

Deltagere:

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

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:

1. Meddelelser fra administrationen og nyt fra hovedbestyrelse og afdeling
2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budgetter
3. Udlejningssituationen
4. Nybyggeri/renovering
5. Eventuelt

1. Meddelelser fra administrationen og nyt fra hovedbestyrelse og afdeling

Pia orienterede om følgende:

Ny aftale på istandsættelse af fraflytningslejligheder:

Vi har haft udbud på istandsættelse af fraflytningslejligheder. Den nye leverandør tiltrådte pr. 1/6-2022, men vi har desværre allerede nu været nødt til at ophæve samarbejdet, da det blev misligholdt fra leverandørens side. Aftalen er derfor overtaget af anden leverandør, der vil varetage opgaven indtil nyt udbud ultimo 2022.

Bestyrelseskonferencen 2023

Der arbejdes lige nu med at planlægge kundekonferencen 2023. Indtil videre er det fastlagt, at konferencen holdes i Aarhus på Hotel Scandic og at det bliver den 3-4. marts 2023. De faglige oplæg og underholdning arbejdes der pt. videre med.

Vederlag til organisationsbestyrelsen:

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/5 2022 – 30/4 2023) 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. Medmindre organisationsbestyrelsen meddeler andet, vil administrationen udbetale beløbet efter denne fordelingsnøgle ved regnskabsårets udløb.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at der ikke ydes godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste.

Bestyrelsen skal tage stilling til fordeling af honorar i indeværende regnskabsperiode og beslutningen vedrørende tabt arbejdsfortjeneste.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at honorarfordelingen fortsætter uændret. Der ydes fortsat ikke godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste. Der kan ydes kørselsgodtgørelse for kørsel i forbindelse med udøvelse af hvervet som organisationsbestyrelsesmedlem.

Udsendelse af materiale til møder

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske ovenikøbet bedre - kan tilgås elektronisk, har vi kigget på mulighederne for digital fremsendelse. I dag modtager bestyrelsen følgende materiale i forbindelse med behandling af regnskaber, budgetter m.m.:

- **Budgetmøde:**

Udkast til regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

- **Afdelingsmøde:**

Endeligt regnskab, forslag til budget, vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport.

- **Organisationsmøde (regnskabsmøde):**

Endelige regnskaber, budgetter, vedligeholdelsesplaner og tilstandsrapporter for organisation og afdelinger.

- **Repræsentantskabsmøde:**

Endelige regnskab og budget for organisationen.

Beboerne vil fortsat modtage POP regnskabet som fysisk post som de plejer.

I har nu mulighed for at fravælge den fysiske fremsendelse af ovenstående materiale. Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat samt være vedhæftet som pdf-fil i mail.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette. Det aftales individuelt i afdelingerne og organisationerne, om fremsendelse skal ske fysisk eller digitalt til de enkelte møder nævnt ovenfor. Dog skal det bemærkes, at valg af digital fremsendelse vil gælde alle medlemmer af afdelingsbestyrelse, organisationsbestyrelse eller repræsentantskab. Det er desværre ikke muligt at håndtere enkeltpersoners valg men alene hele bestyrelser.

Udsendelser afdelingsøkonomi								
	Sendes til regionen på mail	Sendes til bestyrelsen på mail	Udgives på hjemmesiden	Sendes til bestyrelsen med posten	POP sendes til ejendomskontoret med posten	Link til hjemmesiden til bestyrelsen på	Sendes på mail til medlemmerne	Sendes til medlemmerne med posten
Organisationsmateriale:								
Pakke 1: (alt med posten)								
Organisationsbudget i udkast	X		X	X				
Organisationsregnskab i udkast	X		X	X				
Materiale til organisationsmødet	X		X	X				
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X					X
Pakke 2: (alt digitalt)								
Organisationsbudget i udkast	X	X	X					
Organisationsregnskab i udkast	X	X	X					
Materiale til organisationsmødet	X	X	X					
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X				X	
Pakke 3: (delvis digitalt)								
Organisationsbudget i udkast	X	X	X					
Organisationsregnskab i udkast	X	X	X					
Materiale til organisationsmødet	X	X	X	X				
Materiale til repræsentantskabsmødet	X		X				X	X
Afdelingsmateriale:								
Pakke 1: (alt med posten)								
Budgetmødeudsendelser	X		X	X		X		
Afdelingsmødeudsendelser	X		X	X	X	X		
Pakke 2: (delvis digitalt)								
Budgetmødeudsendelser	X		X	X		X		
Afdelingsmødeudsendelser	X	X	X		X	X		

Skema over de materiale-”pakker”, der kan vælges imellem.

Bestyrelsen træffer beslutning om deres pakkevalg for organisation og repræsentantskab.

Bestlutning:

Bestyrelsen valgte pakkeløsning 3.

2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budgetter

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2021 – 30/4 2022, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2021 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2023 – 30/4 2024.

Desuden er årsregnskab for afdelingen for perioden 1/5 2021 – 30/4 2022, budget for afdelingen for perioden 1/5 2023 – 30/4 2024 og tilstandsrapport for afdelingen udsendt inden mødet.

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

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.

Afdelingsbudget

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

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
346-0	Korsgårdsvej	Familiebolig	894,31	907,71	13,41	1,50%

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 346-0.

at budget for boligorganisationen samt afdeling 346-0's budget bliver godkendt.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Udlejningssituationen

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

4. Nybyggeri/reovering

Lukket punkt.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Budgetforhandlingerne i kommunen starter op d. 13/9-22.

5. Eventuelt

Henrik oplyste, at det ser ud til, at der er noget rod omkring opkrævning i forbindelse køkkenråderets-køkkener. Han kontakter Richard omkring det.

Finn oplyste, at der stadig er et udestående tilgodehavende hos kommunen på omkring 30.000 kr. Richard har lovet at følge op på sagen, når der foreligger noget skriftligt fra kommunen.

Godkendt d. 9/9 - 2022

Finn Lorenzen

Formand