



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

REFERAT

Af bestyrelsesmøde torsdag den 28. april 2016 kl. 17.00

Referat nr.: 05/16

Referent: Leif Jensen



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

DELTAGERE

Søren Embregts (SE)
Jytte Gissel (JG)
Torben Underlin (TU)
Søren Thing (ST)
Frank Skafte (FS)
Finn Christensen (FC)
Lone Alstrup Jensen (LAJ)
Tom Weber-Hansen (TWH)
Jette Holgersen (JH)

AFBUD

ADMINISTRATION

Leif Jensen (LJ) Referent



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 7. marts 2016.

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

- a. Orientering foreningens forsikringer. Gennemgang ved Kurt Henriksen fra Willis
- b. Orientering om Min Side.

LJ.

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn

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

Pkt. 4. Sager til beslutning

- a. Udskiftning af køkken i ungdomsboligerne i afd. 11 og 14.
- b. Beslutning i afdelingsmødet i Møllevangen.

Bilag.

Bilag.

Pkt. 5. Nybyggeri/renovering

- a. Status - Afd. 18, Fuglekærvænget og afd. 19, Elevparken
- b. Afd. 2, Rosenhøj. Programramme.

Bilag.

Pkt. 6. Økonomi.

- a. Bevilling af ramme til udgifter i forbindelse med udarbejdelse af Råderetskatalog

Bilag

Pkt. 7. Eventuelt

Pkt. 8. Næste møde -> 26. maj 2016 kl. 17.00



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

SE bød velkommen til bestyrelsesmødet,

Pkt. 1 Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat fra møde den 7. marts 2016 blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

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

Pkt. 2a. a. Orientering foreningens forsikringer. Gennemgang ved

Kurt Henriksen (KH) fra Willis.

KH gennemgik foreningens forsikringer. Specielt blev fremhævet foreningens fortsatte forsikring af glas og sanitet. Forsikring af sanitet og glas havde været drøftet på mange afdelingsmøder i år. Der er således forsikring herpå, men der er en selvrisiko på 10.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed.

Pkt. 3 Boligforeningen Aarhus Omegn

Pkt. 3a. Orientering fra formanden

a. Bolignet Aarhus.

SE og JH havde været til generalforsamling i Bolignet Aarhus. Klaus Maul Jars fra afd. 25, Finsensgade blev valgt som suppleant til bestyrelsen.

Der var et ændringsforslag til betaling af kontingent til Bolignet Aarhus.

Ændringsforslaget blev vedtaget således, at det fremover koster 5 kr. pr. måned pr. stemme til generalforsamlingen, hvor det i dag koster 10 kr. Det giver anledning til at overveje om vi skal fordoble vores stemmeantal.

b. Nyt fra kredsens

SE orienterede om, at der er arbejdsweekend den 27. og 28. maj 2016, for det nyvalgte kredsrepræsentantskab. Arbejdsweekenden omhandler bl.a.

Handlingsplan, almen boligdag, kommunalvalg samt konstituering og besættelse af udvalg.

c. Kredskonference.

Den 29. oktober 2016 er der kredskonference. Konferencen varer i år kun en dag.



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

d. Møde i Sydsamarbejdet.

ALBOA skal have repræsentantskabsmøde den 30. maj 2016, hvor der skal vælges ny formand. Der blev drøftet områder for fælles samarbejde. Det kan være i forbindelse med ansøgning af puljer til nye initiativer, fælles indkøb, energioptimering og IT.

Pkt. 3b. Orientering fra direktøren

a. *Fravær på grund af sygdom*

LJ fremviste en oversigt for kredsen vedrørende sygdom i administrationen og blandt medarbejdere i afdelingerne. Århus Omegn er den boligorganisation med det laveste sygefravær. Det er flot.

b. *Afsked med medarbejder i afdeling 10/17*

Vi har afdækket, at vi har for høje omkostninger i afdeling 10, Skovhøj. Vi har derfor taget afsked med en medarbejder i afdelingen. Dele af arbejdet vil blive udført af eksterne leverandører. Der kan herved opnås en betydelig besparelse.

c. *Relaksation i afdeling 1, Præstevangen.*

Vi er i gang med at flytte kreditforeningslån i afdelingen, således, at der ikke er gæld i det område der indeholder butikscentret. Der er aftalt orienteringsmøde med beboerne inden sommerferien.

d. *Administration/bogholderi.*

Der ansættes ny medarbejder i bogholderiet 1. august 2016 på 30 timer om ugen. Vi har vikar i afdelingen indtil da. Vi er ved at undersøge hvornår afdelingsmøder i 2017 kan afholdes. Endvidere om foreningens regnskabsår eventuelt skal omlægges. Det bliver bestyrelsen der skal træffe den endelige beslutning herom.

e. *ATA-effektivisering.*

Der er afholdt møde med alle ejendomsfunktionærer, hvor der er orienteret om vores projekt under Alment Talent Akademi. Der er nedsat en følgegruppe i forbindelse med projektet.

