

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Bornholm, tirsdag den 12. december 2017, kl. 13.00 på Hotel Griffen, Nordre Kystvej 34, 3700 Rønne

Deltagere:

Bestyrelsesmedlemmerne: Kim O. Johansen (formand), Hans H. Stripp (næstformand), Gunnar B. Sørensen og Inge G. Christiansen samt suppleant Kirsten Juel Jensen.

Afbud: organisationsbestyrelsesmedlem Erling Willy Nielsen.

Fraværende: Suppleant Gitte Rasmussen.

Dagsorden:

Beslutningspunkter

1. Valg af dirigent
2. Indstilling til godkendelse af regnskab, revisionsprotokol, budget samt årsberetning
3. Vederlag og tabt arbejdsfortjeneste
4. Dækning af lejetab og tab ved fraflytning i dispositionsfonden
5. Service-tjek på organisationens beslutninger ift. udlejning

Drøftelsespunkter

6. Personalsituationen (LUKKET PUNKT)

Orienteringspunkter

7. Meddelelser fra formanden v/ Kim O. Johansen
8. Meddelelser fra administrationen v/ Esben Nielsen
 - *Udlejningssituationen*
 - *Nybyggeri/renovering*
 - *Budgetstrategi*
 - *Elektroniske boligtilbud*
 - *Kontingent LLO*
 - *Ændring af driftsbekendtgørelsen*
 - *Status på samarbejdet mellem de bornholmske boligselskaber og Bornholms Kommune efter BL's temadag den 10. juni 2017*
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen.

Beslutningspunkter

1. Valg af dirigent

Kim blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt, og gennemgik kort dagsordenen.

2. Indstilling til godkendelse af regnskab, revisionsprotokol, budget samt årsberetning

Forud for mødet havde organisationsbestyrelsen modtaget regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2016 – 30/6 2017, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2016 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2018 –

30/6 2019.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2016 – 30/6 2017, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2016 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2018 – 30/6 2019.

Desuden er udsendt en CD rom indeholdelse dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2016 – 30/6 2017, dels budget for afdelingerne for perioden 1/7 2018 – 30/6 2019 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

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 trækingsret.

Endvidere viser årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelsesstatus, udlejningssituationen, boligsocial status samt økonomiske status ud fra udvalgte kriterier. For hver afdeling er der en samlet vurdering som enten god, middel eller kritisk.

Esben gennemgik kort de vigtigste poster i organisationsregnskabet og konkluderede, at regnskabet ikke ser positivt ud. Dette skyldes særligt, at afdelingerne 265-0, 643-0 og 676-0 har negative henlæggelser, hvorved organisationens dispositionsfond har et negativt indestående.

I henhold til reglerne skulle bestyrelsen forholde sig til revisionens supplerende oplysninger i revisionsprotokollen. Revisionen havde på side 146-147 følgende bemærkninger om netop disse afdelinger:

Afdeling 265-0, Byvangen, Pilestræde

"Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om afdelingens mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til konto 407.9 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingens egenkapital (henlæggelser fratrukket underskud) er negativ med 632 t.kr. og at det for indeværende er usikkert, om boligorganisationen Lejerbo, Bornholm fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed for afdelingen eller om afdelingen kan opnå den nødvendige likviditet fra anden side. Det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af afdelingens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Afdeling 643-0, Stenarbejderhusene

"Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om afdelingens mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til konto 407.9 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingens egenkapital (henlæggelser fratrukket underskud) er negativ med 494 t.kr. og at det for indeværende er usikkert, om boligorganisationen Lejerbo, Bornholm fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed for afdelingen eller om afdelingen kan opnå den nødvendige likviditet fra anden side. Det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af afdelingens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Afdeling 676-0, Holms Hotel

"Vi henleder opmærksomheden på konto 129 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved lejeledighed m.v. Driftspåvirkningen udgør 117.572 kr. Vores konklusion er ikke modificeret

vedrørende dette forhold. ” ”Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør 57.794 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Organisationen tager højde for revisionens påpegnings, da man arbejder på at få afhændet afdeling 643-0 og lejemålene i Pilestræde i afdeling 265-0 (jf. dagsordenspunkt 8). Derudover vil der blive fokuseret på økonomien i afdeling 676-0 i arbejdet med budgetstrategi og generelle effektiviseringer i organisationen i foråret 2018.

