



REFERAT

Bestyrelsesmøde
torsdag den 9. november 2017 kl. 17.00

Referat nr.: 09/2017

Referent: LJ

DELTAGERE

Jette Holgersen (JH)
Søren Thing (ST)
Tom Weber-Hansen (TWH)
Irene Lindemann (IL)
Torben Underlin (TU)
Jytte Gissel (JG)
Kim Baraviec (KB)

AFBUD

Lone Alstrup Jensen (LAJ)
Helle Hollmann (HH)

ADMINISTRATION

Leif Jensen (LJ)

DAGSORDEN FOR MØDET

1. Godkendelse af referat fra møder den 17-08-2017
2. Sager til orientering og beslutning fra foreningens chefer
3. Boligforeningen Århus Omegn
 - 3a. Orientering fra formandsskabet
 - 3b. Orientering fra direktøren
4. Sager til beslutning
 - 4a. Opfølgning og evaluering af afdelingsmøderne i 2017 Notat vedlagt
 - 4b. Evaluering af events 2017. Kommende events 2018 Notat vedlagt
 - 4c. Status på renoveringer og nybyggeri Notat vedlagt
 - 4d. Tilbud fra Yousee på ombygning af det eksisterende System Notat vedlagt
 - 4e. Nybyggeri i Syddjurs Kommune Notat vedlagt
5. Nybyggeri/renovering
 - 5a. Status afd. 18, Fuglekærvænget og afd. 19. Elevparken Notat vedlagt
6. Økonomi
7. Eventuelt
8. Næste møde torsdag den 13-12-2017, kl. 17.00

JH bød velkommen til bestyrelsesmødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra seneste møde

Referat fra møde den 14. september 2017 blev godkendt.

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

Der var ingen sager til behandling.

Pkt. 3 – Boligforeningen Århus Omegn

Pkt. 3a. Orientering fra formandsskabet.

JH orienterede om, takkebrev fra Link Arkitektur for opmærksomheden ved firmaets reception.

Pkt. 3b. Orientering fra direktøren

LJ havde følgende emner at orientere om.

- **Inspirationsdag for frivillige**

LJ orienterede om inspirationsdag for frivillige lørdag den 11. november 2017. Der var kun 19 tilmeldte beboerdemokrater. Bestyrelsen var enige om, at det var lidt skuffende.

- **Personaleforhold**

Foreningens tidligere varmemester i Majsmarken har opsagt sin stilling og er fratrådt. Wolfgang har sidste arbejdsdag i boligforeningen den 7. december 2017. Herudover orienterede LJ om de første måneder i servicecenteret.

- **Beboerblad**

Beboerblad udkommer inden jul.

- **Differentieret administrationsbidrag**

Blev behandlet i mødet. Der var enighed om, at afdelingerne betaler for medarbejdernes deltagelse i afdelingsbestyrelsesmøder. Endvidere at udlån ikke længere er mulig for beboerne. Det undersøges om udlån af for eksempel havemaskiner kan ske gennem afdelingsbestyrelsen.

- **Svar fra BL på forespørgsel.**

Vi har netop fået svar fra BL på forespørgsel om hvorledes boligforeningens bestyrelse skal fastsætte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode.

Svaret fra BL er relativt klart. Det anføres bl.a. ” *Der må også lægges op til en form for kollektivt ansvar, selv om det er sektoren som helhed, de skal levere de 1,5 mia. kr. D.v.s. at afdelinger, som ønsker et højere niveau, skal vide, at de trækker på fællesskabet, og at deres ønsker skal være velbegrundede, fordi de flytter sparemålene over til andre boligafdelinger.*

Det er opfattelsen, at diskussionerne om "serviceniveau" de fleste steder kædes sammen med et ønske (fra afdelingernes / afdelingsbestyrelserne side) med forventninger om hvordan denne "service" leveres, altså oversat direkte antal medarbejdere og inhouse contra outsourcing. Og denne diskussion skal ikke decentraliseres til afdelingerne".

Det er således BLs opfattelse, at tilrettelæggelse af et givet serviceniveau ikke kan decentraliseres. Endvidere at der skal være særlige årsager/begrundelser for, at et serviceniveau skal skulle være højere i en afdeling i forhold til de øvrige i den samme boligorganisation.

- **Almene Boligdage**

Rosenhøj er nomineret til en pris som, bedste almene renovering.

