afdelingen blev godkendt.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Aarhus, mandag den 7. juni 2021 på Radisson Blu, Aarhus

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 og trækingsret.

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.

Revisionen har i punkt 2.2 på side 231 bemærkning til afdeling 163-0, Store Ravnsbjerg, at der ifølge langtidsbudgettet/vedligeholdelsesplanen ikke er henlagt tilstrækkelige midler til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse i 2020/2021.

Aarhus Kommune ønsker særskilt rapportering vedrørende kommunal anvisning, og revisionens bemærkninger hertil er at finde i afsnit 8 på side 237.

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 %
0070-0	Lille Ravnsbjerg	Familiebolig	666,72	679,81	13,09	1,96%
0163-0	Store Ravnsbjerg	Familiebolig	691,57	725,89	34,32	4,96%
0238-0	Lærkebo	Familiebolig	978,70	994,72	16,02	1,64%
0238-0	Lærkebo	Ungdomsbolig	829,57	845,56	15,99	1,93%
0320-0	Næringen	Institution	37,08	76,22	39,14	105,56%
0482-0	Hjortshøj	Familiebolig	983,29	983,29	0,00	0,00%
1249-0	Åbyvej - Lokesvej	Familiebolig	1.061,98	1.061,98	0,00	0,00%

Vedr. afd. 1249-0, så vil første årsregnskab være et forlænget årsregnskab (18 mdr.).

Pia gennemgik oplæg om afdelingernes effektiviseringsgrad. Oplægget sendes med ud sammen med referatet.

Punkt 3 afsluttes med følgende tekst:

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 070-0, 163-0, 238-0, 320-0 og 482-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 070-0, 163-0-0, 238-0, 320-0 og 482-0.

Ad. 4. Udlejningssituationen

Der er 2 ledige lejemål i afd. 1244-0. Vi regner med, at boligerne bliver udlejet inden længe.

Der er i øvrigt ikke tomgang i Aarhus.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Aarhus, mandag den 7. juni 2021 på Radisson Blu, Aarhus

Der er brugt kr. 2.875 til markedsføring i Aarhus i forbindelse med udlejning af nybyggeri.

Vi er i fuld gang med udlejning af vores nybyggeri i afd. 1231-0 med indflytning pr. 1.7.2021, og har foreløbig lavet kontrakt på 22 ud af 32 familieboliger og 6 ud af 36 ungdomsboliger.

Ungdomsboligerne visiteres via Kollegiekontoret i Aarhus, og der er ingen venteliste. Vi er i tæt dialog med Kollegiekontoret i forhold til muligheder.

Ad. 5. Byggeri og reovering

Notat fra byg om status på nybyggeri og helhedsplaner udsendes sammen med referatet. Notatet blev ikke gennemgået på mødet.

Bestyrelsen ønsker at projektleder Andreas Sandberg fra byggeafdelingen deltager på næste møde.

Ad. 6. Godkendelse af loft for antal af fuldmagter (bekræftelse af tidligere mailhøring)

Bestyrelsen bekræftede tidligere mailhøring om, at der sættes et loft på antallet af fuldmagter til afdelingemøder, så hver husstand maksimalt kan medbringe 1 fuldmagt. Beslutningen er gældende så længe de midlertidige regler omkring fuldmagter i en coronatid er gældende.

Ad. 7. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt 10/6/2021

