

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Holstebro den 06.06.2019 kl. 15.30 på Rådhuskælderen, Holstebro

Tilstede var bestyrelsesmedlemmerne Per Sandfeld Nissen, Joan Lago Kaspersen, Betty Kristensen, Anne Sakariassen.

Fra administrationen deltog forretningsfører Ebbe Johansson og sekretær Trine Taulbjerg Slot (ref.).

Forretningsfører Ebbe Johansson åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat fra mødet den 19.03.2019.
2. Meddelelser fra administrationen.
3. Meddelelser fra hovedbestyrelsen.
4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget.
5. Boligsocial helhedsplan og Trivselshuset Trekanten.
6. Udlejningssituationen.
7. Nybyggerier/renovering.
8. Indkomne forslag.
9. Drøftelse af repræsentantskabsmødet og vedtægtsændringerne.
10. Næste møde.
11. Eventuelt.

Ebbe Johansson blev valgt som dirigent og gennemgik dagsordenen.

Ad 1. Godkendelse af seneste referat 19.03.2019

Referatet af 19.03.2019 blev godkendt.

Ad 2. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at han senere ville orientere om nybyggerier.

Regnskaber og budgetter er gennemgået i afdelingerne. Alle afdelingsmøder er afviklet ganske fornuftigt. Dog blev der ikke valgt en bestyrelse i Skjoldgården. I Enghaven ved opkørslen ved den gamle Kvickly-bygning, har Lejerbo bygget op om dækslet. Der er pt. uenighed om fordelingen af udgifterne.

Organisationen tager på nuværende tidspunkt kun 200 kr. i opskrivningsgebyr i stedet for 300 kr., som tidligere foreslået. Der arbejdes pt. i Lejerbo med, at det kun skal koste 300 kr. for elektronisk opskrivning mod 500 kr. pr. manuel opskrivning, men så kan man blive skrevet op i flere organisationer til samme pris.

Organisationsbestyrelsen besluttede at øge opskrivningsgebyret til 300 kr. fremadrettet. (Udlejningen har fået besked om dette efterfølgende).

Ad 3. Meddelelser fra Hovedbestyrelsen

Næstformand i hovedbestyrelsen, Anne Sakariassen meddelte;

Om hendes deltagelse i møde med Trivselshuset.

Der afholdes den 8. og 9. november 2019 bestyrelseskonference for organisationsbestyrelser i Sluseholmen, Scandic Sydhavn.

Vi har fået en tilsigelse fra Kromann Reumert vedr. Bo-Vita som ønsker et to cifret millionbeløb tilbagebetalt. Lejerbo har afvist, og man afventer retten. Der har været fremme, at de hos Bo-Vita afholder ekstra ordinært repræsentantskabsmøde, med henblik på mistillid til formanden.

Landsrepræsentantskabsmøde er afviklet og der har været genvalg. Dog er der valgt en ny ind i bestyrelsen, da Erik Fallesen er trådt ud.

Der har været budgetopfølgning – Almen indkøb har givet et lille overskud.

Der er lavet en sammenligning på hvordan Lejerbo har klaret sig ift. exit af Lejerbo Kolding og København. Vi klarer os rigtigt godt. Anne oplyste, om en oversigt over viser sammenligningerne fra før og nu. Sekretæren sender oversigten ud sammen med referatet.

Der har været arbejdet med eftergivelse af lån til mindre afdelinger.

Fra nogle organisationer, er der bestyrelsesmedlemmer som ikke ønsker at udlevere cpr nummer på forlangende i forbindelse med Nordeas krav om legitimering af bestyrelserne (hvidvaskregler).

HB har nået rigtigt meget i år og det kører rigtigt godt. Der er arbejdet med målsætninger som pt. gælder for to år (forlænges muligvis yderligere for to år).

Tillidsmand stopper grundet opsigelse.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (2019) kr. 41.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Holstebro. Bestyrelsen besluttede at fordelingen skulle være som tidligere. Fordeles 2/5 til formanden – resten fordeles til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Ad 4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

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 et USB stik 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 foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for afd. 564-0 Mads Clausens Vej, Afd. 576-0 Lyksborgvej, afd. 576-2 Lyksborgvej – servicearealer, afd. 646-0 Fr. Poulsensvej og 742-0 Skredsande.

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.

Vedrørende budget for afdelingerne for 1/1 – 31/12 2020 skal organisationsbestyrelsen tage stilling til følgende tilskud fra dispositionsfonden:

- Beløb i "Egenkapital udvikling" er godkendt.

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 %
0017-0	Vesterbrogade	Familiebolig	820,28	831,51	11,23	1,37%
0152-0	Skjoldgården	Familiebolig	688,55	688,55	0,00	0,00%
0251-0	Sønderlandsgade, Helgolandsgade, Ved Hallen	Familiebolig	821,30	831,43	10,13	1,23%
0315-0	Bastrupgård	Familiebolig	829,99	842,04	12,05	1,45%
0315-0	Bastrupgård	Ungdomsbolig	696,87	708,91	12,04	1,73%
0564-0	Mads Clausens Vej	Ungdomsbolig	937,71	955,60	17,89	1,91%
0564-0	Mads Clausens Vej	Ældrebolig	940,94	958,80	17,86	1,90%
0569-0	Idom, Kofeltvej	Familiebolig	800,71	813,80	13,09	1,63%