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 %
0265-0	Byvangen, Pilestræde	Familiebolig	1038,86	1056,11	17,25	1,66 %
0265-0	Byvangen, Pilestræde	Ungdomsbolig	1117,99	1135,25	17,26	1,54 %
0301-0	Blommestien, Solstien	Familiebolig	1045,98	1055,4	9,42	0,90 %
0326-0	Buen	Familiebolig	663,53	665,98	2,45	0,37 %
0329-0	Zahrtsmannsvej	Familiebolig	686,56	687,24	0,68	0,10 %
0572-0	Klippebo	Ældrebolig	1192,04	1208,63	16,59	1,39 %
0643-0	Stenarbejderhusene	Familiebolig	1294,59	1294,59		Uændret Leje
0676-0	Holms Hotel	Familiebolig	904,32	921,53	17,21	1,90 %

Esben pointerede, at de huslejeændringer, der fremgår af skemaet er, hvad der skal til for blot at følge med prisudviklingen. Huslejestigninger er også et område, der vil blive behandlet ved økonomigennemgangen i foråret 2018.

Bestyrelsen skulle på baggrund af dette vurdere, om man kunne godkende afdelingernes og organisationens budgetter samt indstille til repræsentantskabsmødets godkendelse af organisationens regnskab, revisionsprotokol og årsberetning.

Kim spurgte, om det vil påvirke dispositionsfonden, at der er en uændret leje i afdeling 643-0. Esben svarede, at det vil det, hvis der kommer tomgang i afdelingen.

Esben understregede, at dispositionsfonden er negativ, hvorfor man er nødt til at vente med at give støtte til arbejder i afdelingerne, indtil dispositionsfonden igen er positiv. Hvis alt går, som det skal, skal man nok hen til 2023/24, før man kan give støttemidler.

Administrationen har efter mødet undersøgt udsvinget i dispositionsfonden i 2019/20. Det skyldes kapitaltilførsler til afdeling 265-0, 301-0, 643-0 og 676-0 (jf. note 5 til den udsendte egenkapitaludvikling) som tidligere beslutning i organisationen. Kim understregede, at man vil prøve at komme øen rundt, når der i fremtiden skal gives støtte, men at man til at starte med bør fokusere på at holde afdeling 329-0 og 326-0 attraktive og evt. opgradere afdeling 301-0 og det resterende 265-0. Det giver ikke mening at lave støttede arbejder i afdeling 643-0. Dette var der enighed om og vil også blive behandlet i foråret 2018.

Der var 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 265-0, 301-0, 326-0, 329-0, 572-0, 572-1, 643-0 og 676-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 265-0, 301-0, 326-0, 329-0, 572-0, 572-1, 643-0 og 676-0.

3. Vederlag og tabt arbejdsfortjeneste

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2017/18 kr. 15.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i organisationsbestyrelsen i Lejerbo, Bornholm. Bestyrelsen skulle beslutte, om bestyrelsesvederlaget skal udbetales. Desuden skulle bestyrelsen tage stilling til, om tabt arbejdsfortjeneste skal dækkes. I givet fald vil dette gå forud for udbetaling af vederlaget.

Efter aftale med formanden var det blevet foreslået, at tabt arbejdsfortjeneste ikke dækkes, og at vederlaget ikke udbetales. Kim motiverede et alternativ, som er udarbejdet i samarbejde med Lejerbos økonomiafdeling: Der udbetales 1.400 kr. til hvert bestyrelsesmedlem, som så fremadrettet selv skal dække udgifter til diverse kontorartikler. Desuden blev det foreslået, at hvert bestyrelsesmedlem tildeles et gavekort på max 700,00 kr.

Det blev besluttet, at der udbetales 1.400 kr. til hvert bestyrelsesmedlem, som så fremadrettet selv skal dække disses udgifter til diverse kontorartikler. Desuden blev det besluttet, at hvert bestyrelsesmedlem og hver suppleant tildeles et gavekort på max 700,00 kr. Organisationens sociale udvalg (Inge og Hans) står for at indkøbe gavekort fra Rønne Handelstandsforening samt noget lignende i København til Gunnar.

4. Dækning af lejetab og tab ved fraflytning i dispositionsfonden

Esben informerede om, at boligorganisationen ifølge lovgivningen skal dække lejetab og tab ved fraflytning, som overstiger 326 kr. pr. lejemål (2017 priser).

