

## Referat af bestyrelsesmøde den 14. juni 2018 kl. 15.00 på Fuglsøcenteret.

**Deltagere:**

Benny Haugsted, Ejgil H. Jensen, John Refsgaard, Birgit Jakobsen og Elly Poulsen.

Fra administrationen deltog: økonomichef Henrik Lausten, forretningsfører Torben Krogh og sekretær Susanne Zoëga, som optog referat af mødet.

Der var afbud fra: Børge Olsen og Grethe Koch.

Formand Benny Haugsted bød velkomme og bad om at dagsordenen udvides med punktet støtte til afd. 396-0, Grejs Mølle, hvilket blev godkendt. Mødet havde herefter følgende:

**Dagsorden**

1. Meddelelser fra administrationen
2. Støtte til afd. 396-0, Grejs Mølle.
3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget
4. Udlejningssituationen
5. Nybygger/renovering
6. Bevilling af ladvogn til "grønt team" ?  
I dag kører flere i egen bil når de er på service. Det begrænser hvad man kan have med af værktøj og reservedele. Der er et ønske om, at hver af de 2 blå servicefolk har hver sin bil. Forslag: de nuværende biler overtages af de blå. Der indkøbes et stk. ny bil til grønt tema. Pris ca. 220.000. Indstilling: Ansøgningen imødekommes og beløbet tages af arbejdskapitalen.
7. Der er et ønske om at udskifte eksisterende skur til materiel og storskraidd beliggende i afdeling 084-0. Indstilling: Der bevilges kr. 400.000 kr. fra dispositionsfond til skuret.
8. Frøhaven afd. 349-0. UB i afdelingen har været oversvømmet 3 gange de sidste par år. Der er udarbejdet løsningsforslag af rådgiver i samarbejde med forsikringen. Budget nu 1.150.000 kr. Indstilling: Beløbet fastholdes men man søger om støtte fra trækningsretten. Max 2/6 af forbedringsudgiften.
9. Eventuelt.

**Ad. 1 Meddelelser fra administrationen.**

Torben Krogh meddelte:

**Det boligsociale samarbejde:**

Ansættelsesforholdet i AAB. HK har gjort gældende, at medarbejderne skal være omfattet af AAB's lokalaftale ligesom de har fremsat krav om ændrede ansættelsesforhold. AAB har afvist dette med henvisning til, at AAB alene administrerer ansættelserne på vegne af Den Boligsociale Helhedsplan 2017-21. Såfremt medarbejderne skal omfattes af AAB's lokalaftale vil det betyde en merudgift for hele helhedsplanperioden på ca. 480.000 kr.

Det er aftalt, at Tommy Mølgaard udarbejder en udkast til aftale indeholdende en fordelingsnøgle, som o givet fald efterfølgende kan tiltrædes.

Landbyggefonden kommer på besøg 30. august. Vedrørende det boligsociale arbejde. Dagsorden ikke kendt. pt.

Vedrørende "status" for effektivisering:

Konto		2014	2015	2016	2017
111	El+varme	771	801	748	814
114	ejendomsfunktionær	4.586	4.980	4.689	4.584
115	Uforudsete udg.	1.446	1.399	1.632	1.334
117	Fraflytninger	355	521	855	808
I alt		7.158	7.701	7.924	7.540
	Prisstigning 2%	7.158	7.301	7.447	7.596

Den 19. juni 2018 fylder Vejles Borgmester 50 år. Deltager der nogen fra organisationen og skal der gives gave.

Fra bestyrelsen deltager John Refsgaard, som samtidig sørger for en gave, til ca. kr. 500 fra organisationen.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2018 kr. 40.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Vejle.

Organisationen har tidligere besluttet at evt. arbejdstab dækkes forlods. Det resterende beløb fordeles med 30 % til formanden, 15 % til hvert af bestyrelsesmedlemmerne og 5% til hver af de udpegede.

En enig bestyrelse besluttede at den fremtidige fordeling ændres til følgende:  
35 % til formanden, 25 % til næstformanden, 10 % til bestyrelsesmedlemmerne, dog 5 % til hver af de udpegede.

#### Ad 2 Støtte til afd. 396-0 Grejs Mølle.

På sidste møde reserverede organisationen 1 mio. kr. til skorsten.

Det er blevet registreret som et tilskud.

Det blev oplyst at udgiften til skorstenen er budgetteret i afdelingens budget.

Skal beløbet fortsat registreres som tilskud eller skal det trækkes tilbage?

#### **Beslutning:**

En enig bestyrelse besluttede at beløbet trækkes tilbage

#### Ad 3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Økonomichef Henrik Lausten meddelte at forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 2017 – 31/12 2017, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2016 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2019 – 31/12 2019.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdelse dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2017 – 31/12 2017, dels budget for afdelingerne for perioden 1/1 2019 – 31/12 2019 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.