- **Udsættelse i afdeling 3, Grøfthøj.**

Bestyrelsen blev orienteret om en sag i afdeling 3, Grøfthøj, hvor vi ønsker at udsætte en beboer, der i to tilfælde har fået en betinget opsigelse i Beboerklagenævnet. Vi har modtaget besked fra Aarhus Kommune, at de aktivt vil modarbejde udsættelsen, idet det anføres, at beboeren er korrekt placeret og støttet i sit nuværende tilbud.

Vores argument er, at hvis det var tilfældet var der ikke to sager med denne beboer i Beboerklagenævnet.

Bestyrelsen er enig i, at vi forfølger sagen med henblik på opsigelse og kommunens holdning kan i sidste ende indebære en nødvendig opsigelse af aftalen mellem kommunen og Århus Omegn.

- **Muligheden for at bevare billig boligen.**

Der er modtaget udkast fra Aarhus Kommune om muligheden for at bevare billig boligen. Udkastet er udarbejdet på baggrund af en arbejdsgruppe bestående af medlemmer fra Aarhus Kommune og kredsens boligorganisationer. Udkastet lægger stor vægt på bevaringen af billige boliger. I den forbindelse er der fokus på anvendelsen af kollektiv råderet. Kredsen er fremkommet med en række kommentarer til udkastet.

- **Ledelsesinformation.**

Med henblik på, at skabe det nødvendige beslutningsgrundlag for, at bestyrelsen kan leve op til kravene i driftsbekendtgørelsen af 28. april 2017, er vi i gang med at revidere ledelsesinformationen.

- **Områdestatistik**

LJ havde forud for bestyrelsesmødet modtaget områdestatistik for de tre afdelinger, Præstevangen, Rosenhøj og Elstedhøj. Der er tale om en positiv udvikling i alle tre afdelinger, men specielt i Elstedhøj har udviklingen været markant. LJ lovede at udarbejde et samlet notat.

- **DOMI**

LJ orienterede om direktørens fratræden i DOMI.

- **Julefrokost**

Bestyrelsen holder julefrokost den 2. december 2017, kl. 18.00

- **Formandsmøde**

Der holdes formandsmøde torsdag den 23. november 2017, kl. 17.30.

Pkt. 4 – Sager til behandling

Pkt. 4a. Opfølgning og evaluering af afdelingsmøderne.

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet. Notatet blev gennemgået.

Med henblik på at fremme deltagelsen i afdelingsmøderne og kvalificere mødernes indhold er det tidligere besluttet, at evaluere afdelingsmøderne, der blev afholdt i foråret 2017.

De kommende ordinære afdelingsmøder skal først afholdes i august/september 2018, men allerede i marts 2018 vil der blive afholdt ekstraordinære afdelingsmøder, omhandlende forslag om overgang fra B-ordning til A-ordning.

Afdelingsmøderne i 2017 forløb overordnet set tilfredsstillende. Det betyder ikke, at der ikke er plads til forbedring.

Specielt er der forholdet omkring børn under 18 år. Det fremgår af vore vedtægter, at disse ikke har adgang til mødet. Det vil formentlig give en del utilfredshed, hvis man forbyder deres adgang til møderne.

Et andet forhold der har været genstand for en drøftelse er om der forud for og under møderne må serveres spiritus.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at der arbejdes for, at der arrangeres børnepasning i de afdelinger, hvor der er mange forældre med børn, der deltager i afdelingsmøderne.

Endvidere skal der arbejdes for, at der under møderne kun serveres vand, kaffe og te. I forbindelse med bespisningen vil der være mulighed for en genstand.

Det blev besluttet, at LJ drøfter dette med enkelte afdelingsformænd.

Pkt. 4b. Evaluering af events 2017. Kommende Events 2018.

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet. Notatet blev gennemgået.

Bestyrelsen havde i et tidligere møde besluttet at evaluere på afholdte events i 2017, specielt med henblik på, hvilke events der skulle gennemføres i 2018.

Bestyrelsens beslutning:

Med udgangspunkt i den begrænsede succes med events i 2017 besluttede bestyrelsen, at der foreløbig kun planlægges med Djurs Sommerland og en pensionistudflugt, der i 2018 går til Svendborg, hvor man kan opleve Nordens bedst bevarede fattiggård.

Djurs Sommerland afholdes lørdag den 16. juni 2018. Pensionistturen er i september 2018.

Endvidere besluttede bestyrelsen, at der ydes tilskud til begge arrangementer, således at prisen pr. deltager til Djurs Sommerland vil være på 200 kr. og til pensionistudflugten vil være på 250 kr.

Pkt. 4c. Status på renovering og nybyggeri.

