

Organisationsmøde i Lejerbo-Hadsund, mandag den 24. juni 2019 på La Dolce Vita i Hadsund

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

Dagsorden:

1. Meddelelser fra administrationen
2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budgetter
3. Udlejningssituationen
4. Nybyggeri/renovering
5. Tilskud til Kirketerp
6. Indtrædelse i BoiNord
7. Eventuelt

Ad. 1. Meddelelser fra administrationen

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2019) kr. 19.000 (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.

Ad. 2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budgetter

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 – 31/12 2018, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2018 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 – 31/12 2020.

Desuden er udsendt en CD-rom indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 – 31/12 2018, dels budget for afdelingerne for perioden 1/1 – 31/12 2020 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foretages godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger. Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for afd. 700-0 og 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.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Afdeling 069-0. Himmerlandsgade

Revisionen har på side 257 bemærkning om, at afdelingen ikke har henlagt tilstrækkelige midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Driftspåvirkningen udgør 128.927 kr.

Afdeling 183-0. Solbakken

Revisionen har på side 257 og 258 bemærkning om, at afdelingen ikke har henlagt tilstrækkelige midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Driftspåvirkningen udgør 1.054.879 kr.

Afdeling 1228-0. Kirketerp

Revisionen har på side 258 bemærkning om, at afdelingen ikke har henlagt tilstrækkelige midler på henholdsvis konto 117, Afholdte udgifter til istandsættelse og konto 130, Afholdte udgifter til tab ved fraflytning. Driftspåvirkningen udgør henholdsvis 2.300 kr. vedrørende konto 117 og 1.458 kr. vedr. konto 130.

Organisationsmøde i Lejerbo-Hadsund, mandag den 24. juni 2019 på La Dolce Vita 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 ²	Ændring i %
0069-0	Himmerlandsgade	Familiebolig	711,81	727,94	16,13	2,27%
0183-0	Solbakken	Familiebolig	845,31	868,47	23,16	2,74%
0246-0	Landsbyerne	Familiebolig	896,59	924,27	27,68	3,09%
0289-0	Timandsvej	Familiebolig	797,83	820,79	22,96	2,88%
0371-0	Havnepladsen	Familiebolig	898,52	909,81	11,29	1,26%
0379-0	Tjørnholt	Familiebolig	767,52	783,46	15,94	2,08%
0667-0	Vandværksvej	Ældrebolig	983,86	983,86	0,00	0,00%
0671-0	Torvet	Familiebolig	965,27	996,08	30,81	3,19%
0700-0	Hedevej, Aalborgvej	Ældrebolig	1.148,71	1.155,31	6,60	0,57%
0700-1	Hedevej/Serviceareal	Serviceareal	881,32	881,32	0,00	0,00%
1228-0	Kirketerp Hobro	Familiebolig	872,33	886,81	14,48	1,66%

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 for boligorganisation og afdelinger blev godkendt og underskrevet.

at budget for boligorganisationen samt samtlige afdelingers budgetter blev godkendt.

Ad. 3. Udlejningssituationen

Der er 2 boliger i tomgang pt.

Der kan være periodevise udlejningsvanskeligheder, men der har været positiv effekt af midlertidige huslejenedsættelser og disse bør fastholdes.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2017/2018 har været 46 fraflytninger fra boligorganisationens 307 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 14,98

Der har i alt været 49 fraflytninger af boligorganisationens i alt 333 lejemål svarende til en fraflytningsprocent på 14,71

Ad. 4. Nybyggeri/renovering

Afd. 1228-0 Kirketerp Hobro

Der har været indflytning d. 1.02.2018, og byggesagen er næsten afsluttet – der mangler pt. beplantning og slidlag på vejbaner.

Byggeregnskab forventes afsluttet 01.08.2018

Bestyrelsen udtrykte utilfredshed med den mangeludbedring. De ønsker en nøjagtig status på hvad der udestår og hvordan det bliver håndteret. Pia orienterer byggechefen, da projektlederen har orlov.

Nye projekter

Lejerbo Hadsund har meldt 5 projekter ind til kommunal prioritering. Der forventes tilbagemeldingen her i sommer. Der er møde i Byrådet i juni, hvor de behandler sagen.

Organisationsmøde i Lejerbo-Hadsund, mandag den 24. juni 2019 på La Dolce Vita i Hadsund**Ad. 5. Tilskud til Kirketerp**

Det er vurderet at afdelingen selv kan bære underskuddet i byggesagen, og der bliver derfor ikke behov for tilskud fra organisationen.

Ad. 6. Indtrædelse i BoiNord

Udsættes til næste møde.

Ad. 7. Evt.

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 30/6 2019



Formand