

Referat af bestyrelsesmøde i Lejerbo Tinglev 19. september 2022.

Tilstede var: bestyrelsesmedlemmerne: Harald Søndergaard og Hans Chr. Eskildsen og Hans Chr. Agertoft.

Derudover deltog: repræsentantskabsmedlem: Henning Christensen, Claus Andresen, Elinor Phillipsen og Per Pedersen.

Fra administrationen deltog forretningsfører Lars D. Juhre og Susanne Zoëga, som optog referat af mødet.

Formand Harald Søndergaard åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden for mødet er herefter:

1. Meddelelser fra administrationen.
2. Godkendelse af årsregnskab, revisionsprotokol og budget.
3. Valg af næstformand, på valg er Hans Chr. Eskildsen.
4. Udlejningssituationen.
5. Nybyggeri/reovering.
6. Dækning af lejetab og tab ved fraflytning af dispositionsfonden.
7. Eventuelt.

Ad 1 Meddelelser fra administrationen.

Lars D. Juhre meddelte:

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.

Beslutning

En enig bestyrelse besluttede Pakke 3 for organisationsmateriale:

Pakke 3 (delvis digitalt)

Organisationsbudget i udkast sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Organisationsregnskab i udkast sendes på mail og udgives på hjemmesiden

Referat af bestyrelsesmøde i Lejerbo Tinglev 19. september 2022.

Materiale til organisationsmødet sendes på mail og udgives på hjemmesiden og sendes med posten. Materiale til repræsentantskabsmødet udgives på hjemmesiden og sendes på mail og med posten til medlemmerne.

Fremtidig regnskabsmæssigt placering af kurstab m.m.

Regnskabsmæssigt behandling af kurstab og kursgevinster på værdipapirbeholdningen i almene boligforeninger.'

For regnskaber som afsluttes efter 15. september 2022, vil kurstab, kursgevinster, renteudgifter og renteindtægter blive en del af konto 401.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/5 2022 – 30/4 2023) kr. 9.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Tinglev.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget deles ligeligt blandt bestyrelsens medlemmer.

Beslutning:

Det blev besluttet, at den tidligere beslutning fortsættes, så vederlaget fortsat deles ligeligt blandt bestyrelsens medlemmer.

Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

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 udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/5 2021 – 30/4 2022, dels budget for afdelingerne for perioden 1/5 2023 – 30/4 2024 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.

Da alle afdelinger holder først afdelingsmøde den 19/09 2022, senere på dagen, anmodes organisationsbestyrelsen om, at godkende regnskab og budget for afdelingerne, under forudsætning af afdelingsmødernes godkendelse.

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 evt. trækingsret, findes i årsberetningen.

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-, bolig-social- og økonomiske status.

Vedrørende fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Det kan oplyses at revisionen ikke har haft bemærkninger til regnskaberne.

Referat af bestyrelsesmøde i Lejerbo Tinglev 19. september 2022.

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 pr. m ²	Ændring i %
438-0	Kløvermarken	Familiebolig	755,76	781,68	25,92	3,43%
466-0	Jernbanegade	Familiebolig	868,55	889,93	21,38	2,46%
649-0	Engparken	Familiebolig	897,56	913,52	15,96	1,78%
649-0	Engparken	Ældrebolig	932,61	948,57	15,96	1,71%

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 438-0, 466-0, 649-0 og 649-2

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 438-0, 466-0, 649-0 og 649-2.

Ad 3 Valg af næstformand, på valg er Hans Chr. Eskildsen.

Elinor Philipsen blev foreslået og valgt for 2 år.

Ad 4 Udlejningssituationen.

Lars Juhre meddelte:

At efter en tid med næsten fuldt udlejet, har vi igen en del flytninger. Der er p.t. kun 1 i tomgang. Der er stort set ingen på ventelisten, så det kræver annoncering i 95 % af udlejningerne.

438-0 Kløvermarken

1 stk. 2- værelses opsagt og i tilbud samt annonceres

1 stk. 4 -værelses er netop opsagt og i tilbud

Boligerne i denne afdeling plejer at blive udlejet ved annoncering.

466-0 Jernbanegade/Stationsvej

2 stk. 2-værelses opsagt i tilbud. 1 netop opsagt, 1 annonceres og går i tomgang 30-09-2022.

1 stk. 3 vær. er netop opsagt.

Boligerne i denne afdeling er det ofte meget svære at udleje.

649-0 Engparken

Ingen opsagte

Han oplyste, at der i Lejerbo Tinglev er 130 personer opnoteret på ventelisten til familieboliger, flere af disse personer søger på forskellige rumtyper og afdelinger, og der er således 454 ansøgere til familieboliger. Til familieboliger søger 147 personer 2 rums, 185 personer søger 3 rums og 122 søger 4 rums boliger.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger henvises til årsberetningens side 12.

Referat af bestyrelsesmøde i Lejerbo Tinglev 19. september 2022.Ad 5 Nybyggeri/renovering.

Harald Søndergaard meddelte at der evt. kunne bygges 30 boliger ved afd. 649-0 Engparken. Dog kan det samtidig oplyses at kommunen ingen penge har til kvoter p.t.

Ad 6 Dækning af lejetab og tab ved fraflytning af dispositionsfonden.

En enig bestyrelse besluttede igen at søge fritagelsen, for at dispositionsfonden skal dække lejetab og tab ved fraflytning.

Ad 7 Eventuelt.

Intet at bemærke.

Godkendt af formanden

Formand Harald Søndergaard

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Harald Søndergaard

Underskriver

Serienummer: 732401fc-35ba-4acc-87ab-6b4976460394

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-10-31 16:36:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZHZZM-MFJ01-FOPXN-Y4J0E-125M1-DXTQI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>