REFERAT af organisationsbestyrelsesmøde Holstebro, DEN 11. juni 2025

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Holstebro den 11. juni 2025 kl. 16.30, Rådhuskælderen, Holstebro

Tilstede er bestyrelsesmedlemmerne Per S. Nissen, Christina A. Andersen, Anne Sakariassen og Peder P. Madsen. Desuden deltog Hanne Sørensen uden stemmeret.

Fra administrationen deltog forretningsfører Bendix Jensen og sekretær Trine Slot (ref.).

Afbud: Jens Chr. Madsen og Frank Klaris.

Formand Per S. Nissen bød velkommen og åbnede mødet.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat fra mødet den 03.03.2025.
2. Meddelelser fra formanden.
3. Meddelelser fra administrationen.
4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
5. Godkendelse forhøjelse af beløbsramme på råderet afd. 251-0.
6. Fritagelse for inddækning af lejetab og tab ved fraflytninger.
7. Tilskud ”Sommer i Trekanten” (er mailgodkendt 19. marts).
8. Godkendelse af samarbejde med AKK, Almene kunstklubber.
9. Den boligsociale helhedsplan og Trekanten.
10. Udlejningssituationen.
11. Indkomne forslag.
12. Diverse.
13. Næste møde.
14. Eventuelt.

Ad 1. Godkendelse af seneste referat 03.03.2025

Der var ingen bemærkninger til referatet af 03.03.2025

Referatet er udsendt i underskrevet stand.

Ad 2. Meddelelser fra formanden

Formand Per S. Nissen meddelte at der ikke var meget nyt og at beretningen ville blive fremlagt på repræsentantskabsmødet.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

Status på SoMe. Det I øvrige organisationer i regionen, er der også interesse for SoMe.

Efter formandsmødet den 25. juni, ved vi mere om hvor mange organisationer der ønsker at indgå i projektet og dermed hvordan udgifterne fremover bliver, når udgifter fordeles.

Christina Andersen supplerede med info om arbejdet og oplyste at flere end forventet har udvist interesse. Der var ros fra forretningsføreren til projektet.

Den Grønne Rute er færdig nu - Nordvestbo har fået LBF til at tage en del af renteoverskridelsen på projektet. (1.000.000 kr.) Midlerne kan kun benyttes til adgangsvej til Den Grønne Rute.

Kan der laves bedre adgangsvej fra Skjoldgården til Den Grønne Rute, Peter Madsen vil prøve at komme med et forslag til hvordan dette kan etableres.

Christina A. Andersen supplerede, at hvis ikke Den Grønne Rute er på byens kunst-rute, bør den komme på, så der kan tiltrækkes folk til området.

Der kommer nye lejere i den tidligere Faktabutik ved Enghaven.

Den 26. juni har Forretningsføreren aftale med Holstebro Kommune for at etablere 12 almene boliger i byen på arealet ved siden af Plexus. Vi har i forvejen en god udlejning i Idom og der er et godt sammenhold i byen.

Prisen på grunden lav og boligerne må ikke blive for dyre. Bestyrelsen sagde at det er vigtigt at huslejen holdes nede og at boligerne ikke bliver for store (man kan evt. lave boliger på hhv. 65 og 85 kvm. og evt. en enkelt på 100 kvm.) Vi skal være obs på krav ift. størrelse på soveværelser ift. hjemmepleje og hjælpemidler.

Bestyrelsen er positive overfor projektet.

Formanden synes stadig det er underligt at man ikke hører mere ift. Biografen - forretningsfører Bendix Jensen vil undersøge nærmere og rykke for et svar ved Kommunen.

Ad 4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/1 2025 - 31/12 2025) kr. 47.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Holstebro.

Bestyrelsen besluttede fordelingen af vederlaget:

Halvdelen går til formanden og den sidste halvdel fordeles ligeligt. blandt de 4 øvrige bestyrelsesmedlemmer.

|  |
| --- |
| Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 2024 - 31/12 2024, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2024 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2026 - 31/12 2026 |
| Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2024 - 31/12 2024, budget for afdelingerne for perioden 1/1 2026 - 31/12 2026 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet. |

Administrationen har forud for mødet behandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske,

og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger

|  |
| --- |
| Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 2024 - 31/12 2024, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2024 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2026 - 31/12 2026 |
| Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2024 - 31/12 2024, budget for afdelingerne for perioden 1/1 2026 - 31/12 2026 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet. |

Administrationen har forud for mødet behandlet 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., hvor der IKKE

holdes afdelingsmøde f.eks. rene institutionsafdelinger, servicearealer samt for afdelingerne

564-0,576-0, 646-0 og 742-0.

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, 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. |

|  |
| --- |
| Ved fremhævede forhold i regnskaberne: |
| I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat. |
| 017-0 Vesterbrogade |
| 576-2 Lyksborgvej Servicearealer  Som det fremgår af noten til kto. 406.9 i afdelingsregnskabet for 576-2, Lyksborgvej Servicearealer, er det i den 30-årig vedligeholdelsesplan ikke budgetteret med omkostninger til vedligeholdelse.  Vi har som følge heraf ikke været i stand til at vurdere, hvorvidt henlæggelserne til vedligeholdelsen af servicearealet er passende. |

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 130, tab ved fraflytninger, i afdeling 017-0 kan vi oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende og at organisationen også fremadrettet dækker deres andel af udgiften.