Organisationen skulle tage stilling til, hvorvidt lejetab og tab ved fraflytning skal dækkes af dispositionsfonden, eller om der skal søges dispensation herfor hos kommunen, således at tabet skal dækkes af afdelingen selv.

Esben spurgte, om dette beslutningspunkt kan ligge åbent frem til, når budgetstrategi mv. er færdigbehandlet i foråret 2018. Det blev besluttet, at der træffes beslutning i sagen i løbet af foråret 2018.

5. Service-tjek på organisationens beslutninger ift. udlejning

Esben informerede om, at Lejerbos Udlejningsafdeling gennemfører et service-tjek på, at organisationens beslutninger i medfør af Udlejningsbekendtgørelsen, er korrekt noteret, således at udlejning af boliger finder sted, som ønsket af organisationen. Bestyrelsen skulle tage konkret

beslutning for hvert af nedenstående punkter A – G om at beholde eller ændre nuværende beslutning jf. bilag A og B vedlagt dagsordenen.

Organisationsbestyrelsen besluttede følgende:

- a. Skilsmissefortrin - Nej
- b. Karenstid ved indflytning i bolig - Nej
- c. Oprykningsret for lejere i ungdoms og ældreboliger (komme på den interne venteliste) - Ja
- d. Boliggarantibevis - Nej
- e. Bevarelse af anciennitet på venteliste ved indgåelse af lejekontrakt - Ja
- f. Overførsel af anciennitet fra alm. venteliste (opnoteringstidspunkt) til oprykningsventeliste (intern venteliste) - Nej
- g. Fortrinsret for børnefamilier til boliger med 3 eller flere rum - Nej

6. Personalsituationen (LUKKET PUNKT)

Der var en drøftelse af sagen (drøftelsen er ført til internt, fortroligt referat). Bestyrelsen besluttede, at bemyndige formanden til at finde en løsning på sagen sammen med forretningsføreren i løbet af første kvartal i 2018.

Orienteringspunkter

7. Meddelelser fra formanden v/ Kim O. Johansen

Kim orienterede om følgende:

- *Lejerbo, København og Lejerbo, Kolding* – Kim informerede om, at Lejerbo, København har opsagt sin administrationsaftale med Lejerbo Danmark pr. 30/6 2018. Dette har medført afskedigelser i administrationen på hovedkontoret i Valby, hvorfor han opfordrede bestyrelsen til at have tålmodighed med medarbejderne, da der er ekstra pres på i øjeblikket og de næste måneder frem. Derudover har Lejerbo, Kolding også givet sin organisationsbestyrelse bemyndigelse til at opsige administrationsaftale. Det er i øjeblikket usikkert, hvad der kommer til at ske i den forbindelse, men det har medført, at landsformanden (organisationsformanden for Lejerbo, Kolding) er gået af. De to næstformænd for Hovedbestyrelsen Gunnar Sørensen og Anne Sakariassen varetager landsformandsposten indtil landsrepræsentantskabsmødet i maj 2018. Gunnar supplerede bl.a. med information om, at administrationshonoraret ikke ser ud til at blive påvirket af sagerne. Hovedbestyrelsen arbejder i øjeblikket på et overblik over, hvor store konsekvenser Lejerbo, Koldings eventuelle udmelding får, men indtil videre ser det ikke voldsomt ud. Der var en drøftelse af bl.a. muligheden for udlejning af en etage i Lejerbos Hovedkontor.
- *Kredsmøde på Sluseholmen* – Kim har deltaget i efterårets kredsmøde i København og fandt det særligt interessant med udsigten til en ny forsikringsaftale for hele Lejerbo. Gunnar informerede om, at det er Hovedbestyrelsens forsikringsudvalg og to forsikringsmæglere, der forhandler en ny aftale. Den nuværende aftale er problematisk, da selvriskoen ligger på 25.000 kr., hvilket er en stor udfordring for særligt små og fattige boligorganisationer. Man arbejder derfor på, at få en aftale, hvor selvriskoen er nede på mellem 10.000 kr. og 15.000 kr. Der vil blive fremlagt en status for arbejdet på landsrepræsentantskabsmødet i maj 2018. Herefter vil en nye aftale sættes i EU-udbud. Gunnar orienterede om forsikringsstatistikken for Lejerbo og opfordrede til, at man undersøger afdelingernes udgifter på mellem 5000 kr. op til 25.000 kr., der normalt ville gå under en forsikrings sag, så man kan danne overblik over

behovet for lavere selvrisiko. Kim opfordrede til at dette gøres i samarbejde med varmemesteren, og at man i det hele taget får lavet et overblik over afdelingernes forsikringer for samtlige afdelinger. Dette arbejder administrationen videre med.

