



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

REFERAT fra bestyrelsesmøde

torsdag den 5. november 2015 kl. 17.00

Referat nr.: 11/15

Referent: Leif Jensen



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

REFERAT

DEN 22-10-2015 KL. 17.00

DELTAGERE

Søren Embregts (SE)
Gunn Petersen (GP)
Jette Holgersen (JH)
Jytte Gissel (JG)
Torben Underlin (TU)
Søren Thing (ST)
Frank Skafte (FS)
Lone Alstrup Jensen (LAJ)
Finn Christensen (FC)

AFBUD

ADMINISTRATION

Leif Jensen (LJ)
Karina Quorning (KQ)

Referent: (LJ)



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 22. oktober 2015.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning fra foreningens chefer:

- a. Indstilling fra det boligsociale udvalg KQ
- b. Boligsocial helhedsplan, Viby Syd. Orientering. KQ

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn

- a. Orientering fra formanden
- b. Orientering fra direktøren

Pkt. 4. Sager til beslutning

- a. Beskæftigelse. Exitstrategi
- b. Organisationens interne retningslinjer. Bilag

Pkt. 5. Nybyggeri/renovering

- a. Status - Afd. 18, Fuglekærvænget og afd. 19, Elevparken
- b. Afd. 2, Rosenhøj
- c. Afd. 21, Møllevangen

Pkt. 6. Økonomi.

- a. Ansøgning fra afd. 2, Rosenhøj om støtte til dartklubben. Bilag

Pkt. 7. Eventuelt

Pkt. 8. Næste møde -> 3. december 2015 kl. 17.00



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

SE bød velkommen til bestyrelsesmødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra sidste møde

Der var følgende bemærkninger til referat fra bestyrelsesmøde nr. 11, afholdt den 22 oktober 2015:

- Ved beslutning om Køle/fryseskabe under pkt 4b, deltog JG og TU ikke i beslutningen.
- Under pkt 3a. skulle have været medtaget, at SE orienterede om en skrivelse fra afdelingsbestyrelsen i afd. 25, Finsensgade. Afdelingsbestyrelsen havde anmodet SE om at drøfte i bestyrelsen om de nye retningslinjer for referat var i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det var i mødet den 22. oktober enighed om at de nye retningslinjer for afdelingsbestyrelsernes referat var en praktisk forretningsgang for at sikre at referater var tilgængelige inden 4 uger efter afholdelse af afdelingsbestyrelsesmøder.

Herefter blev referatet godkendt.

Pkt. 2 – Sager til orientering og beslutning fra foreningens chefer

Pkt. 2a. Indstilling fra det boligsociale udvalg.

Der var udsendt notat til mødet. KQ gennemgik materialet, herunder at,

- I årene 2011 til udgangen af 2015 er der hvert af årene bevilget
Afdeling 01. Præstevangen – 600.000 kr.
Afdeling 02. Rosenhøj – 1.000.000 kr.
Afdeling 06. Elstedhøj – 975.000 kr.

Udviklingen i de boligsociale udfordringer er ikke blevet mindre over de seneste år.

Således er Præstevangen nu meget højt placeret på Aarhus Kommunes kategorisering af boligområder for 2015. Afdelingen er nu placeret på niveau med Viby Syd.

Det er især vedrørende uddannelse og beskæftigelse, at afdelingen har udviklet sig negativt. Det er derfor nødvendigt med en mere bredspektret indsats i afdelingen.

Ligeledes er udfordringerne i Elstedhøj ikke blevet mindre i de senere år. Her er det især på beskæftigelsesområdet, at der er store udfordringer.

Vedrørende Rosenhøj, indgår afdelingen i den netop vedtagne helhedsplan for Viby Syd.

Helhedsplanen for Viby Syd er gældenden til udgangen af 2019.

Det er derfor naturligt, at bevillinger for Præstevangen og Elstedhøj ligeledes gives til udgangen af 2019.



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

Med udgangspunkt heri indstiller det boligsociale udvalg, at de tre afdelinger i hvert af de kommende fire år tildeles følgende tilskud:

Afdeling 01, Præstevangen – 1.000.000 kr.

Afdeling 02, Rosenhøj – 500.000 kr. Beløbet vil blive højere når medborgerhus ibrugtages.

Afdeling 06, Elstedhøj – 1.000.000 kr.

I alt 2.500.000 kr.

Samtidig er der enighed om, at der over de kommende 4 år søges mod en større grad af selvfinansiering i afdelingerne.

Udvalget foreslår, at egenbetaling indføres med følgende beløb pr. kvm.:

Budget 2016/2017: 5 kr. pr. kvm.

Budget 2017/2018: 7 kr. pr. kvm.

Budget 2018/2019: 10 kr. pr. kvm.

Endvidere er udvalget opmærksom på og vil følge udviklingen i afdeling 9, Grøfthøj, hvor andelen af voksne uden for arbejdsmarkedet er vokset markant de seneste år.

Endelig er udvalget opmærksom på de store fraflytningsudgifter som boligforeningen har ved enkelte fraflytninger.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen fulgte udvalgets indstilling.