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 m²** | **Ændring i %** |
| 017-0 | Vesterbrogade | Familiebolig | 900,25 | 909,31 | 9,06 | 1,01% |
| 152-0 | Skjoldgården | Familiebolig | 741,74 | 744,70 | 2,96 | 0,40% |
| 251-0 | Sønderlandsgade, Helg | Familiebolig | 915,18 | 937,94 | 22,76 | 2,49% |
| 315-0 | Bastrupgård | Familiebolig | 919,45 | 948,42 | 28,97 | 3,15% |
| 315-0 | Bastrupgård | Ungdomsbolig | 786,27 | 815,25 | 28,98 | 3,69% |
| 564-0 | Mads Clausens Vej | Ungdomsbolig | 1.101,06 | 1.141,10 | 40,04 | 3,64% |
| 569-0 | Idom, Kofeltvej | Familiebolig | 911,49 | 940,71 | 29,22 | 3,21% |
| 576-0 | Lyksborgvej, 30 Ungdom | Ungdomsbolig | 920,41 | 937,94 | 17,53 | 1,90% |
| 576-0 | Lyksborgvej, 30 Ungdom | Ældrebolig | 967,40 | 984,93 | 17,53 | 1,81% |
| 576-2 | Lyksborgvej Servicearea | Serviceareal | 1.496,49 | 1.496,49 | 0,00 | 0,00% |
| 646-0 | Fr. Poulsensvej | Ældrebolig | 1.126,83 | 1.155,45 | 28,62 | 2,54% |
| 652-0 | Guldblommen | Familiebolig | 837,52 | 858,17 | 20,65 | 2,47% |
| 674-0 | Enghavegaarden | Ældrebolig | 1.039,27 | 1.073,56 | 34,29 | 3,30% |
| 742-0 | Skredsande | Ældrebolig | 1.344,00 | 1.371,09 | 27,09 | 2,02% |

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, 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, 646-0, 652-0, 674-0

og 742-0.

Ad 5. Godkendelse af forhøjelse af beløbsramme på råderet afd. 251-0

Beløbet for f.eks. køkkener hæves fra kr. 50.000 til kr. 70.000.

Bestyrelsen godkendte forhøjelse af beløbsramme på råderet i afd. 251-0.

Ad 6. Fritagelse for inddækning af lejetab og tab ved fraflytninger

Bestyrelsen er orienteret om den økonomiske situation og giver forretningsfører mandat til

at gå videre med at søge fritagelsen for inddækning af lejetab og tab ved fraflytninger.

Ad 7. Tilskud til ”Sommer i Trekanten”.

Der er ansøgt om tilskud til ”Sommer i Trekanten” på 11.333 kr.

Bestyrelsen godkendte tilskuddet på 11.333 kr.

(forhåndsgodkendt på mail den 19.03.2025).

|  |
| --- |
|  |

Ad 8. Godkendelse af samarbejde med AKK, Almene kunstklubber.

Bendix Jensen orienterede om samarbejdet med AKK.

Bestyrelsen godkendte samarbejdet med beløb på 33.333 kr. og evt. dækning af 25% af løn i 2 år til en social vicevært, hvis en sådan ansættes.

Ad 9. Den boligsociale helhedsplan og Trekanten

Intet nyt.

Ad 10. Udlejningssituationen

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om udlejningssituationen.

Vi afventer det nye sundhedstilbud, som vil kunne skabe en helt ny dynamik i Trekanten.

Udlejningen i Lejerbo Holstebro går fint lige pt. bortset fra Skjoldgården, hvor der stadig er et stort antal ledige boliger og der ses en lille stigning siden status i november 2024.

Der er et normalt antal fraflytninger og lejemålene bliver udlejet delvist via ventelisten og gennem annoncering på hjemmesiden og Boligportal.

Ad 11. Indkomne forslag

Ingen modtaget.

Ad 12. Diverse

Intet.

Ad 13. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde blev fastlagt til tirsdag den 25. november. Formand og sekretær aftaler nærmere ift. sted.

Ad 14. Evt.

Anne Sakariassen orienterede om at der har været en henstilling fra Asagårdens afdelingsmøde om at beboerne i Asagården er trætte af, at folk fra Skjoldgården lufter hund i Asagården.

Der var drøftelse af priser og regninger fra en leverandør. Forretningsfører orienterede om at ekstra arbejde evt. kan være dyrere end de ting der står i aftalen og at han tager den med videre til driftschefen, som sammen med varmemester må kigge på priser og undersøge om leverandør tager mere for arbejdet end de må iflg. aftalen.

Efter repræsentantskabsmødet genoptog bestyrelsen regnskabsmødet og konstituerede sig således:

Formand: Per Sandfeld Nissen

Næstformand: Christina A. Andersen

Bestyrelsesmedlem Jens Chr. Madsen

Bestyrelsesmedlem: Peder Madsen

Bestyrelsesmedlem: Anne Sakariassen

Mødet hævet.

Holstebro, den 11.06.2025

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Underskrift formand Underskrift dirigent