Afdeling 84-0, 896-0 og 953-0 holder dog først afdelingsmøde efter organisationens regnskabsmøde den 14. juni 2018, organisationsbestyrelsen anmodes derfor om, at godkende regnskab og budget for afdelingerne, under forudsætning af afdelingsmødets 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 trækningsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial status.

#### 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 <sup>2</sup>	Ændring i %
0014-0	Ribe Landevej	Familiebolig	763,30	763,30	0,00	0,00%
0084-0	Damhaven	Familiebolig	620,59	620,59	0,00	0,00%
0140-0	Finlandsvej	Familiebolig	727,43	727,43	0,00	0,00%
0232-0	Nørretorvscentret	Familiebolig	951,41	951,41	0,00	0,00%
0232-0	Nørretorvscentret	Ungdomsbolig	847,77	847,77	0,00	0,00%
0305-0	Boulevarden, Vejle	Familiebolig	959,29	959,29	0,00	0,00%
0305-0	Boulevarden, Vejle	Ungdomsbolig	874,74	874,74	0,00	0,00%
0349-0	Frøhaven	Familiebolig	916,21	916,21	0,00	0,00%
0349-0	Frøhaven	Ungdomsbolig	708,53	708,53	0,00	0,00%
0396-0	Grejs Mølle	Familiebolig	904,34	904,34	0,00	0,00%
0464-M	Jellingvej	Familiebolig	919,44	919,44	0,00	0,00%
0464-M	Jellingvej	Ungdomsbolig	751,22	751,22	0,00	0,00%
0533-0	Andkær	Familiebolig	882,72	932,17	49,45	5,60%
0637-0	Grejs	Familiebolig	829,26	837,48	8,22	0,99%
0645-0	Kløverbo	Familiebolig	830,14	852,35	22,21	2,68%
0896-0	Damgårdshaven	Familiebolig	877,03	877,03	0,00	0,00%
0923-0	Rådyrvej	Familiebolig	855,87	855,87	0,00	0,00%
0953-0	Tørring	Familiebolig	893,03	893,03	0,00	0,00%
0959-0	Grejsdal Åpark	Familiebolig	951,52	951,52	0,00	0,00%

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 84-0, 896-0 og 953-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 84-0, 896-0 og 953-0 under forudsætning af afdelingernes godkendelse.

#### Ad 4. Udlejningssituationen.

##### Generelt:

Der er meget få opsigelser i hele Vejle.

##### Afdeling 014-0 Ribe Landevej

Der er pt. 2 stk. 3 vær. Opsagt, som er ude i tilbud. De er endnu ikke så svære at leje ud, men ved ikke endnu om renoveringen måske kan give ekstra opsigelser og længere genudlejningstid.

##### Afdeling 349-0 Frøhaven

Der er 3 opsagte ungdomsboliger, som er ude i tilbud. De går i tomgang henholdsvis 30. juni og 31. august. Derudover er der 1 stk. 3 vær. Som går i tomgang 31. august – hvis den ikke bliver lejet ud. Det plejer dog ikke at være et problem med at få dem lejet ud.

##### Afdeling 464-0 Jellingvej

Der er 1 opsagt ungdomsbolig, som er ude i tilbud. Den går i tomgang 31. august – hvis den ikke bliver lejet ud.

Der er 1 stk. 3 vær. Opsagt, som går i tomgang 15. september. Der er dog heller ikke her nogen problemer i at få dem lejet ud.

464-0/795-0 Engparken

Der er 2 stk. 2 vær. Opsagt, som er ude i tilbud. De går i tomgang henholdsvis 31. juli og 31. august, hvis de ikke bliver lejet ud. Der er ingen problemer med at leje boligerne ud i denne afdeling.

Afdeling 896-0 Damgårdshaven

1 stk. 4 vær. Opsagt og går i tomgang pr. 15. september, hvis den ikke bliver lejet ud. Ingen problemer med udlejning i denne afdeling.

Torben Krogh meddelte, at der i Lejerbo Vejle er 1.544 personer på ventelisten til familieboligerne, heraf 47 interne ansøgere, med i alt 8900 boligønsker.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret har været 109 fraflytning fra boligorganisationens i alt 752 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 14,49.

Fraflytningsprocenten på landsplan ligger på 10,47

Fraflytningsprocenten for familieboliger i Grejs er 18,03, i Børkop 9,09 og i Vejle 14,34.