- *Formandsturen til Lolland* – Her fik man bl.a. oplæg fra Lolland Kommune om deres strategi for almene boliger. Denne strategi kan Lejerbo, Bornholm evt. bruge til et oplæg til en strategi ift. Bornholms Regionskommune. Kim og souschef for Lejerbo Storkøbenhavn Jeannette M. Larsen vil arbejde på sagen i foråret 2018 i forbindelse med budgetstrategi, effektiviseringer mv. i Lejerbo, Bornholm.
- *Socialt udvalg* – Inge og Hans blev valgt til udvalget i løbet af 2017. Udvalget står for organisationens sociale arrangementer fremadrettet.
- *Referater* - Kim udtrykte ønske om at få tilsendt samtlige referater af afdelingsmøder i afdelingerne i Lejerbo, Bornholm.

8. Meddelelser fra administrationen v/ Esben Nielsen

Esben informerede om følgende:

- *Udlejningssituationen* - Generelt er udlejningssituationen vanskelig. **Ventelisten** tømmes ved udsendelse af tilbud, idet ventelisten i organisationen er meget kort, selvom der er knapt 90 flere på ventelisten end november sidste år. Når ansøgere ringer og spørger ind på ledige boliger - og ikke ønsker en af dem, vi har ledige - tilsendes de et opskrivningsskema, så de kan blive opnoteret på venteliste.

Ventelistestatistikken medtager eksterne og interne ansøgere til familieboliger og har 309 ansøgere den 22. november 2017.

Udlejningsvanskelighederne betyder, at boliger der ikke kan udlejes, bliver annonceret (aftalen med Nybolig er ophørt primo 2017 i medfør af beslutningen på organisationsmødet den 25. november 2016.) I afdeling 329-0 Zahrtmannsvej bliver der generelt udlejet efter ventelisten.

Tomgangen har været på 8 boliger i perioden 01.11.2016 – 31.10.2017. Ved deres genudlejning blev det til tomgang på 38 måneder. Der er 2 boliger annonceret/stadig annonceret pr. 30. november 2017.

Fraflytningen for familieboligerne i hele organisationen i procent i perioden 1. november 2016 til 31. oktober 2017:

År	Hele organisationen
2016/2017	19,21
2015/2016	14,12
2014/2015	22,03

Bilag på fraflytningsstatistikken pr. afdeling var vedlagt dagsordenen som bilag C.

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo er i 2014 på 11,7 %, i 2015 er den på 10,92 og i 2016 på 10,66.

Kim spurgte til, om man i forbindelse med fraflytningsrapporterne kan gennemføre en mindre rundspørge blandt fraflyttere, hvor de kan beskrive, hvorfor de fraflytter. Dette vil administrationen undersøge nærmere, men Esben mente at huslejeniveauet kunne være årsag til de mange fraflytninger.

Der er udsat 3 lejere i afdeling 265 pga. huslejerestance. Der har i perioden 1. november 2016 til 31. oktober 2017 ikke være anvist boliger til flygtninge.

Ledige boliger annonceres som tidligere besluttet i Sundhedscenter Bornholm (fire træningscentre), men der er fortsat et uudnyttet potentiale ift. annoncering i lokale nyhedsmedier eller opsætning af bannere/skilte i ledige boliger.

Hans foreslog, at bornholmerdagene i København benyttes til reklame. Der var enighed om, at der skal udfærdiges skilte i A3 10 -15 stk., som varmemester kan sætte op i ledige lejemål. Administrationen sørger for, at der laves et par stykker til afdeling 265-0, 643-0 og 676-0, der er hårdest ramt. Layoutet udfærdiges i samarbejde med Kirsten.

- *Nybyggeri/reovering* – Der er ingen sager om nybyggeri eller reovering i organisationen.