Der har endvidere været afholdt orienteringsmøde for alle medarbejdere vedrørende strategi 2019.

f. *Fælles ansøgning vedrørende udsætningstruede beboere.*

I samarbejde med ALBOA har vi ansøgt en pulje der vedrørende forsøg mod at hjælpe udsætningstruede beboere som følge af manglende huslejebetaling.



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

g. Henvendelse fra Yousee.

Yousee har skrevet til flere afdelingsformænd med et ønske om at henvende sig til beboerne i afdelingen, med et tilbud om at man kan kontakte Yousee for at blive orienteret om de tilbud som Yousee kan levere. Dette kan beboeren så måle op mod de produkter som beboeren har i dag. Det er altså en service fra Yousee, men med det formål at få flere beboere til at aftage de ydelser som Yousee sælger.

Bestyrelsen har ingen problemer med, at Yousee skriver til beboerne med henblik på at beboeren kan kontakte Yousee for yderligere tilbud.

h. Referat fra kreds møde.

Referatet blev udleveret. Heri er der et bilag om boligpolitik i forhold til flygtninge, herunder billige bolig. Kan være inspiration til billige boliger.

i. Boligpolitik .

Bestyrelsen fik udleveret et eksemplar af Aarhus Kommunes boligpolitik. Flere steder i politikken er anført de almene boligforeningers betydning for løsning af kommunens boligpolitik.

j. Ungdomsboliger i Rosenhøj.

Bestyrelsen blev orienteret om, at vi er kommet videre med planlægning af ungdomsboliger i Rosenhøj. LJ forventer, at kunne orientere mere herom på næste bestyrelsesmøde.

k. MgO plader.

LJ orienterede om det afholdte stormøde i Rosenhøj vedrørende udskiftning af MgO plader i Rosenhøj 18 – 21.

Der kom kun 14 beboere til mødet.

l. Trækningsret

LJ orienterede om trækningsretten. Der står lige nu 11,4 mio. kr. på trækningsretten

Pkt. 4 - Sager til beslutning

Pkt. 4a. Udskiftning af køkken i ungdomsboligerne i afd. 11 og 14.

Der var udsendt notat og indstilling til bestyrelsesmødet.

Det fremgik heraf, at der blev ansøgt om tilskud på i alt 666.900 kr. til udskiftning af køkkener i ungdomsboligerne i afdeling 11, Egevangen og afdeling 14, Majsmarken. Det



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

drejer sig om henholdsvis 27 og 18 ungdomsboliger. Det er vurderingen, at uden tilskuddet vil huslejen i ungdomsboligerne i de to afdelinger blive alt for høj, således at det vil vanskeliggøre udlejning af boligerne.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen godkendte indstillingen og bevilligede et tilskud på i alt 666.900 kr. til udskiftning af køkkener i afdeling 11, Egevangen og afdeling 14 Majsmarken.

Pkt. 4b. Beslutning i afdelingsmødet i Møllevangen.

Der var fremsendt notat til bestyrelsen der omtalte den beslutning som afdelingsmødet i Møllevangen havde truffet. Der var stillet forslag i afdelingsmødet om, at reducere henlæggelserne, således, at afdelingens beboere ikke ville få en huslejestigning for det kommende budget.

LJ havde indstillet til bestyrelsen, at man ikke gjorde mere herved for nuværende. Det endelige regnskab for renoveringen foreligger endnu ikke. LJ havde rykket for regnskabet så sendt som dagen inden bestyrelsesmødet. Det er dog sikkert, at regnskabet vil udvise en overskridelse på mindst 6,5 mio. kr. Der er ikke taget stilling til, hvem der skal betale denne regning. Det kan ende som en yderligere huslejestigning udover den allerede udmeldte stigning på 192 kr.

Landsbyggefonden har tilkendegivet, at de vil revurdere fondens tilskud i sagen når endeligt regnskab foreligger.