0576-0	Lyksborgvej, 30 Ungdomsbo, Ældreboliger	Ungdomsbolig	787,84	811,71	23,87	3,03%
0576-0	Lyksborgvej, 30 Ungdomsbo, Ældreboliger	Ældrebolig	836,74	860,62	23,88	2,85%
0576-2	Lyksborgvej Servicearealer	Serviceareal	1.496,60	1.496,60	0,00	0,00%
0646-0	Fr. Poulsensvej	Ældrebolig	967,97	987,29	19,32	2,00%
0652-0	Guldblommen	Familiebolig	738,36	747,34	8,98	1,22%
0674-0	Enghavegaarden	Ældrebolig	914,12	925,05	10,93	1,20%
0742-0	Skredsande	Ældrebolig	1.173,20	1.204,46	31,26	2,66%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 017-0, 152-0, 251-0, 315-0, 564-0, 569-0, 576-0, 576-2, 646-0, 652-0, 674-0 og 742-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 017-0, 152-0, 251-0, 315-0, 564-0, 569-0, 576-0, 576-2, 646-0, 652-0, 674-0 og 742-0.

Ad 5. Boligsocial Helhedsplan og Trivselshuset Trekanten

Ebbe Johansson, meddelte, at det går godt i Trekantsområdet.

Anne Sakariassen har netop haft møde med Anja Klok Schou fra Trivselshuset. Anja har haft møde med kommunen og mødet gik rigtig godt. Man ønsker fra trivselshuset side, at blive selvkørende, når planen stopper.

Med de nuværende vedtægter spændes der lidt ben for at blive selvkørende. Anja vil derfor komme med et oplæg til vedtægtsændringer.

Lejerbo Holstebro skal overveje hvilken betydning det kan få, at vi ikke har nogen repræsentant fra Skjoldgården til at deltage i Trivselshuset bestyrelse. Joan Lago Kaspersen vil gerne deltage fra Lejerbo Holstebro, foruden Anne og Per. Trine Taulbjerg Slot giver besked til Anja (er gjort efterfølgende).

Trivselshuset forsætter helt sikkert men vi ved desværre ikke om helhedsplanen fortsætter efter 2021.

Ad 6. Udlejningssituationen

Ebbe Johansson meddelte, at der i Lejerbo Holstebro ikke er nogen ledige lejemål. Der er ventelister i flere afdelinger. Der bliver 2 ledige lejemål i Skjoldgården i juli, men de bliver nok udlejet snarrest.

Ad 7. Nybyggerier/renovering

Den Røde Plads: (Sønderlandscentret):

Der er udarbejdet et notat (Letter of Intent) vedr. projektet og økonomien, dette notat er afsendt til kommunen d. 24. april 2018, vi afventer stadig en tilbagemelding. Sagen er kompliceret økonomisk, så vi skal passe meget på.

Projektet indeholder ca. 36 familieboliger inkl. p-kælder til boliger og offentlige p-plads. Der skal udarbejdes lokalplan på sagen og biograften skal udflyttes, så tidshorisonten er minimum 1 år.

Siden sidst – Holstebro kommune har tildelt en kvote til projektet på 36 familieboliger ultimo 2019 / primo 2020.

Biograften er ved at blive opført, så vi forventer en tilbagemelding fra kommune snarest, Forretningsfører Ebbe Johansson er i løbende dialog med kommune om sagen.

Alstrupvej:

Holstebro kommune planlægger med en kvote på 30 familieboliger i 2019/2020, så der pågår et arbejde med at udarbejde et ideoplæg på projektet, som bliver præsenteret for Byggeudvalget i 2019, som rådgiver på projektet har organisationen valgt Atra arkitekter som har deltaget i projektudviklingen. Dette projekt er udskudt lidt.

Slagterigrunden:

Kommunen arbejder stadig med planlægningen og disponering af grunden, Ebbe har deltaget i flere møder med kommune, det ser pt. ud til, at BSH skal opføre ca. 45 ungdomsboliger/alm. boliger på grunden. Der er stadig et ønske om at opføre private boliger i sammenhæng med de almene boliger.

Vi forventer en afklaringen af omfanget i 3 kvartal 2019.

Vi er færdige med tag og facader i Skjoldgården og vinduer på Astrid Noacksvej.

Nybyggerier i Holstebro er fordelt mellem boligselskaberne.

BSH er i gang på Merkurs Torv og Nordvestbo har bygget i Halgaard.

Ad 8. Indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag

Ad 9. Drøftelse af repræsentantskabsmødet og vedtægtsændringerne.

Githa Kia Hvam er trådt ud af bestyrelsen, da hun er fraflyttet; der skal derfor vælges en anden i hendes sted. Joan Lago Kaspersen ønsker at fortsætte i bestyrelsen.

Vedtægtsændringerne bliver gennemgået ved repræsentantskabsmødet.

Ad 10. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde (julemødet) afholdes torsdag den 28. november 2019, kl. 16.00, Formand Per Sandfeld Nissen vender tilbage med lokalitet.

Ad 10. Evt.

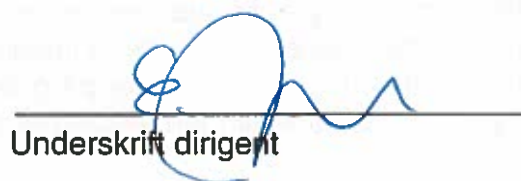
Der er jf. mail af 09.05.2019, tidligere godkendt det tilbagevendende årlige tilskud på 8.000 kr. til "Sommer i Trekanten". For god orden skyld, drøftede bestyrelsen dette og alle var enige i tilskuddet.

Mødet hævet.

Holstebro, den 06.06.2019



Underskrift formand



Underskrift dirigent