

**Organisationsmøde i Lejerbo Hadsund, onsdag den 2. juni 2021 – Færgetroen i Hadsund**

**Deltagere:** Ronny Thomsen, Jette Elisabeth Nielsen, Else Rask og Gurlin Vita Jensen  
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

**Afbud:** Børge Olsen

**Dagsorden:**

1. Orientering fra formand, hovedbestyrelse og afdelinger
2. Meddelelser fra administrationen
3. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget
4. Udlejningssituationen
5. Servicetjek på udlejningsregler (bilag)
6. Nybyggeri/renovering
  - a) Nedsættelse af byggeudvalg i 183-0, jfr. mailhøring
7. Eventuelt

**Ad. 1. Orientering fra formand, hovedbestyrelse og afdelinger**

Ronny bød velkommen til mødet. Der er afbud fra Børge, da han ikke blev genvalgt til Lejerbos Hovedbestyrelse. Hovedbestyrelsen udpeger nyt medlem senere i juni.

Der er stadig en del møder omkring mulige byggesager. Der er udfordringer med materialepriser pga. stort efterspørgsel.

Lokalinspektør Henrik Petersen er stoppet i Lejerbo, men driften kører videre. Henrik har efterladt tingene i god gænge.

**Ad. 2. Meddelelser fra administrationen**

Pia orienterede om ansættelse af ny lokalinspektør til blandt andet Lejerbo Hadsund.

**Ad. 3. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget**

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2021 kr. 22.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Hadsund.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at beløbet fordeles med 2 andele til formanden og 1 andel til hvert af de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Med mindre organisationsbestyrelsen meddeler andet, vil administrationen udbetale beløbet efter denne fordelingsnøgle ved regnskabsårets udløb. Der udbetales ikke tabt arbejdsfortjeneste.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 – 31/12 2020, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 – 31/12 2022.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 – 31/12 2020, dels budget for afdelingerne for perioden 1/1 – 31/12 2022 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foretog godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelingsbestyrelser. De steder, hvor der ikke er afdelingsbestyrelse, er budgettet godkendt af organisationsformanden. Afdelingsmødene er udskudt til efter sommerferien. Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til regnskab og budget for afd. 700-1, Hedevej, Serviceareal.

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

## Organisationsmøde i Lejerbo Hadsund, onsdag den 2. juni 2021 – Færgetroen i Hadsund

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 %
0069-0	Himmerlandsgade	Familiebolig	740,91	753,36	12,45	1,68%
0183-0	Solbakken	Familiebolig	878,27	895,73	17,46	1,99%
0246-0	Landsbyerne	Familiebolig	939,27	957,28	18,01	1,92%
0289-0	Timandsvej	Familiebolig	831,18	847,48	16,30	1,96%
0371-0	Havnepladsen	Familiebolig	922,29	940,35	18,06	1,96%
0379-0	Tjørnholt	Familiebolig	798,60	813,70	15,10	1,89%
0667-0	Vandværksvej	Ældrebolig	995,88	1.015,21	19,33	1,94%
0671-0	Torvet	Familiebolig	1.008,20	1.027,80	19,60	1,94%
0700-0	Hedevej, Aalborgvej	Ældrebolig	1.155,25	1.203,11	47,86	4,14%
0700-1	Hedevej/Serviceareal	Serviceareal	881,32	881,32	0,00	0,00%
1228-0	Kirketerp Hobro	Familiebolig	901,74	919,65	17,91	1,99%

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 samtlige afdelinger.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for samtlige afdelinger.

**Ad. 4. Udlejningssituationen**

Der er pt. 5 boliger i tomgang i Lejerbo Hadsund, 2 i Himmerlandsgade, 2 på Solbakken og 1 på Brinken.

Vi har løbende annoncering af ledige lejemål i Hadsund Folkeblad, ligesom vi også anvender Boligportalen både almindeligvis og fremhævet.

Der er frem til d.d. brugt kr. 14.300,- i markedsføring i 2021.

**Ad. 5. Servicetjek på udlejningsregler**

Organisationens beslutninger i medfør af Udlejningsbekendtgørelsen blev gennemgået og justeret. Der blev besluttet følgende:

- Der gives fortrin ved samlivsophør, jfr. § 8, nr. 2
- Der er ingen karenstid, jfr. § 8, nr. 3
- Interne ansøgere i en afdeling har fortrinsret (oprykningsret) til en anden bolig i organisationen/afdelingen, jfr. § 8, nr. 1.
- Der kan ikke udstedes boliggarantibevis, jfr. § 6.
- Anciennitet på venteliste slettes ved tildeling af bolig, jfr. § 3, stk. 6
- Ansøgere får ikke overført anciennitet fra ekstern venteliste til oprykningsventeliste, jfr. § 9, stk. 3
- Der er ikke fortrinsret for børnefamilier, jfr. § 4.

**Organisationsmøde i Lejerbo Hadsund, onsdag den 2. juni 2021 – Færgetroen i Hadsund****Ad. 6. Nybyggeri/renovering****a) Nedsættelse af byggeudvalg i 183-0**

Bestyrelsen bekræftede tidligere mailhøring og godkendte at byggeudvalget til renoveringssagen i afdeling 183-0 består af Ronny Thomsen og Elisabeth Nielsen.

**Renovering på Solbakken, afdeling 183-0:**

Der arbejdes i øjeblikket med at tilpasse rådgivers overslagsbudget over de akutte arbejder, til en realistisk finansieringsskitse og huslejeforhøjelse.

Når handlerrummet er kortlagt sammen med økonomi, vil byggeudvalget blive inddraget for at fastslå de ønskede prioriteringer og projektøkonomien forud for demokratisk behandling.

Det forventes at første byggeudvalgsmøde bliver afholdt indenfor 1 måned og at den beboerdemokratiske proces kan afvikles i 3. kvartal. Udbud og udførelse gennemføres forventeligt fra 4. kvartal 2021.

**Afd. 1228-1 – Projektleder Andreas Sandberg:**

Der er truffet aftale med kommune og grundejer om byggeri af 30 boliger og et fælleshus på nabogrunden til vores afdeling 1228-0 Kirketerp i Hobro. Projektet har arbejdstitlen Kirketerp II, og bygges som et seniorbofællesskab til målgruppen 55+.

Der bygges både 2-værelsesboliger til enlige og 3-værelsesboliger til par. Fælleshuset organiseres, så afdeling 1228-0 kan indgå i en driftsoverenskomst om fælleshuset og dermed have anvendelsesret til det.

Lejerbo tager kontakt til den lokale afdeling i Ældre Sagen for at etablere en gruppe af borgere, der er interesseret i at give input til byggeriet og til at bo i boligerne, når de står klar.

Skema A er indsendt til kommunen og behandles i byrådet i juni 2021.

Projektet bliver fremover varetaget af Morten Tøgersen fra Byggeafdelingen.

**Ad. 7. Eventuelt**

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 10/6 - 2021

  
Formand