



## **REFERAT**

Bestyrelsesmøde  
onsdag den 24. maj 2018 kl. 17.00

Referat nr.: 05/2018

Referent: LJ

## **DELTAGERE**

Jette Holgersen (JH)  
Tom Weber-Hansen (TWH)  
Irene Lindemann (IL)  
Torben Underlin (TU)  
Jytte Gissel (JG)  
Lone Alstrup Jensen (LAJ)  
Morten Ø. Papsø (MØP)  
Søren Thing (ST)  
Kim Baraviec (KB)

## **AFBUD**

## **ADMINISTRATION**

Leif Jensen (LJ)  
Ole Juel (OJ)  
Jacob Engholm Rahbek (JER)

## **DAGSORDEN FOR MØDET**

1. Godkendelse af referat fra møder den 26-02-2018 og den 05-03-2018
2. Sager til orientering og beslutning fra foreningens chefer
  - 2a. Gennemgang af udvalgte forretningsgange V/Jacob Rahbek
  - 2b. Orientering om administrationsbidrag 2019 V/Ole Juel
3. Boligforeningen Århus Omegn
  - 3a. Orientering fra formandsskabet
  - 3b. Orientering fra direktøren
4. Sager til beslutning
  - 4a. Markering af fremtidens drift
5. Nybyggeri/renovering
  - 5a. Status afd. 18, Fuglekærvænget og afd. 19. Elevparken
6. Økonomi
7. Eventuelt
8. Næste møde torsdag den 13-06-2018, kl. 17.00

JH bød velkommen til bestyrelsesmødet.

## **Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra seneste møde**

Referatet fra mødet den 19. april blev godkendt.

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

### **Pkt. 2a. Gennemgang af udvalgte forretningsgange V/JER**

I bestyrelsesmødet den 13. december 2017, havde bestyrelsen besluttet, at de ønskede en gennemgang af forretningsgangene på følgende områder:

- Beboerklager
- Opsigelse af lejemål
- Udsendelse af tilbud på lejemål
- Syn
- Grøn pleje.

Til bestyrelsesmødet var der udsendt forretningsgange på alle ovenstående områder undtagen Syn, der vil blive fremlagt på et senere tidspunkt og Grøn pleje, hvor forretningsgangen behandles i strategiudvalget Beboerdemokrati og drift.

JER gennemgik de udsendte forretningsgange. Beboerklager er opdelt i 3 områder, Beboerklager over forbrugsregnskab, klager over syn og flytteafregning samt klager vedrørende overtrædelse af husorden.

Vedrørende klager over forbrugsregnskaber kan der fremadrettet være den udfordring, at varmeværkernes regnskabsår skal følge kalenderåret. Det kan indebære, at alle afdelinger skal afregnes indenfor det første kvartal i året. Vi er i dialog med De kommunale Værker herom.

Vedrørende klager over syn og flytteafregning er det opfattelsen, at der er en mulighed for en mindre optimering. Sagsbehandler i servicecentret bruger tid på at gennemgå de mange fotos fra flyttesynet, for at finde frem til præcis de fotos, som dokumenterer den del som klagen vedrører. Denne arbejdsgang kunne lettes, hvis EG i synsappen tilføjede en mulighed for at tilføje fotos samme sted som det enkelte tilfælde af mislighold beskrives. Mange boligforeninger ønsker denne funktion tilføjet, men EG oplyser, at de ikke ønsker at udvikle på synsappen pt., da de bruger deres ressourcer på at udvikle ny version af EG bolig. Dette arbejde har i øvrigt stået på i flere år, og er meget forsinket.

Vedrørende forretningsgang på opsigelser er der mulighed for optimering i de tilfælde, hvor arvinger efter en afdød beboer ikke ønsker, at opsiges lejemålet. I dag foregår det ved, at vi i de tilfælde skriver vi til skifteretten og anmoder om bekræftelse på, at lejer er død. Det kan tage lang tid, inden vi får svar fra skifteretten, og i den periode står lejemålet ubeboet, og det forventede tab vokser. Det er muligt selv at slå op hos skifteretten, hvem der er erklæret døde. Det kan være en mulighed, at vi selv tjekker dette løbende, fremfor at vente på svar fra skifteretten.

Bestyrelsen tilsluttede sig dette.

Bobestyrer: I dag skriver vi til bobestyrer, og beder ham opsiges lejemålet. Det foreslås, at vi i stedet selv opsiges lejemålet så snart vi er bekendt med, at sagen er overdraget til en bobestyrer.

Vedrørende forretningsgang for udsendelse af tilbud har Servicecentret selv foreslået en optimering af forretningsgangen. Det fordrer dog, at der i E-bolig (AARHUSbolig) tilføjes en pop-up som popper frem når en boligsøgende er ved at sige ja tak til en bolig, med teksten "Ønsker du virkelig at sige ja til denne bolig?". Hermed kan vi undgå, at ansøgere efter at have sagt ja til et tilbud springer fra, når lejekontrakt er udarbejdet og udsendt til pågældende. Det vil reducere spildtid. havde opdelt sit indlæg i tre dele, administrationsbidrag, renteindtægter og dispositionsfond.

#### Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen godkendte de fremlagte og gennemgåede forretningsgange med de tilføjelser som fremkom i gennemgangen.

#### **Pkt. 2b. Budgetopfølgning 2018 V/OJ.**

Til bestyrelsesmødet var udsendt materiale om det forventede regnskab for 2017/2018.

OJ gennemgik de fremsendte oversigter. Der forventes et underskud i foreningens regnskab på 0,6 mio. kr., hvor var der budgetlagt med et overskud på 0,8 mio. kr.

