



REFERAT

Bestyrelsesmøde
torsdag den 11. april 2019 kl. 17.00

Referat nr.: 03/2019

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)
Morten Ø. Papsø (MØP)

AFBUD

Lone Alstrup Jensen (LAJ)
Søren Thing (ST)

ADMINISTRATION

Leif Jensen (LJ)

DAGSORDEN FOR MØDET

1. Godkendelse af referat fra møde den 11-04-2019
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) Repræsentantskabsmøde den 24 og 25 maj 2019. Notat
vedlagt
 - b) Gennemgang af udvalgte forretningsgange. Notat
vedlagt
 - c) Projekt forebyggelse af udsættelse. Notat vedlagt
 - d) Nye udlejningsregler. Notat vedlagt
 - e) Strategi 2020 – 2023. Notat vedlagt
 - f) Orientering om personalesituationen.
5. Nybyggeri/renovering
 - a) Status afd. 18, Fuglekærvænget og afd. 19, Elevparken
 - b) Status på nybyggeri
6. Økonomi
7. Eventuelt
8. Næste møde mandag den 13-05-2019, kl. 17.00

JH bød velkommen til bestyrelsesmødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra seneste møde

Referatet fra mødet den 28. februar 2019 blev godkendt og referat blev underskrevet.

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.

TU orienterede om, at han som følge af stigende arbejdspress ønskede at udtræde af hovedbestyrelsen således, at indeværende hovedbestyrelsesmøde ville blive det sidste TU deltog i. Bestyrelsen beklagede TU's ønske om at udtræde af hovedbestyrelsen og udtrykte stor tilfredshed med det arbejde som TU have lagt i bestyrelsesarbejdet i mange år.

På baggrund af udmeldingen fra TU drøftede hovedbestyrelsen fremtiden og tanker om et kommende generationsskifte. Hovedbestyrelsen gav foreningens nuværende formand Jette Holgersen opbakning til, at fortsætte i en periode ud over de kommende 2 år.

Der var enighed om, at TWH indtræder som ny næstformand og JG indtræder i forretningsudvalget. TWH tilkendegav, at han ikke ville søge valg som formand når JH eventuelt fratrådte om 4 år.

Første suppleant Sussie Olafsson fra afdeling 11, Egevangen, indkaldes til næste hovedbestyrelsesmøde.

Pkt. 3b. Orientering fra direktøren

LJ havde følgende emner til orientering.

- a) Århus Omegn er blevet godkendt som uddannelsessted for 1 elevplads i administrationen.
- b) Fraflytning i Rosenhøj er faldet til 9% i 2018.
- c) Torvet i Lystrup. Fællesrådet i Lystrup, der repræsenterer 82 foreninger ønsker at udvikle området omkring "Torvet" i Lystrup. COOP og vi udarbejder et oplæg.
- d) Åbningstid i administrationen er indtil sommerferien ændret fra kl. 10.00 til 11.00 på grund af tidspres.
- e) Der er store besparelser at indhente på Strygeruller og salt til vaskemaskiner.
- f) Gennemgang af henlæggelser. Der vil ske meget hermed.
- g) Åbent hus i Præstevangen var en stor succes.
- h) Der har meldt sig 4 beboere som First Movers.
- i) Rejsegilde i Rosenhøj er den 10. maj, kl. 12.00. Der er i bestyrelsen enighed om, at der er tale om røgfri boliger. Bestyrelsen ønsker en generel drøftelse af, at kommende nye boliger skal være røgfri.
- j) Lokalplan i Solbjerg er vedtaget. Nu går vi i gang med detailplanlægning.
- k) Ny medarbejder i Nord. Christian Hansen.
- l) Udbudsproces i Viby Syd for privat investor er udskudt til aflevering den 31. maj 2019. Får betydning for totalrådgiverudbuddet på huset til de kommunale arbejdspladser m.v.

- m) Vi har indsendt anmodning om forhåndsdialog på Saltholmsgade.
- n) Støttetilsagn på afd. 1 og afd. 22. Det foreløbige tilsagn er i overensstemmelse med tidligere udmeldinger fra Landsbyggefonden.
- o) Støttetilsagn til Rosenhøj er ikke korrekt. Landsbyggefonden er tilskrevet herom.
- p) Udlejningsaftale på Rosenhøj. Bestyrelsen godkendte, at det er ok, at arbejde videre med henblik på, at opnå en aftale med Aarhus Kommune om en udvidet udlejningsaftale.
- q) SFO i Lystrup har opsagt lejemålet, Elstedhøj 14 B pr. 31. marts 2019. Er allerede fraflyttet. Bygning skal sikres.
- r) AAB i Aarhus bliver 100 år den 11. april 2019.

Pkt. 4 – Sager til behandling

Pkt. 4a. Repræsentantskabsmøde den 24. og 25. maj 2019.

Der var udsendt notat, herunder udkast til indkaldelse, til bestyrelsesmødet.

Jette, Jytte, Tom, Lone og Kim er på valgt til bestyrelsen. Lone deltog ikke i mødet og det blev aftalt, at LJ får oplyst om Lone modtager genvalg. De øvrige bestyrelsesmedlemmer der er på valg i 2019, modtager genvalg. Det vil fremgå af den endelige dagsorden for mødet.

Bestyrelsen drøftede endvidere form og indhold af lørdagens program.

Der var enighed om, at et punkt om orientering fra administrationen udgår, hvis omfanget af temaer til workshop kan udfylde dagen.

