

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Finn Lorenzen, Karsten Bak, Henrik Sørensen, Inge Køster og Laila Møller Jensen
Fra administrationen forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

Dagsorden:

1. Meddelelser fra administrationen
2. Tabt arbejdsfortjeneste
3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
4. Udlejningssituationen
5. Servicetjek udlejningsregler (bilag)
6. Nybyggeri/renovering
7. Godkendelse af råderetskatalog afdeling 346-0
8. Eventuelt

1. Meddelelser fra administrationen

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/5 2021 – 30/4 2022) kr. 11.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Norddjurs. Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles ligeligt blandt bestyrelsens medlemmer. Med mindre organisationsbestyrelsen meddeler andet, vil administrationen udbetale beløbet efter denne fordelingsnøgle ved regnskabsårets udløb.

Andre meddelelser:

Henrik fortalte, at der pågår dialog med kommunen om træer og hæk i skel.

2. Tabt arbejdsfortjeneste

Godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste kan ydes, hvis godtgørelsen modregnes i bestyrelsens samlede vederlagsbeløb eller i det afsatte byggesagshonorar, hvis mødedeltagelse sker i forbindelse med bygge- og renoveringssager.

Lejerbos hovedbestyrelse opfordrer til, at de enkelte medlemsorganisationer fastlægger regler for tabt arbejdsfortjeneste.

Udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste kræver en organisationsbestyrelsesbeslutning.

Det er organisationsbestyrelsen der overordnet skal forholde sig til, om organisationen skal dække tabt arbejdsfortjeneste.

Hvis organisationsbestyrelsen ønsker at dække tabt arbejdsfortjeneste, bedes følgende forhold drøftet:

1. I hvilke situationer skal der dækkes tabt arbejdsfortjeneste.
 - Kun kurser, seminarer o.lign. eller også ved almindelige møder.
2. Hvilken kontrol og procedure skal der være før der kan dækkes tabt arbejdsfortjeneste.
 - Dokumentation via lønseddel, eller er det nok med underskrift på tro og love.
3. Skal udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste godkendes af et andet bestyrelsesmedlem.
 - I alle andre sammenhænge er der altid en anden person der godkender udbetalingen.
4. Hvor skal tabt arbejdsfortjeneste trækkes:
 - Det samlede bestyrelsesvederlag
 - Det enkelte medlems bestyrelsesvederlag

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter om der ydes godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste og retningslinjerne herfor

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede, at der fortsat ikke udbetales tabt arbejdsfortjeneste.

3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2020 – 30/4 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2022 – 30/4 2023.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingen for perioden 1/5 2020 – 30/4 2021, dels budget for afdelingen for perioden 1/5 2022 – 30/4 2023 og dels tilstandsrapport for afdelingen.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingens forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra afdeling 346-0.

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 og dispositionsfond.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingens drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelingen 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.

I afd. 346-0 har der ikke været en fremhævelse af forhold i afdelingsregnskabet.

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af det udsendte afdelingsbudget, og viser lejereguleringen i afdelingen for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
0346-0	Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	Familiebolig	891,70	894,32	2,62	0,29%

Det indstilles, til organisationsbestyrelsen:

at beretningen godkendes,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger bliver imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol godkendes og underskrives, herunder regnskab for afd. 346-0

at budget for boligorganisationen samt budget for afdeling 346-0 godkendes.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

4. Udlejningssituationen

Der er ingen tomgang i Lejerbo Norddjurs.

Der er brugt kr. 0 til markedsføring fra 01.05.2021. (Biografreklame afregnes 1 g. årl. med ca. kr. 2.000,- – hidtil i marts)

5. Servicetjek udlejningsregler (bilag)

Der foretages et service-tjek på, at organisationens beslutninger i medfør af Udlejningsbekendtgørelsen, er korrekt noteret, således at udlejning af boliger finder sted, som ønsket af organisationen.

Boligorganisationens beslutning er om følgende forhold:

- A. Skilsmissefortrin
- B. Karenstid ved indflytning i bolig
- C. Oprykningsret for lejere i ungdoms- og ældreboliger (komme på den interne venteliste)
- D. Boliggarantibevis
- E. Bevarelse af anciennitet på venteliste ved indgåelse af lejekontrakt (ekstern venteliste)
- F. Overførsel af anciennitet fra alm. venteliste (opnoteringstidspunkt) til oprykningsventeliste (intern venteliste)
- G. Fortrinsret for børnefamilier til boliger med 3 eller flere rum

Organisationen har den 28.10.2010 besluttet:

- Anciennitet på den almindelige (eksterne) venteliste BORTFALDER ved tildeling af bolig.
- Anciennitet på den almindelige (eksterne) venteliste, kan IKKE overføres til oprykningsventelisten ved tildeling af bolig.
- Børnefamiliers fortrinsret til 3 eller flere rum BORTFALDER

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager konkret beslutning for hvert af punkterne A – G om, at beholde eller ændre nuværende beslutning og i givet fald, hvad ny beslutning skal være.

Beslutning:

- A. Skilsmissefortrin: Ingen fortrin
- B. Karenstid ved indflytning i bolig; Ingen karenstid
- C. Oprykningsret for lejere i ungdoms- og ældreboliger (komme på den interne venteliste): Ingen oprykningsret
- D. Boliggarantibevis: Udstedes ikke
- E. Bevarelse af anciennitet på venteliste ved indgåelse af lejekontrakt (ekstern venteliste): Bevares ikke
- F. Overførsel af anciennitet fra alm. venteliste (opnoteringstidspunkt) til oprykningsventeliste (intern venteliste): Overføres ikke
- G. Fortrinsret for børnefamilier til boliger med 3 eller flere rum: Ingen fortrinsret

6. Nybyggeri/renovering

Der har været flere større og mindre renoveringstiltag i løbet af året, men det er et problem at få håndværkerne til at afgive tilbud.

7. Godkendelse af råderetskatalog afdeling 346-0

Råderetskatalog udvides til at omfatte installation af klimaanlæg. Ændringer er vedtaget på afdelingsmøde den 4. august 2021.



Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af ændringer til råderetskatalog for afdeling 346-0

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

8. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. ¹⁶19-2021

F. Lorenzen