

Deltagere: organisationsbestyrelsesmedlemmerne Inge Køster, Lars Madsen, Ina Graneberg og Michael Otzen
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent) og projektleder Andreas Sandberg.
Afbud: Søren Egge Rasmussen

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:

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 råderetskatalog i 1244-0 (bilag)
7. Godkendelse af opstilling til BL's kredsrepræsentantskab
8. Eventuelt

1. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelse

Inge:

Helle Hoppe er udtrådt af bestyrelsen, og har afleveret sin pc. Lars' pc er gået i stykker og han har derfor lånt Helles pc. Der forventes udbetalt en forsikringssum for den defekte pc, der kan bruges til indkøb af ny pc.

Der har været seminar om bæredygtighed i weekenden. En rigtig fin konference med gode indlæg.

Referater fra hovedbestyrelsen udsendes til organisationsbestyrelsen. Her fremgår det blandt andet, at Lejerbo Rødovre har meldt sig ud af Lejerbo.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

2. Nyt fra administrationen

Ny forvaltningskonsulent:

I forbindelse med, at Bendix Jensen har fået nyt job som forretningsfører på regionskontoret i Holstebro, har vi ansat en ny forvaltningskonsulent. Han hedder Niels Dahl Thellufsen, og han starter på regionskontoret i Aalborg d. 1. april.

Udbud af håndværksydelser:

Vores nuværende hushåndværkeraftaler på istandsættelse ved fraflytningslejligheder er i udbud her i foråret, så der kan indgås nye aftalen inden 1/6-2022. Udbuddet er et EU-udbud, da vi ligger over tærskelværdierne for dette. Med hensyn til de øvrige håndværksydelser (tømrer, vvs og elektriker), så kommer de i udbud til efteråret. Her ligger vi ikke over tærskelværdierne, så det bliver udbud ved tilbudsindhentning hos håndværkere, som vores driftsfolk peger på.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

Vederlag til organisationsbestyrelsen:

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2021 – 30/9 2022) kr. 31.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Århus.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at honoraret fordeles efter følgende fordeling: Formanden får 50% af vederlaget og de resterende 50% fordeles blandt de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Søren Egge Rasmussen har tidligere tilkendegivet, at han ikke ønsker honorar.

Bestyrelsen skal tage stilling til fordeling af honorar i indeværende regnskabsperiode

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at honorarfordelingen fortsætter uændret.

3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2022 – 30/9 2023.

Desuden er udsendt dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2022 – 30/9 2023 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 alle afdelinger. Dog afholder afdeling 482-0 først afdelingsmøde om godkendelse af budget d. 22/4-22, da der var fejl i budgettet fremsendt til det ordinære afdelingsmøde. I afdelings 320-0 forhandles budget med kommunen, og der afholdes ikke afdelingsmøde.

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 trækningsret.

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 på side 241 omtalt forhold omkring ændring af skæringsdatoen for skema C i afdeling 1249-0, Åbyvej – Lokesvej. Hertil kan nævnes, at byggeafdelingen har anmodet Kommunen om at ændre skæringsdatoen for at undgå unødige lejetab for afdelingen.

Århus Kommune ønsker særskilt rapportering vedrørende kommunal anvisning, og revisionens bemærkninger hertil er at finde på side 242.

Vedrørende budget for afdelingerne for 1/10 2022 – 30/9 2023 skal organisationsbestyrelsen tage stilling til følgende tilskud fra dispositionsfonden

- Ingen udeståender

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	679,87	679,93	0,06	0,01%
0163-0	Store Ravnsbjerg	Familiebolig	725,92	753,02	27,10	3,73%
0238-0	Lærkebo	Familiebolig	994,72	994,69	-0,03	0,00%
0238-0	Lærkebo	Ungdomsbolig	845,55	845,52	-0,03	0,00%
0320-0	Næringen	Institution	76,21	76,21	0,00	0,00%
0482-0	Hjortshøj	Familiebolig	983,29	1.004,94	21,65	2,20%
1231-0	Høiriisparken	Familiebolig	1.020,66	1.020,66	0,00	0,00%
1231-0	Høiriisparken	Ungdomsbolig	1.221,60	1.221,60	0,00	0,00%
1244-0	Skejbyvej	Familiebolig	1.009,99	1.030,18	20,19	2,00%
1249-0	Åbyvej - Lokesvej	Familiebolig	1.061,98	1.083,01	21,03	1,98%

Vedr. afd. 1249-0, så er der aflagt førstegangsregnskab for perioden 15/4 2020 – 30/9 2021 (17,5 mdr.)
Vedr. afd. 1244-0, så er der aflagt førstegangsregnskab for perioden 1/3 2021 – 30/9 2021 (7 mdr.)

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 afdeling 070-0, 163-0-0, 238-0, 320-0, 482-0, 1244-0 og 1249-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter bliver godkendt, herunder budget for afd. 070-0, 163-0-0, 238-0, 320-0, 1244-0 og 1249-0 samt afd. 482-0, hvor der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde d. 22/4 2022.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Budgettet i afdeling 482-0 er godkendt under forudsætning af, at afdelingsmødet godkender budgettet d. 22/4.

4. Udlejningssituationen

Der er ingen tomgangsboliger i Lejerbo Århus, og der har ikke været brugt penge på markedsføring.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

5. Byggeri/reovering

Lukket punkt.

6. Godkendelse af råderetskatalog i 1244-0

Afdelingsmødet i afdeling 1244-0 har d. 8/3-2022 godkendt et revideret råderetskatalog. Kataloget vedlægges indkaldelsen til mødet.

Det indstilles til, at organisationsbestyrelsen godkender det fremsendte råderetskatalog for afdeling 1244-0

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

7. Godkendelse af opstilling til BL's kredsrepræsentantskab

Bestyrelsen har ved mailhøring godkendt opstilling af Inge Køster som kandidat til BL 5. kreds' kredsrepræsentantskab, og at Ina Graneberg opstiller som suppleant til samme repræsentantskab.

Bestyrelsen bedes bekræfte den fremsendte mailhøring, således beslutningen kan referatføres.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Bestyrelsen bekræfter mailhøring om opstilling af Inge og Ina til BL's 5. kreds.

8. Eventuelt

Pia gjorde opmærksom på, at der mangler habilitetsskemaer på de fleste afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Kun bestyrelsen i afdeling 163-0 og organisationsbestyrelsen har indleveret udfyldte skemaer.

Godkendt d. 31 / 3 - 2022

Inge Køster

Formand