Bestyrelsen drøftede huslejerne i afdelingen sammenlignet med huslejerne i andre afdelingerne. Der var ingen forståelse for, at man ikke ville betale den husleje der var afspejlet i det foreliggende budgetudkast for afdelingen. Det svarer til at man lader efterfølgende beboere betale regningen.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen var enig i at lade sagen ligge for nuværende og afventer det endelige regnskab for renoveringen.

Pkt. 5 - Nybyggeri og renovering

Pkt. 5a. Status afd. 18, Fuglekærvænget og afd. 19, Elevparken

Sagen kører fortsat i byggeskedefonden.

Der har været afholdt syn-og skønsforretning den 8. marts 2016 i begge afdelinger. Der foreligger endnu ikke resultat heraf. Senere vil syn- og skønsmænd gå enkelte boliger



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

igennem med henblik på at undersøge problemerne nærmere. Det var bestyrelsens opfattelse, at der ville foreligge en rapport før sommerferien i 2016. Det troede LJ ikke på.

Pkt. 5b. Afd. 2, Rosenhøj. Programramme.

Notat om programpakke var udsendt til bestyrelsen til mødet.

SE påpegede, at der i notatet var anført, at Århus Omegn ville overveje flytning af administrationen til et fællesbygning med de kommunale arbejdspladser. SE understregede, at bestyrelsen ikke havde truffet en beslutning herom. LJ var enig heri og anførte at vi for nuværende er åbne overfor en eventuel mulighed for synergieffekt af et fælles hus. Den endelige beslutning herom skal tages af bestyrelsen.

Bestyrelsens beslutning.

Med SE's bemærkning om boligforeningens administrationsbygning vedtog bestyrelsen programrammen.

Pkt. 6 - Økonomi

Pkt. 6a. Bevilling af en ramme til udgifter i forbindelse med udarbejdelse af råderetskatalog.

Der forelå notat til bestyrelsen. I forbindelse med udvalget for den gode bolig under strategi 2019, havde det været drøftet hvorledes det sikres, at der er kvalificerede oplæg til næste års afdelingsmøder omhandlende råderet i boligen.

I udvalget var der enighed om, at det var nødvendigt med eksterne rådgivere til at udarbejde oplæg på alle vore afdelinger.

På den baggrund forelå ansøgning til bestyrelsen om afsætning af en ramme på 500.000 kr. til udarbejdelse af råderetskatalog for foreningens afdelingen. Det er herefter planen, at råderetskatalogerne skal forelægges afdelingsbestyrelserne i begyndelsen af 2017.

Bestyrelsen drøftede indstillingen. LAJ mente ikke der skulle udarbejdes et råderetskatalog for de nuværende boliger i afdeling 22, men de fremtidige boliger. JG var enig heri. LJ var ligeledes enig, men understregede, at der i begge afdelinger var boliger hvor vi ikke var inde og ændre karakteren af disse. Det kunne beboerne så gøre med et råderetskatalog. Beløbet bevilliges af dispositionsfonden.



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

Pkt. 7 - Eventuelt

TU ville høre om administrationen havde sat navn på den medarbejder af de tre i vikariater der bliver fastansat. LJ kunne oplyse, at den vikar der bliver fastansat er Charlotte.

Herudover søger vi om en medarbejder som vi påregner at ansætte 1. august 2016.

JG ville høre om man ikke kunne forsøge, at undgå, at der kom så mange forslag til et afdelingsmøde, som afdelingen havde oplevet i 2016. JG mente om man ikke kunne forsøge at stoppe enkelte forslag.

LJ oplyste, at man rent faktisk havde taget fat i forslagsstillere for at høre om de mente, at det var et forslag der skulle behandles på et afdelingsmøde.

Når en beboer fastholder, at man ønsker et emne som eksempelvis fældning af et træ opretholdt som et forslag, så kan administrationen ikke se bort herfra.

LJ orienterede om, at vi i den kommende periode vil evaluere på afdelingsmøderne og behandling af forslag i administrationen.

LJ orienterede om, at han nu var meldt sygdomsfri.

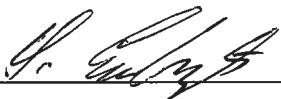
Pkt. 8 - Næste møde

Næste møde den 26. maj 2016 kl. 17.00.



BESTYRELSESMØDE

ÅRHUS OMEGN



Søren Embregts



Jette Holgersen



Jytte Gissel



Torben Underlin



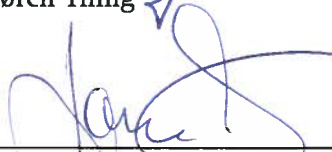
Frank Skaftø



Søren Thing



Tom Weber-Hansen



Lone Alstrup Jensen



Finn Christensen