Den væsentligste årsag hertil er lavere renter i regnskabet end forudsat i budgettet. Endvidere er det tidligere aftalt med bestyrelsen, at vi i regnskabet for 2018 afskriver fuld ud på mindre anskaffelser.

#### Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **Pkt. 3 – Boligforeningen Århus Omegn**

#### **Pkt. 3a. Orientering fra formandsskabet.**

JH orienterede om repræsentantskabsmøde i AARHUSbolig.

JH Fremhævede de mange gode kurser der bliver afholdt i BL regi samt enkelte konferencer.

Det blev aftalt, at LJ sørger for at sekretariatet udsender disse til bestyrelsen.

Kredskonferencen afholdes i år den 26 og 27. oktober i Grenå.

#### **Pkt. 3b. Orientering fra direktøren**

LJ havde følgende emner at orientere om.

- **Grøfthøj. Ny afdeling.**

LJ orienterede om mulighederne for nybyggeri af familieboliger på et areal i Grøfthøj. Arealet skal frasælges Grøfthøj (afdeling 9). Bemyndigelsen til at træffe denne beslutning ligger i bestyrelsen, jf. foreningens vedtægter. Vi forsøger at gøre sagen færdig i løbet af efteråret idet planerne er på reservelisten for nybyggeri.

LJ vil orientere afdelingen på et møde mandag.

Her vil afdelingsbestyrelsen samtidig blive orienteret om planerne for udskiftning af stigestrange i afdelingen. Dette vil blive kombineret med nyt badeværelse.

Er afdelingsbestyrelsen enig i begge projekter vil der blive udarbejdet indstilling til bestyrelsen til mødet den 13. juni 2018.

- **Orientering om renovering af Borgmester Jacob Jensens Gade.**

LJ orienterede om de igangværende planer for renovering af Borgmester Jacob Jensens Gade (afdeling 22). Den samlede udgift til renoveringen er nu oppe på 42 mio. kr. Altaner i tagetagen er udgået efter ønske fra Landsbyggefonden.

Planerne med tilhørende økonomi vil nu blive fremsendt til Landsbyggefonden med henblik på en drøftelse af økonomien og støttemuligheder.

Først når vi har tilkendegivelser fra Landsbyggefonden kender vi de økonomiske konsekvenser på hullejen og dermed for beboerne. Vi kan derfor tidligst afholde et beboermøde herom i efteråret 2018.

- **Rosenhøj. Problemer med adfærd.**

LJ orienterede om at der i den seneste tid har været problemer med en gruppe unge der kører rundt i området på scootere og knallerter til sendt ud på natten. Endvidere er der problemer med en gruppe af ældre unge mænd der holder til ved multibanen. Det forlyder, at der sælges stoffer ved multibanen.

LJ orienterede om, at vi har orienteret politiet og kommunen samt Lederrådets formand. Det er yderst vigtigt at vi får stoppet denne utryghedsskabende adfærd.

- **Sag om indkøb af køkkeninventar til fælleshus.**

LJ orienterede bestyrelsen om en sag med en afdelingsformand, hvor LJ sammen med en direktør fra en anden boligforening havde besluttet at indkøbe et komfur til fælleshuset. Indkøbet var foretaget i overensstemmelse med beslutning om fælleshusets anvendelse m.v. af 17. maj 2017.

Afdelingsformanden i vores afdeling er ikke enig heri.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## **Pkt. 4 – Sager til behandling**

### **Pkt. 4a. Markering af fremtidens drift.**

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet. Notatet blev kort gennemgået.

Med omstillingen af driften i marken og administrationen, som vi i daglig tale har benævnt fremtidens drift, har vi gennemført den største omstilling i boligforeningen i mange år.

Der forelå en indstilling fra LJ om en bevilling på mellem 50.000 og 60.000 kr. til markering heraf.

Der er ikke taget stilling til hvorledes dette skal markeres, men der tænkes på en form for teambuilding, der markerer den store indsats smat styrker samarbejdsrelationerne mellem medarbejderne. Programmet vil tage udgangspunkt i en hel dag afsluttende med spisning.

#### **Bestyrelsens beslutning:**

Bestyrelsen godkendte indstillingen, herunder at et sådant arrangement kan være en årlig begivenhed.

## **Pkt. 5 – Nybyggeri/renovering**

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

Intet til referat.

## **Pkt. 6 - Økonomi**

Intet til referat.

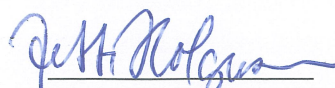
## **Pkt. 7 – Eventuelt**

JG ville høre, hvem der havde givet tilladelse til opstilling af de nye transformerstationer på Kaj Munks Vej i Præstevangen.

LJ kunne oplyse, at man var i gang med at finde ud af det. Der har tidligere været drøftet en bestemt placering af transformerstationerne, en det er ikke der, hvor de er placeret i dag. LJ lovede at vende tilbage når der var nyt herom

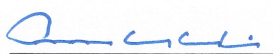
## **Pkt. 8 – Næste møde**

Næste møde afholdes onsdag den 13-06-2018 Kl. 17.00.



---

Jette Holgersen



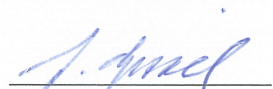
---

Torben Underlin



---

Tom Weber-Hansen



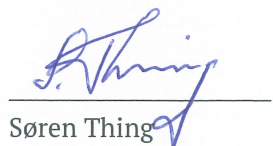
---

Jytte Gissel



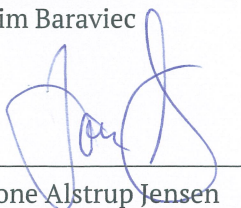
---

Kim Baraviec



---

Søren Thing



---

Lone Alstrup Jensen

Morten Ø. Papsø



---

Irene Lindemann