

Bestyrelsesmøde i Lejerbo-Norrdjurs den 12. oktober 2016 kl. 15.00 i Vivild

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Ejvind Nielsen, Just Chr. Sørensen og Karsten Bak.

Afbud fra : Bent Jacobsen

Fra administrationen: forretningsfører Pia Hesselvig.

Ejvind Nielsen åbnede mødet og bød velkommen. Karsten Bak blev valgt som dirigent.

Dagsorden:

1. Meddelelser fra administrationen
2. Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og budgetter
3. Valg af næstformand
4. Udlejningssituationen
5. Nybyggeri/renovering
6. Udarbejdelse af råderetskataloger (notat vedhæftet)
7. Eventuelt

Ad 1. Meddelelser fra administrationen

Familieboliger forbehold til flygtninge

Regeringen har sammen med KL aftalt nye rammer for familieboliger, som er forbeholdt til flygtninge. Der er afsat 640 mio. kr. til grundkapital. Der er tale om ekstra penge, som staten kommer med.

Aftalen er en følge af et stort pres i kommunerne efter boliger til flygtninge. Og aftalen indeholder også penge til etablering af boliger til midlertidig indkvartering, ved f.eks. ombygning af erhverv eller ved leje af boliger i eksisterende ejendomme.

Familieboligerne skal opføres som overvejende små boliger, da mange flygtninge er enlige. I det enkelte projekt skal mindst halvdelen af boligerne være under 55 m². Kommunerne får et tilskud til deres grundkapital, som udgør 75% af grundkapitaltilskuddet til en almen bolig på 40 m². De resterende 25% skal kommunen selv betale. Når der bygges store boliger, betaler kommunen hele merudgiften.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2016-2017 ca. kr. 10.000 til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Norrdjurs. 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.

Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2015 til 30/4 2016, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2015 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2017 til 30/4 2018.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2015 - 30/4 2016, dels budget for afdelingerne for perioden 1/5 2017 - 30/4 2018 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag i de afdelinger, hvor der er afholdt afdelingsmøde.

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 afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelingers forhold til vedligeholdelses-, udlejnings og boligsocial status ud fra udvalgte kriterier

Afdelingsbudget

Nedenstående oversigt er et uddrag af det udsendte afdelingsbudget, og viser lejereguleringer i perioden 1/5 2017 – 30/4 2018.

| Afd. nr. | Afd. navn | Gældende leje | Kommende leje | Ændring pr. m ² | Ændring i % |
|----------|--------------------|---------------|---------------|----------------------------|-------------|
| 346-0 | Korsgårdsvej m.fl. | 898,62 | 832,49 | -66,13 | -7,36 |

Der var herefter ikke flere bemærkninger, og det konkluderes,

at beretningen blev godkendt,

at de i dette indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet,

at årsregnskaber og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt

Ad 3. Valg af næstformand

Karsten Bak blev valgt som næstformand.

Ad 4. Udlejningssituationen

Der er pt. 2 ledige boliger som ikke påfører afdelingen lejetab:

Tingparken 2/ 8950 Ørsted
Kløvervangen 15A/ 8961 Allingåbro

Der er 1 bolig i tomgang, men den er udlejet pr 15/10-16:

Kløvervangen 7A/8961 Allingåbro

Det er som regel svært at genudleje uanset hvor i området, men pt. ser det fint ud.

Der er generelt ingen på ventelisten til disse boliger og vi får ikke mange henvendelser på boligerne. Der bliver ikke annonceret i aviserne, medmindre organisationen selv kontakter os med ønske derom.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret 2015/2016 i alt har været 23 fraflytninger fra boligorganisationens 134 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 17,16

Ad 5. Nybyggeri/renovering

Intet

Ad 6. Udarbejdelse af råderetskataloger

Forud for mødet var udsendt indstilling fra administrationen om udarbejdelse af udvendig råderetskatalog. Bestyrelsen godkendte, at der udarbejdes råderetskatalog for afdelingen som foreslået. Afdelingsbestyrelsen deltager i opstartsmødet med kursusafdelingen, hvor arbejdet igangsættes. Udgifterne til dette afholdes af afdelingen. Indtil råderetskataloget er færdigbehandlet på

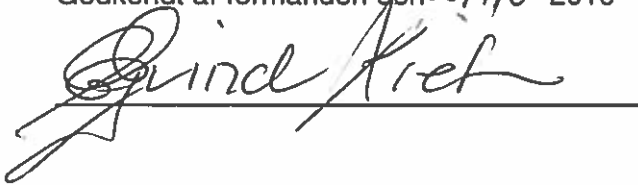
afdelingsmøde, henvises eventuelle ansøgere til, at katalog er under udarbejdelse, og eventuelle tilladelser afventer dette.

Ad.7. Evt.

Der skal arbejdes videre med visioner for Norddjurs. Derfor er der aftalt møde d. 16/11 kl. 14.00 i Ørsted.

Mødet blev herefter hævet.

Godkendt af formanden den 24/10 2016



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Svinde Kret", is written over a solid horizontal line. The signature is cursive and somewhat stylized.