Pkt. 2b. Boligsocial helhedsplan, Viby Syd. Orientering.

KQ gennemgik den boligsociale helhedsplan for Viby Syd, herunder om helhedsplanens baggrund og vision.

Endvidere gennemgik KQ helhedsplanens indsatsområder, Unge og familie, uddannelse, beskæftigelse og erhverv, sundhed, udsatte grupper og image og kommunikation.

Endelig gennemgik KQ helhedsplanens organisering.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

Pkt. 3 - Boligforeningen Århus Omegn

Pkt. 3a. Orientering fra formanden

SE havde intet nyt siden seneste bestyrelsesmøde.

Pkt. 3b. Orientering fra direktøren

LJ orienterede om, følgende:

Udskiftning af køkken i ungdomsboligerne i afdelingerne 11 og 14. Køkkener i ungdomsboligerne i afdelingerne 11 og 14 er efterhånden i en meget dårlig stand. Det undersøges derfor nu om muligheden for en kollektiv udskiftning. Udgiften vil kun berører ungdomsboligerne i de to afdelinger.

Repræsentant i afdelingsbestyrelsesmøderne i afdeling 25, Finsensgade.

Afdelingsformanden i afdeling 25, Finsensgade har meddelt, at de ønsker en repræsentant fra administrationen til stede ved alle afdelingsbestyrelsesmøder.

Det finder LJ overflødigt i de tilfælde, hvor der ikke er forhold der kræver teknisk afdelings tilstedeværelse. I de tilfælde er det tilstrækkeligt, at varmemester er til stede.

Der er tale om dyre timer som LJ hellere vil bruge til andre formål.

Bestyrelsen var enig heri.

Beplantningsplan for afdeling 6, Elstedhøj.

LJ orienterede om, beplantningsplanen i afdeling 6, Elstedhøj. I forbindelse med planen er det besluttet, at indgå en 5 årig aftale om vedligeholdelse af udearealerne.

Vi er ligeledes nu klar til at udsende vedligeholdelse af udearealerne i afdeling 1, Præstevangen.

Tidsplan for de kommende afdelingsmøder.

LJ orienterede om at tidsplan for de kommende afdelingsmøder er under udarbejdelse og snarest vil blive udsendt. Der er dog et par mødedatoer der skal gennemgås, idet Påsken falder tidligt i 2016.

Pkt. 4. Sager til behandling

Pkt. 4a. Beskæftigelse. Exitstrategi.

I forbindelse med den fysiske helhedsplan for Rosenhøj har der været meget fokus på at skabe øget beskæftigelse, men vi har ikke haft fokus på en exitstrategi.



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

På kreds-konferencen den 30. og 31. oktober var det et forhold som blev understreget af en af oplægsholderne fra Enemærke & Petersen.

Vi bør derfor nu begynde at udarbejde en exitstrategi der tager hånd om den situation, der opstår, når arbejdet med helhedsplanen i Rosenhøj nærmer sig sin afslutning.

AL2bolig har den samme udfordring, idet renoveringen af Langkærparken ligeledes nærmer sig sin afslutning.

Det foreslås derfor, at vi tager et møde med AL2bolig om samarbejde om en exitstrategi.

En anden del af strategien vil være, at kontakte de entreprenører og underentreprenører der har ansat beboere fra Rosenhøj med henblik på at få informationer om i hvilket omfang de fortsat vil få ansættelse efter, at renoveringen af Rosenhøj er færdig.

Hvis ikke det er tilfældet er det vigtigt, at vi får informationer om, hvad de personer kan og hvad de har været beskæftiget med. Dette med henblik på at målrette en indsats for at fastholde dem i beskæftigelse.

Endvidere bør vi tage kontakt til andre virksomheder i området, samt til virksomheder som vi samarbejder med. Endelig har bestyrelsen tidligere godkendt, at vi prøver at undersøge mulighederne for at oprette et rengørings-selskab i eget regi.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen godkendte, at der igangsættes planer for en exitstrategi med henblik på sikring af og fastholdelse beskæftigelsen efter renovering af Rosenhøj.

Strategien skal bl.a. omfatte kontakt til AL2Bolig med henblik på at samarbejde herom.

Endvidere kontakt til de nuværende entreprenører i Rosenhøj, med henblik på indhentning af viden om de nuværende beskæftigede i renoveringen.

Endelig indebærer strategien kontakt til leverandører og samarbejdspartnere og øvrige omkringliggende virksomheder med henblik på at de skal medvirke til sikring af beskæftigelsen.

Pkt. 4b. Organisationens interne retningslinjer.

LJ uddelte en opgørelse over de beregnede udgifter ved afholdelse af reception i egne lokaler fremfor afholdelse ude i byen. Opgørelsen var udarbejdet på baggrund af tidligere afholdte receptioner i egne lokaler.

Opgørelsen der var udarbejdet af administrationen, viste, at afholdelsen af reception fo LJ ude i byen ikke havde været dyrere end hvis man havde afholdt den i egne lokaler.