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet. Notatet blev gennemgået.

Notatet var opdelt i tre afsnit der omhandlede renovering, nybyggeri og kommende byggemuligheder. Afsnittet om renoveringen omhandlede Præstevangen, Torvet ved Rosenhøj, Skovhøj, Borgmester Jacob Jensens gade og Møllevangen.

Vedrørende Præstevangen har vi nu fået tilladelse til frasalg af arealet til en dagligvarebutik og kvarterhus. Endvidere har vi fået oplyst, at arealet til ungdomsboliger skal udstykkes fra Præstevangen og senere, når byggeriet står færdig, sammenlægges med Præstevangen.

Vedrørende Torvet ved Rosenhøj, blev det oplyst, at byggeri af kommunale arbejdspladser først starter op i marts 2021.

Vedrørende Borgmester Jacob Jensens Gade blev det oplyst, at der ikke kunne afholdes ekstraordinært afdelingsmøde om renoveringen før end i foråret 2018.

Afsnittet om nybyggeri omhandlede ungdomsboliger i Præstevangen og Rosenhøj. Endvidere byggeri af familieboliger i Solbjerg.

Afsnittet om mulige byggerier omhandlede muligheder for byggeri i Mårslet, Grøfthøj, Hasselager og Lystrup. Grøfthøj er på boblerlisten som kommende nybyggeri.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

JG anmodede om, at der blev udsendt en beboerorientering om ungdomsboligerne og dagligvarebutik inden jul. Bestyrelsen anmodede endvidere om, at det blev undersøgt, hvor stor en andel de almene familieboliger udgør i dag i Hasselager.

Pkt. 4d. Tilbud fra Yousee.

Der var udsendt notat til mødet. Foreningen har modtaget tilbud fra Yousee på opgradering af det eksisterende anlæg.

Vi ejer alle forsyningsanlæg i foreningens afdelinger. Yousee har tilbudt at opgradere anlæggene mod en bindingsperiode på 5 år.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen godkendte indstillingen om, at vi tager i mod tilbuddet fra Yousee.

Det skal dog tilstræbes, at bindingsperioden bliver i 5 år fra den 1. januar 2018.

Pkt. 4e. Nybyggeri i Syddjurs Kommune.

Boligforeningen har fået mulighed for at købe et areal i Syddjurs kommune, hvor der kan opføres ca. 5.000 etagemeter familieboliger. Byggeriet vil omfatte tæt/lav boliger og boliger i punkthuse. Alle boliger vil få havudsigt.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen godkendte indstilling om, at der arbejdes videre med at erhverve arealet. Køb af arealet er dog betinget af, at Syddjurs Kommune accepterer almene familieboliger på arealet.

Pkt. 5 – Nybyggeri/renovering

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

Der var fremsendt notat til bestyrelsesmødet.

Det er nu meddelt, at Voldgiftsnævnet vil gennemføre syn og skøn den 17. januar 2018

Bygeskadefonden har dog oplyst, at de sideløbende er i gang med at projekttere udbedringsprojekt.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Pkt. 6 - Økonomi

intet til referat

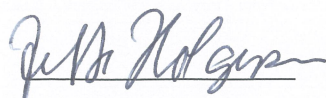
Pkt. 7 – Eventuelt

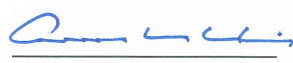
LJ lovede at sikre, at foreningens hjemmeside er opdateret.

Endvidere er der usikkerhed om Min Side fungerer i alle tilfælde.

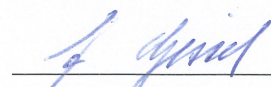
Pkt. 8 – Næste møde

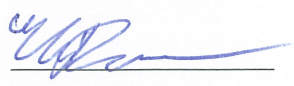
Næste møde afholdes onsdag den 13-12-2017 Kl. 17.00.

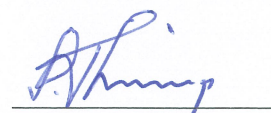

Jette Holgersen

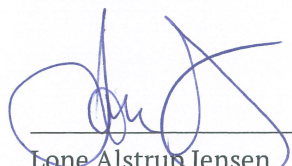

Torben Underlin


Tom Weber-Hansen

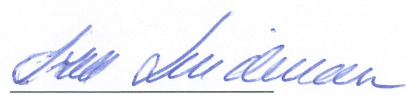

Jytte Gissel


Kim Baraviec


Søren Thing


Lone Alstrup Jensen


Helle Hollmann


Irene Lindemann