Det blev besluttet, at hovedbestyrelsen i det kommende bestyrelsesmøde den 13. maj 2019, skal drøfte ideer og tanker om temaer og form, således, at dette kan indgå i det endelige program for weekenden.

Pkt. 4b. Gennemgang af udvalgte forretningsgange.

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet.

Det var tidligere besluttet, at de forretningsgange som bestyrelsen ønskede en gennemgang af i foråret 2019, skulle være:

- Debitorer
- Vedligeholdelseskonto/debitorer.

I overensstemmelse hermed var der fremsendt de gældende forretningsgange på de to områder. Bestyrelsen gennemgik forretningsgangene.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen godkendte de eksisterende forretningsgange.

Pkt. 4c. Projekt forebyggelse af udsættelse.

Der var fremsendt notat til bestyrelsesmødet.

Projekt forebyggelse af udsættelse er et projekt der har været i gang siden 1. oktober 2016. Projektet er i perioden frem til udgangen af september 2019 finansieret af puljemidler fra Boligministeriet. Projektet er etableret i et samarbejde mellem ALBOA og Århus Omegn. Idet forsøget udløber ultimo september 2019, skal der tages stilling til om indsatsen skal videreføres.

Værdien af projektet kan opgøres på flere måder, specielt med fokus på økonomi og den sociale tilgang. Med udgangspunkt heri, drøftede bestyrelsen indstillingen til mødet.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen er af den opfattelse, at beboere med ondt i økonomien som udgangspunkt er en myndighedsopgave og ikke en opgave for en boligforening. Med udgangspunkt i Århus Omegns DNA og tilgang til det boligsociale arbejde, er økonomien ikke et bærende element/argument. Med udgangspunkt i hvem og hvad Århus Omegn står for, kan det forsvares, at permanentgøre indsatsen, idet det har stor effekt på økonomien i afdelingerne. Endvidere har indsatsen stor betydning for de berørte beboere. Århus Kommune bør være meget interesseret i at permanentgøre indsatsen. I øjeblikket er der mere end 600 hjemløse enlige/borgere i Århus Kommune. Forebyggelsen mod udsættelse som følge af økonomiske forhold vil medvirke til at tallet ikke bliver højere.

Bestyrelsen besluttede at permanentgøre indsatsen for en periode af foreløbig 3 år. Vi vil i samarbejde med ALBOA forsøge, at komme i dialog med Aarhus Kommune om en medfinansiering af projektet.

Pkt. 4d. Nye udlejningsregler.

Der var fremsendt notat til mødet. Det fremgik heraf, at ministeriet barsler med nye udlejningsregler, der vil indebære en indskrænkning af oprykningsretten. Forslaget fra Ministeriet vil indebære at det fremover kun er 50% af de ledige boliger der kan tilbydes til interne ansøgere.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Pkt. 4e. Strategi 2020 - 2023.

Der var fremsendt notat til mødet. I forbindelse med repræsentantskabsmødet i maj, vil de enkelte udvalg under strategi 2019 fremlægge resultatet af de seneste 3½ års arbejde. Med fremlæggelsen slutter vi i princippet arbejdet med strategi 2019 og de tre udvalg. Bestyrelsen skal derfor overveje hvad planperioden 2020 – 2023 skal indeholde og hvorledes vi vil arbejde med udviklingen heraf.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen besluttede at planperioden 2020 – 2023 skal der være fokus på:

- FN's Verdensmål
- Nybyggeri.

Bestyrelsen besluttede samtidig, at der i efteråret 2019 afsættes tid til at arbejde med disse emner. Endvidere er det bestyrelsens udgangspunkt, at eventuelle udvalg skal arbejde mere aktivt i forhold til udvikling på de enkelte emner/områder i planperioden.

Pkt. 4f. Orientering om personalesituationen

LJ orienterede om personalesituationen, herunder bl.a. om:

- Morten Buhrkall udnævnes til Projektchef, med ansvar for nybyggeri og større renoveringer/vedligeholdelse i afdelingerne.
- Jacob Rahbek udnævnes til driftschef, med ansvar for driften af teknisk afdeling.
- Mike Brorson ansættes som inspektør.
- Der bliver ikke ansat en vikar i Karina Quornings barselsperiode. LJ koordinerer indsatsen i foreningen.
- Problemer med synliggørelse af økonomiske tiltag i driften. Besparelser der er effektiviseret skal kunne synliggøres i forhold til "komme til udgifter".

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.

LJ orienterede om status vedrørende Saltholmsgade.

Lokalplan for byggeri i Solbjerg forventes vedtaget i marts 2019.

Pkt. 6 - Økonomi

Intet til referat

Pkt. 7 – Eventuelt

Intet til referat.

Pkt. 8 – Næste møde

Næste møde afholdes mandag den 13-05-2019 kl. 17.00.



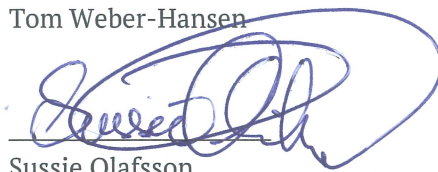
Jette Holgersen



Tom Weber-Hansen



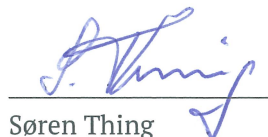
Jytte Gissel



Sussie Olafsson



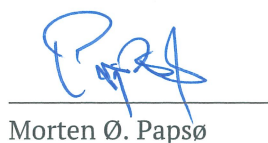
Kim Baraviec



Søren Thing



Lone Alstrup Jensen



Morten Ø. Papsø



Irene Lindemann