



REFERAT

Bestyrelsesmøde
torsdag den 12. december 2018 kl. 17.00

Referat nr.: 10/2018

Referent: LJ

DELTAGERE

Jette Holgersen (JH)
Torben Underlin (TU) fra pkt. 4a
Jytte Gissel (JG)
Irene Lindemann (IL)
Tom Weber-Hansen (TWH)
Kim Baraviec (KB)
Lone Alstrup Jensen (LAJ)
Søren Thing (ST)

AFBUD

Morten Ø. Papsø (MØP)

ADMINISTRATION

Leif Jensen (LJ)

DAGSORDEN FOR MØDET

1. Godkendelse af referat fra møde den 22-11-2018
2. Sager til orientering og beslutning fra foreningens chefer
3. Boligforeningen Århus Omegn
 - a) Orientering fra formandskab
 - b) Orientering fra direktøren
4. Sager til beslutning
 - a) Saltholmsgade
 - b) Aftale mellem Aarhus Kommune og 5. kreds.
 - c) Ghattolisten 2018
5. Nybyggeri/renovering
 - a) Status afd. 18, Fuglekærvænget og afd. 19, Elevparken
 - b) Status på nybyggeri
6. Økonomi
7. Eventuelt
8. Næste møde onsdag den 31-01-2019, kl. 17.00

Bilag
Bilag
Bilag

JH bød velkommen til bestyrelsesmødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra seneste møde

Referatet fra mødet den 22. november 2018 blev godkendt og referat blev underskrevet.

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

Der var ingen sager til beslutning.

Pkt. 3 – Boligforeningen Århus Omegn

Pkt. 3a. Orientering fra formandsskabet.

JH havde følgende sager til orientering.

- a) JH havde været til repræsentantskabsmøde i BL. Her orienterede formand Palle Adamsen om bl.a. ghettoplanen som BL forsøger at påvirke indholdet af.
- b) BL er blevet medlem af Dansk Erhverv. Det ændrer intet på de nuværende overenskomster.
- c) BL fylder 100 år i 2019. Vil blive festligholdt ved forskellige arrangementer, bl.a. den 15. juni 2019.
- d) Julefrokost bliver den 9. februar 2019. TU har ansvar for bestilling.

Pkt. 3b. Orientering fra direktøren

LJ havde følgende emner til orientering.

- a) Julekort 2018
- b) Forsikring. Vi har været i udbud med vore forsikringer. Beslutningsoplæg blev udleveret. De mange forsikringsbegivenheder indebærer, at vore forsikringer stiger med 1.325.746 kr. svarende til 54 %. Kalder på en overvejelse om røgalarmer i vore boliger. Præmien er desuden påvirket af enkelte påsatte brande i kælderområder.
- c) Opsigelser. 2. beboere er opsagt. Den ene som følge af forsætligt ildspåsættelse af kælderrum. Den anden som følge af manglende betaling for ødelagt dør. Herudover følger vi op på våbenbesiddelse i afd. 1, og Finsensgade, hvor første advarsel er fremsendt.
- d) Salg af arealer i Præstevangen er nu godkendt af tilsynet.
- e) Min Side. Statistik. De seneste 30 dage har der været 736 unikke brugere.
- f) Nyhedsbrev om skure i afdeling 10, Skovhøj.
- g) Økonomi i Rosenhøj. Store krav til dispositionsfond. Ikke længere udamortiserede lån fra afdelingen. Og 2 gange 2,0 mio. kr. i huslejetilskud. Vil drøfte det med Landsbyggefonden.
- h) Revisorerklæring på regnskabet for Nøglen i Elstedhøj. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Pkt. 4 – Sager til behandling

Pkt. 4a. Saltholmsgade.

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet. Der har været afholdt møde med Aarhus Kommune den 23. november 2018. Forud for mødet havde vi fremsendt notat. Desværre blev de forhold vi havde anført ikke behandlet i mødet.

Vi har efterfølgende samlet de forhold som vi ønsker afklaret og fremsendt på ny. De forhold er følgende:

- a) Cykelparkering. Der skal etableres mellem 55 – 60 % under dække, hvilket vil sige i kælder. Vi har anvist 24 cykler i kælderen, men skal anlægge mellem 41 og 46.
- b) Vi har i projektet indregnet 44 boliger. I lokalplanen er anført 51 boliger. Vi har prioriteret familieboliger. Boliger til familier med børn. Er i overensstemmelse med Alment Byggeri, der ønsker og kræver boliger til familier med børn i midtbyen. Planafdeling og arealudvikling er ikke enig i den betragtning. De vender sagen hos dem og vender tilbage.
- c) Udendørs opholdsarealer. Vi medtager ophold i Hjortensgade som anført i lokalplanens § 11, stk.15. Det er ikke i overensstemmelse med lokalplanens § 13, stk. 3. Det er opfattelsen, at det ikke er vores problem, at der er to paragraffer i lokalplanen der taler imod hinanden. Det ender muligvis med, at vi skal søge dispensation.
- d) Afklaring af konstruktive forhold.