Esben gennemgik status på og tidsplan for salg af afdelinger i organisationen, som var vedlagt den endelige dagsorden som bilag D. Kim spurgte, om man fortsat skal forsøge at slå afdelinger sammen, så man kan få støtte fra Landsbyggefonden til gældssanering. Dette vil administrationen arbejde videre på og melde tilbage til formanden i løbet af januar 2018.

- *Budgetstrategi* – I løbet af foråret 2018 vil administrationen grundigt analysere organisationens budgetter og regnskaber for at identificere effektiviseringspotentiale. Det foreslås, at organisationsbestyrelsen holder et møde med særligt fokus på effektiviseringer i løbet af april 2018, og at samtlige afdelingsbestyrelser herefter inviteres til et informationsmøde om emnet. Vedlagt den endelige dagsorden som bilag E og F var Lolland Kommunes strategi for almene boliger. Materialet blev fremlagt af kommunen på årets formandstur og kan fungere som foreløbig inspiration for organisationsbestyrelsen.
- *Elektroniske boligtilbud* - Som bekendt har Lejerbo fra marts udsendt elektroniske boligtilbud til alle de boligsøgende, der ønsker det. Årligt udsender Lejerbo ca. 116.000 boligtilbud, så besparelspotentialet var til at få øje på ved at gå fra papirpost til mail. Samtidig har de elektroniske boligtilbud været efterspurgt af mange boligsøgende, der opfatter boligtilbud på mail som en forbedret service. Det endelige mål er, at 85 % af boligtilbuddene bliver udsendt elektronisk. Henover foråret har tallet været på 66-68 %. Siden juli er tallet kommet op på ca. 76 %. Dermed er man godt på vej mod målet og arbejder løbende på, at endnu flere boligsøgende tilmelder sig de elektroniske boligtilbud.
- *Kontingent til LLO* - En almen boligafdeling har mulighed for at melde sig ind i LLO eller andre lignende lejerforeninger via en såkaldt **sekretariatsaftale**. Med en sådan aftale er det boligafdelingen og ikke den enkelte lejer, der opnår medlemskab. Det er imidlertid både afdelingen og de enkelte lejere som enkeltperson, der kan søge rådgivning i foreningen. Der kan derimod ikke indgås et kollektivt medlemsskab, hvor de enkelte lejere figurerer som medlemmer, men hvor udgiften til medlemsskabet betales via afdelingens driftsbudget.

Organisationsbestyrelsen har det overordnede juridiske og økonomiske ansvar for de enkelte afdelingers drift. Det er organisationsbestyrelsen, der har kompetencen til at indgå alle aftaler udadtil – altså både aftaler, der vedrører selve boligorganisationen og aftaler, som vedrører den enkelte afdeling.

En afdeling har ikke kompetence til at indgå en sekretariatsaftale uden organisationsbestyrelsens samtykke. Det er i den forbindelse uden betydning, om beslutningen er truffet på afdelingsmødet eller ved en urafstemning.

Afdelingen skal derfor søge organisationsbestyrelsen om samtykke forud for indgåelse af en sekretariatsaftale.

Organisationsbestyrelsen kan i så fald give samtykke til medlemskab, hvis man mener, at afdelingen har behov for en anden form for vejledning eller supplerende vejledning i forhold til den vejledning, som boligorganisationen yder afdelingen. Aftalen indgås i givet fald af organisationsbestyrelsen og udgifterne til sekretariatsaftalen indgår i afdelingens driftsbudget.

Hvis organisationsbestyrelsen vurderer, at der ikke er behov for en sekretariatsaftale, kan man underkende afdelingens beslutning om medlemskab, ligesom man til enhver tid kan stoppe allerede indgåede aftaler.

Ovennævnte afholder ikke den enkelte lejer fra individuelt og for egen regning at melde sig ind i LLO eller en anden lignende lejerforening.

Normalt anbefaler BL, at man accepterer et afdelingsmødes ønske om en sekretariatsaftale med LLO el. lign. Det gør BL, fordi et sådant behov som regel udspringer af en uoverensstemmelse, som kan risikere at blive større ved at nægte beboerne rådgivning i LLO. Og man skal jo altid overveje, om LLO vil kunne medvirke til at uoverensstemmelserne bliver løst.

- *Ændring af driftsbekendtgørelsen* - I forbindelse med effektiviseringskravene til den almene sektor er der kommet ændringer til driftsbekendtgørelsen for almene boliger. Ændringerne har således til formål, at fremme effektiviseringen af driften af de almene boligorganisationer og af de enkelte afdelinger.

