

Deltagere: Ronny Thomsen, Gurlin Jensen, Elisabeth Nielsen, Else Rask og Gert Thorsen  
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

### Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet:

1. Orientering fra formand, hovedbestyrelse og afdelinger
2. Meddelelser fra administrationen
3. Byggeri og renoveringer
4. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget
5. Udlejningssituationen
6. Godkendelse råderetskatalog afdeling 183-0, Solbakken (bilag)
7. Eventuelt

---

#### 1. Orientering fra formand, hovedbestyrelse og afdelinger

Ronny fortalte om renoveringssager og nybyggeri. Status på disse fremgår senere på dagsordenen.

Der er et stående byggeudvalg bestående af Ronny og Gert.

Kommunen har bedt boligsekskaberne indmelde ønsker til nybyggeri.

Ronny har deltaget i alle organisationens afdelingsmøder, på nær et enkelt.

Gurlin fortalte om afstemning om husdyr på afdelingsmødet.

Gert fortalte om det netop overståede repræsentantskabsmøde. Det var et rigtig godt møde, og Gert blev genvalgt til hovedbestyrelsen.

#### Beslutning

Orienteringerne blev taget til efterretning.

#### 2. Meddelelser fra administrationen

##### Vederlag til organisationsbestyrelsen:

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/1 2022 – 31/12 2022) kr. 22.000 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. Medmindre organisationsbestyrelsen meddeler andet, vil administrationen udbetale beløbet efter denne fordelingsnøgle ved regnskabsårets udløb.

Der udbetales ikke tabt arbejdsfortjeneste, hvilket også gælder deltagelse i byggeudvalg. Der ydes godtgørelse for nødvendig kørsel til møder hvor deltagelse er påkrævet for organisationsbestyrelsesmedlemmet.

*Bestyrelsen skal tage stilling til fordeling af honorar i indeværende regnskabsperiode*

#### Beslutning:

Fordelingen fortsætter uændret, og beslutning om at der ikke udbetales tabt arbejdsfortjeneste, fastholdes.

### 3. Byggeri og renoveringer

Lukket punkt

### 4. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 2021 – 31/12 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2023 – 31/12 2023.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2021 – 31/12 2021, budget for afdelingerne for perioden 1/1 2023 – 31/12 2023 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

Organisationsbestyrelsen anmodes om at godkende regnskab og budget for afdeling 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 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.

For følgende afdelinger er der forhold i revisionspåtegningen:

069-0 Himmerlandsgade  
183-0 Solbakken  
1228-0 Kirketerp Hobro

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 117, istandsættelse ved fraflytning, i afdeling 1228-0 kan vi oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i afd. 069-0 (2022) og 183-0 (2023-2025) ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

#### 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	753,36	768,18	14,82	1,97%
0183-0	Solbakken	Familiebolig	895,74	913,86	18,12	2,02%
0246-0	Landsbyerne	Familiebolig	957,32	978,41	21,09	2,20%
0289-0	Timandsvej	Familiebolig	847,48	865,26	17,78	2,10%
0371-0	Havnepladsen	Familiebolig	940,33	959,52	19,19	2,04%
0379-0	Tjørnholt	Familiebolig	813,74	833,03	19,29	2,37%
0667-0	Vandværksvej	Ældrebolig	1.015,14	1.036,31	21,17	2,09%

0671-0	Torvet	Familiebolig	1.027,81	1.049,28	21,47	2,09%
0700-0	Hedevej, Aalborgvej	Ældrebolig	1.178,34	1.203,10	24,76	2,10%
0700-1	Hedevej/Serviceareal	Serviceareal	881,32	881,32	0,00	0,00%
1228-0	Kirketerp Hobro	Familiebolig	919,67	939,48	19,81	2,15%

*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 samtlige afdelinger.*

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

#### Beslutning

Godkendt som indstillet.

### **5. Udlejningssituationen**

*Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.*

#### Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **6. Godkendelse råderetskatalog afdeling 183-0, Solbakken**

En ændring til rådighedskataloget blev vedtaget på afdelingsmøde den 25. april 2022. Kataloget vedlægges indkaldelsen til mødet.

Det drejer sig om flg.: Hegn om terrasse: Farven skal være hvid, **sort** eller lysegrå.

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af ændringen til råderetskataloget.*

#### Beslutning

Godkendt som indstillet.

### **7. Eventuelt**

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 7 / 6 - 2022

Ronny Thomsen

---

Formand