Fraflytningsprocenter:Familieboliger:

afd.	Antal boliger	antal flytninger			%		
		(2015)	2016	(2017)	(2015)	2016	(2017)
396-0, Grejs Mølle	(29)	(12)	14	(09)	(41,38)	48,28	(31,03)
923-0, Rådyrvej	(30)	(07)	05	(08)	(23,33)	16,67	(26,67)
014-0, Ribe Landevej	(52)	(11)	06	(14)	(21,15)	11,54	(26,92)
896-0, Damgårdshaven	(20)	(04)	02	(01)	(20,00)	10,00	(05,00)
533-0, Andkær	(10)	(02)	02	(02)	(20,00)	20,00	(20,00)
305-0, Ribe Landevej	(23)	(04)	01	(02)	(17,39)	04,35	(08,87)
464-0, Enggade/Vesterb.	(88)	(15)	17	(15)	(17,24)	19,31	(17,04)
637-0, Hovgårdsvej	(12)	(02)	01	(01)	(16,67)	08,33	(08,33)
232-0, Nørretorv	(77)	(10)	16	(07)	(12,99)	20,78	(09,09)
349-0, Frøhaven	(89)	(11)	12	(17)	(12,36)	13,48	(19,10)
140-0, Finlandsvej	(162)	(16)	24	(18)	(09,88)	14,81	(11,11)
953-0, Aalevej	(24)	(02)	02	(04)	(08,33)	08,33	(16,67)
084-0, Boulevarden	(96)	(05)	13	(11)	(05,21)	13,54	(11,46)
645-0, Kløverbo	(12)	(00)	00	(00)	(00,00)	00,00	(00,00)
959-0, Grejsdal Åpark	(28)			(00)			(00,00)

Ungdomsboliger:

afd.	Antal boliger	antal flytninger			%		
		(2015)	2016	(2017)	(2015)	2016	(2017)
349-0, Frøhaven	15	(05)	12	(07)	(33,33)	80,00	(46,67)
232-0, Nørretorv	11	(05)	07	(01)	(45,45)	63,64	(09,09)
305-0, Ribe Landevej	6	(03)	01	(00)	(50,00)	16,67	(00,00)

Ad 5 Nybyggeri/Renovering.

Torben Krogh meddelte

Nybyggeri:Afdeling 956-2, Skudehavnen:

Byggeriet pågår. Forventet indflytning juni 2019.

Afdeling 1245-0 Remmerslund:

30 boliger, rækkehuse i 2 etager, henholdsvis 3- og 4- rums boliger på 103 og 109 m<sup>2</sup>.

Indflytning ultimo 2019/primio 2020. Skema B indsendes september 2018. Byggestart ultimo 2018.

**Renovering:**

Afd. 14-0 Ribe Landevej:

Forhandlinger om løsning med Landsbygefonden pågår. Det er problematisk at fremlægge dokumentation for syn og skønssagen, men vi arbejder videre på det. Der søges skema A i 2018.

Ad 6 Bevilling af ladvogn til "grønt team" ?

I dag kører flere i egen bil når de er på service. Det begrænser hvad man kan have med af værktøj og reservedele. Der er et ønske om, at hver af de 2 blå servicefolk har hver sin bil. Forslag: de nuværende biler overtages af de blå. Der indkøbes et stk. ny bil til grønt tema. Pris ca. 220.000.

**Indstilling:** Ansøgningen imødekommes og beløbet tages af arbejdskapitalen

**Beslutning**

En enig bestyrelse besluttede at bevillige beløbet til indkøb af en bil til grønt team – beløbet tages fra arbejdskapitalen.

Ad. 7. Der er et ønske om at udskifte eksisterende skur til materiel og storskrald beliggende i afdeling 084-0. det blev oplyst at det eksisterende skur er nedslidt.

**Indstilling:** Der bevilliges kr. 400.000 kr. fra dispositionsfond til skuret.

**Beslutning:**

En enig bestyrelse besluttede at bevillige et beløb, svarende til den del at skuret som vedrørende materiel, og den resterende del fordeles efter fordelingsnøglen mellem afd. 14-0, 84-0 og 305-0)

Ad. 8. Frøhaven afd. 349-0.

UB i afdelingen har været oversvømmet 3 gange de sidste par år. Der er udarbejdet løsningsforslag af rådgiver i samarbejde med forsikringen. Budget nu 1.150.000 kr.

**Indstilling:** Beløbet fastholdes men man søger om støtte fra trækingsretten. Max 2/6 af forbedringsudgiften.

**Beslutning:**

En enig bestyrelse besluttede at afdelingen først skal bruge af det opsparede beløb, hvorefter organisationen kan tage sagen op igen.

Ad. 9. Eventuelt.

John Refsgaard udleverede Lejerbo Vejles udviklingsstrategi, som gav anledning til drøftelse af mulige fremtidige projekter.

Godkendt af formanden den 26/6 2018

  
 Formand Benny Haugsted