I beregningerne er ikke medtaget medtaget den tidsom personalet brugte på opstilling og oprydning m.v.

Tilsynet med støttet byggeri, havde i en besvarelse af en klage fra en tidligere beboer anført, at det var tilsynets opfattelse, at den afholdte udgift var i overkanten af det rimelige og at "Organisationens interne retningslinjer bedes tilpasset i overensstemmelse hermed".



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

Formuleringen fra var lidt uklar, specielt fordi, der fra BL var fremsendt en mail hvoraf det bl.a. fremgår, at "Det er vor opfattelse, at det ikke er usædvanligt, at direktørers runde fødselsdage markeres med en reception for forretningsforbindelser og at en sådan markering kan være en naturlig og evt. forventet måde at pleje forretningsforbindelser på, til gavn for boligorganisationen".

Bestyrelsen bemærkede at Tilsynet havde i sit svar anført, at arrangementet vurderedes at være i overkanten af det rimelige, men ikke over kanten.

Specielt bemærkede bestyrelsen, at udgiften ved det samlede arrangement ikke havde ligget over det, som ville være udgiften, hvis arrangementet var blevet afholdt i egne lokaler.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at de nu havde drøftet sagen. Under henvisning til, at kommunen anfører, at arrangementet ikke er "over kanten" af det rimelige, samt under henvisning til skrivelse fra BL, fandt bestyrelsen ikke anledning til at ændre på de interne retningslinjer.

Pkt. 5. Nybyggeri/renovering

Pkt. 5a. Status på afdeling 18, Fuglekærvænget og afdeling 19, Elevparken.

LJ orienterede o, at der havde været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen med henblik på forberedelse af orienteringsmøde for beboerne i afdeling 18, Fuglekærvænget.

Mødet afholdes den 19. november 2015, kl. 19.00

Pkt. 5b. Rosenhøj.

LJ orienterede om at der var udsendt pressemeddelelse. Efterfølgende var LJ og Tina Axelsen inviteret til møde med Borgmesteren den 26. november 2015.

Vedrørende Medborgerhuset havde punktet ikke været drøftet i direktørkredsen i Aarhus Kommune. Et internt udkast til notat har været drøftet i B&U, Ejendomme og Borgmesterens afdeling.

LJ havde ikke set notatet og kendte derfor ikke indholdet.

Vi afventer nu behandling af ansøgning om infrastrukturmidler som vil blive fremsendt til Landsbyggefonden inden for en uge.



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

Pkt. 5c. Møllevangen.

LJ orienterede om, at endeligt regnskab er ved at blive udarbejdet og forventes færdigt inden for 14 dage. Regnskabet skal herefter sendes til Landsbyggefondens med henblik på en behandling af den endelige økonomi. Det vil tage nogen tid før end endeligt tilsagn foreligger fra LBF.

Pkt. 6 - Økonomi.

Pkt. 6a. Ansøgning fra afd. 2, Rosenhøj om støtte til dartklubben.

Der forelå en ansøgning fra afdelingsbestyrelsen vedrørende dartklubben i Rosenhøj. Dartklubben er kommet økonomisk i klemme i forbindelse med renoveringen af Rosenhøj. Der var derfor ansøgt om et engangs beløb på 9.000 kr. fordelt med halvdelen fra afdelingen og halvdelen fra hovedforeningen.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen besluttede at yde et tilskud på 4.500 kr. forudsat, at afdeling 2, Rosenhøj ydede et tilsvarende beløb. Bestyrelsen understregede, at det var helt ekstraordinært, at der blev givet støtte til driften af en igangværende klub og at der var tale om en konkret individuel vurdering.

GP deltog ikke i beslutningen af dette punkt.

Pkt. 7 - Eventuelt

Bestyrelsen drøftede julefrokost for bestyrelsen. Det blev understreget, at det var samværet der var det vigtigste mere end selve stedet.

Pkt. 8 - Næste møde

Næste møde afholdes torsdag den 03-12-2015 Kl. 17.00

Forretningsudvalgsmøde afholdes samme dag kl. 15.30



BESTYRELSESMØDE

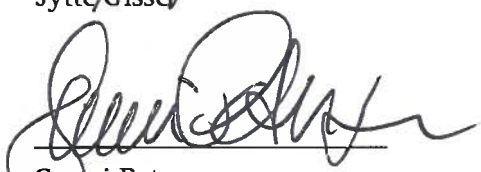
ÅRHUS OMEGN

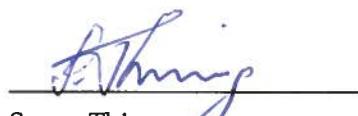

Søren Embregts


Jette Holgersen

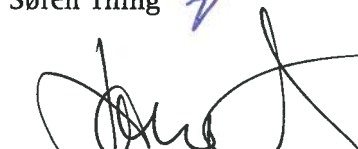

Jytte Gissel


Torben Underlin


Gunn Petersen


Søren Thing


Frank Skaft


Lone Alstrup Jensen


Finn Christensen