Vi afventer fortsat en afklaring herpå.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Pkt. 4b. Aftale mellem Aarhus Kommune og 5. kreds.

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet. Samtidig hermed var den indgåede aftale fremsendt. Aftalen er tiltrådt af samtlige boligforeninger undtagen Brabrand Boligforening.

Anslaget i aftalen er vigtig, fordi det her slås fast at 5. kreds er en vigtig aktør i byen, og at der er opbakning til den boligpolitik, som kredsen har haft afgørende indflydelse på.

Med aftalen har vi fået en ny 4x400 familieboligkvote i en tid hvor der mangler penge i kommunekassen. Kvoten er gældende for perioden 2020 – 2023.

Ungdomsboligerne er på stand by som følge af den store igangværende udbygning. Det betyder at der ikke tildeles kvoter til nye ungdomsboligbyggerier indtil udgangen af 2023.

Aftalen siger intet om hvor mange boliger, der skal nedrives, da det forhandles bilateralt, men giver en garanti for at kredsen tager ansvar for genhusning. De forhandlinger der pågår i øjeblikket mellem Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening samt Østjysk Boligorganisation kan indebære aftaler, der medfører nedrivning af op til 1.000 boliger. Det forventes dog, at tallet bliver noget mindre og omkring 500 til 600 boliger. De berørte familier skal genhuses over en periode på 10

svarende til mellem 55 og 60 familier om året. (Der er her ikke indregnet de familier der bliver genhuset i de to boligorganisationer).

For Århus Omegns vedkommende vil det indebære, at vi skal forvente at genhuse ca. 4 familier om året i 10 år.

Til sammenligning skal det anføres, at der hvert år tilbydes over 1.300 boliger som ¼-dels boliger (340 boliger i 1. kvartal 2018).

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Pkt. 4c. Ghattolisten 2018.

Der var fremsendt notat samt statistikker til bestyrelsesmødet.

Vi har afdelinger der er tæt på de at opfylde betingelserne herfor under de fire kriterier, beskæftigelse, overtrædelse af straffeloven, uddannelse og gennemsnitlig indkomst.

Det gælder for de tre store afdelinger Præstevangen, Rosenhøj og Elstedhøj. I alle tre afdelinger har vi en udlejningsaftale med Aarhus Kommune samt en boligsocial indsats.

Specielt i Rosenhøj som monitoreres sammen med ALBOAs afdelinger i Viby Syd er vi tæt på grænserne.

Med hensyn til udlejningsaftalerne, er vi blevet bekendt med, at aftalen ikke er så effektiv som den kunne være. I henhold til aftalen udlejes boligerne i de tre afdelinger til boligsøgende i beskæftigelse. Problemet kan være, at i de store boliger udlejes boligen ofte til store familier. Der er således eksempler på udlejning af en 5 rums bolig til en familie hvor faderen i familien er i arbejde, mens ægtefælle og 3 til 4 voksne børn ikke er. Samlet set er der tilflyttet 5 til 6 voksne, men kun en er i beskæftigelse.

For at komme de tilfælde til livs fordrer det en ændring i aftalen. Det arbejdes der på i kredsen.

Med hensyn til kriteriet kriminalitet skal man være opmærksom på, at det fra 2018 omfatter alle 15-årige og derover. Tidligere var det 18-årige og derover.

I 2019 forventes det, at Aarhus Kommune vil påbegynde monitorering af boligområder med mindre end 500 beboere. Det forventes (sikkert) at Grøfthøj, afdeling 9, vil figurere på denne liste.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Pkt. 5 – Nybyggeri/renovering

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

Intet til referat

Pkt. 5b. Status på nybyggeri.

Intet til referat

Pkt. 6 - Økonomi

Intet til referat

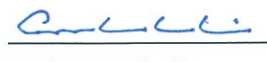
Pkt. 7 – Eventuelt

Intet til referat.

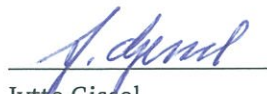
Pkt. 8 – Næste møde

Næste møde afholdes onsdag den 31-01-2019 kl. 17.00.


Jette Holgersen

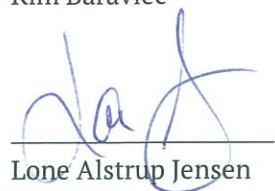

Torben Underlin


Tom Weber-Hansen


Jytte Gissel


Kim Baraviec


Søren Thing


Lone Alstrup Jensen


Morten Ø. Papsø


Irene Lindemann