Der er bl.a. sket ændringer vedrørende følgende:

- **Organisationsbestyrelsernes ansvar:** Det præciseres, at det er organisationsbestyrelsen, der skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger. Dette gør organisationsbestyrelserne i Lejerbo allerede i høj grad bl.a. via arbejdet med budgetstrategier o. lign.
- **Organisationsbestyrelsens årsberetning:** Der præciseres en række økonomiske forhold, som skal medtages i årsberetningen. Dette gælder bl.a. en nærmere redegørelse for den økonomiske udvikling samt den udøvede økonomistyring og egenkontrol i boligorganisationen og dens afdelinger i regnskabsåret samt eventuelle forhold påtalt af revisor. Dette krav opfylder årsberetninger for organisationerne i Lejerbo allerede i høj grad.
- **Drifts- og vedligeholdelsesplaner:** Der lægges op til en trinvis implementering af 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner. Pr. 1. januar 2018 skal drifts- og vedligeholdelsesplanerne således være 15-årige. I Lejerbo begynder man dog allerede at implementere 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner pr. 1. januar 2018.

- **Granskning af drifts- og vedligeholdelsesplan:** Fremover skal en ekstern uvildig byggerådgiver granske drifts- og vedligeholdelsesplanerne hvert 5. år. Granskningen skal være foretaget første gang inden 1. januar 2022. Det er ikke specificeret, hvem en ekstern uvildig byggerådgiver kan være, hvorfor vi bl.a. vil undersøge, om en sådan kan være et andet alment boligselskab.
 - **Forvaltningsrapporten:** Forvaltningsrevisionen skal foretage undersøgelser af, hvorvidt boligorganisationernes forretningsgange fremmer sparsommelighed, og komme med eventuelle anbefalinger hertil. Forretningsgangene udarbejdet i Lejerbo har allerede som målsætning at sikre de mest effektive arbejdsprocesser.
- **Status på samarbejdet mellem de bornholmske boligselskaber og Bornholms Regionskommune (BRK) efter BL's temadag den 10. juni 2017** – Nina informerede om, at Esben, Jeannette og hende selv den 27. november 2017 havde deltaget på et møde med kredskonsulent for BLs 2. kreds, Christina Krog. På mødet informerede Christina om, at BL hen over sommeren har arbejdet for at få fulgt op siden mødet den 10. juni 2017. Det har resulteret i et møde mellem kommunaldirektøren Peter Loft, Ebbe Frank (Bo42), Jytte Dam (Bornholm Boligselskab) og Christina Krog i begyndelsen af oktober. Mødet resulterede bl.a. i følgende opsamling på, hvad der blev aftalt:
 - at der vil blive ændret på kommunens bemanning vedr. styringsdialogmøderne
 - at boligorganisationerne altid er velkomne til at tage evt. "udfordringer" direkte med Peter Loft
 - at Peter Loft undersøger, hvorfor og om ikke BRK fremadrettet skal anvende anvisningsretten
 - at boligorganisationerne sammen vil undersøge mulighederne for at udarbejde og indgå en fælles udlejningsaftale, der også inkluderer boligplacering af flygtninge
 - at boligorganisationerne vil udarbejde en A4-side med de almene boligers bidrag til BRK
 - at det er en forhåbning, at der fremadrettet kan blive udarbejdet en overordnet strategi som BRK prioriterer efter - også som et forsøg på at imødekomme boligorganisationernes efterlysning af mere stabile prognoser og politiske retning for bosætning og BRKs boligpolitik
 - at alle fire boligorganisationer på Bornholm inviteres til kommende møder
 - at det giver mening at have uformelle møder med gensidig orientering, men der arbejdes fortsat på et formelt forum med henblik på varetagelse af ovenstående punkter

Den 3. januar 2018 mødes Jeannette M. Larsen, Christina Krog, Ebbe Frank, Jytte Dam og udlejningschefen fra KAB med Bornholms Regionskommune til en indledende drøftelse af bl.a. kommunens håndtering af varige botilbud til flygtninge.

9. Eventuelt

Intet at berette

Dirigenten takkede for et godt møde.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 28/12 2017

Kim O. Johansen

Kim O. Johansen

Godkendt af dirigenten den 28/12 2017

Kim O. Johansen

Kim O. Johansen