

REFERAT

Bestyrelsesmøde

Torsdag den 30. januar 2020 kl. 17.00

Referat nr.: 01/20

Referent: Leif Jensen

REFERAT

DEN 30-01-2020 KL. 17.00

DELTAGERE

Jette Holgersen (JH)
Jytte Gissel (JG)
Irene Lindemann (IL)
Rudi Elise Kragh Korsgaard (REK)
Søren Thing (ST)
Lone Alstrup Jensen (LAJ)
Kim Baraviec (KB)
Sussie Olafsson (SON)

AFBUD

Tom Weber-Hansen (TWH)

ADMINISTRATION

Leif Jensen (LJ)
Referent: Leif Jensen (LJ)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 19. december 2019.

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

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn

- a. Orientering fra formandsskabet
- b. Orientering fra direktøren

Pkt. 4. Sager til beslutning

- | | |
|---|---------------|
| a. Portefølje | Notat vedlagt |
| b. Ansøgning om midler til at oprette en ny klub i Rosenhøj | Notat vedlagt |
| c. Ansøgning om midler til event i Rosenhøj | Notat vedlagt |
| d. Afdelingsbestyrelsens ansvar og udlejning af klublokaler. | Notat vedlagt |
| e. Ekstraordinære afdelingsmøder i afdeling 1 og afdeling 22. | Notat vedlagt |
| f. Overdragelse af hårde hvidevarer | Notat vedlagt |
| g. Ansøgning om midler til indretning af beboerhus i Præstevangen | Notat vedlagt |

Pkt. 5. Nybyggeri/renovering

- | | |
|---|---------------|
| a. Status - Afd. 18, Fuglekærvænget og afd. 19, Elevparken. | Notat vedlagt |
| b. Saltholmsgade. | |

Pkt. 6. Økonomi.

Pkt. 7. Eventuelt

Pkt. 8. Næste møde -> 27. februar 2020 kl. 17.00

JH bød velkommen til bestyrelsesmødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat fra møde den 19-12-2019 blev godkendt.

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

Ingen sager til gennemgang.

Pkt. 3 – Boligforeningen Århus Omegn

Pkt. 3a. Orientering fra formandsskabet.

JH orienterede at Jens Møller stopper som BL-konsulent i 5.kreds med udgangen af februar 2020.

Almene Boligdage afholdes i år den 11. og 12. september i København. Tilmelding kan foretages på BL's hjemmeside. Det blev aftalt, at bestyrelsesmedlemmer der ønsker at deltage skal tilmelde sig til sekretariatet.

Pkt. 3b. Orientering fra direktøren

LJ havde følgende emner til orientering.

- a. 5-års eftersyn i Rosenhøj og 1-års eftersyn på ungdomsboliger i Præstevangen.
- b. Vi er orienteret om besparelsesforslag for Aarhus Kommune. Betænkeligt med enkelte af forslagene.
- c. Udlejning af ungdomsboliger er svært i øjeblikket. Vi har 19 ungdomsboliger i Buen der ikke er udlejet. Der er ikke flere ansøgere på Aarhus Bolig. Vi afventer situationen, men kan leje ud som familiebolig. Giver underskud i afdelingen, der skal dækkes af hovedforeningen.
- d. Der har været afholdt PQ på Huset i Rosenhøj. 18 ansøgte om at blive PQ. 3 er nu udvalgt.
- e. Østjyllands Politi. Helle Kyndesen fratræder.
- f. Vi er i gang med udbud af flyttelejligheder. Forventer besparelser, der også vil komme afdelingerne til gode. A-ordning.
- g. Vi er i gang med gennemgang af afdelingernes tilstand. Forventer at give besparelser på henlæggelser. Endvidere besparelser ved eget arbejde. Endelig en omlægning af kontering fra 116/120 til konto 115.

Pkt. 4 – Sager til behandling

Pkt. 4a. Portefølje

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet.

Foreningens formue/ afdelingernes opsparede henlæggelser har i en længere årrække været bestyret af 2 porteføljeformere som har investeret midlerne i obligationer efter de i loven vedtagne regler. Midlerne har været nogenlunde fordelt med halvdelen i Sydbank og halvdelen i Jyske Bank via Lind Capital Fondsmæglerselskab A/S.

Vi har undersøgt markedet og har bl.a. afholdt møde med Nykredit Asset Management som kan tilbyde ekspertise der alene sidder med obligationer og som samtidig har produkter der udelukkende henvender sig til den almene sektor. Omkostningsmæssigt ligger de meget lavt og samtidig giver produkterne et mere jævnt afkast over årene hvilket er vigtigt som verdenen ser ud i dag.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Pkt. 4b. Ansøgning om midler til oprettelse af en ny klub i Rosenhøj.

Administrationen havde modtaget en ansøgning fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 2, Rosenhøj om tilskud til etablering af en ny klub i Afdelingen. Afdelingsbestyrelsen havde modtaget ansøgningen fra den beboer, der ønskede at oprette klubben.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen drøftede indstillingen. Under henvisning til tidligere beslutninger i hovedbestyrelsen gives der ikke støtte til oprettelse af klubber i en afdeling. Midler hertil eller støtte til drift af en eksisterende skal ydes af afdelingsbestyrelsen via afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb. Afdelingsbestyrelsen har mulighed for, at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på at forhøje afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.

Pkt. 4c. Ansøgning om midler til event og printer i Rosenhøj.

Administrationen havde modtaget en ansøgning fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 2, Rosenhøj om tilskud til tilskud til event i afdelingen samt til indkøb af en Multi printer.

I ansøgning om tilskud til et arrangement for beboerne til Djurs Sommerland, blev de samlede udgifter til arrangementet af afdelingsbestyrelsen opgjort til 92.825 kr. Egenbetaling på 50 kr. pr. deltager i alt 15.000 kr. skal fratrækkes udgiften, hertil vil afdelingsbestyrelsen yde et tilskud på 10.000 kr. Herefter ansøger afdelingsbestyrelsen om det resterende beløb i alt 67.825.

Hovedbestyrelsen drøftede indstillingen.

Bestyrelsen fandt, at brugerbetalingen på 50. kr. var for lille og burde fastsættes til 125 kr.

Den resterende udgift kan herefter fordeles 50/50 mellem afdeling og hovedforening. Hvilket betyder, at hovedforeningen vil yde et tilskud på 27.700 kr., forudsat, at afdelingsbestyrelsen yder et tilsvarende tilskud.

Endvidere ansøgte afdelingen om 5.000 kr. til indkøb af Multi Laser printer.

Bestyrelsen drøftede ligeledes denne del af ansøgningen. Der er tidligere blevet udleveret printer til alle afdelinger, herunder også til den tidligere afdelingsbestyrelse. Forefindes denne printer ikke i afdelingsbestyrelseslokalet, er bestyrelsen indstillet på, at foreningen køber en lignende printer.

Bestyrelsens beslutning.

Hovedbestyrelsen besluttede, at ville yde et tilskud på 27.700 til støtte for afdelingens event til Djurs Sommerland for 300 beboere. Støtten er forudsat, at afdelingen bidrager med et tilsvarende beløb, at brugerbetalingen er på 125 kr. pr deltager og at der deltager ca. 300 beboere.

Der ydes støtte til genanskaffelse af printere, hvis den tidligere udleverede printer ikke forefindes i afdelingsbestyrelseslokalet.

Pkt. 4d. Samarbejde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 2, /udlejning af kælderlokale til klubber.

Der var udsendt notat til mødet.

Af notatet fremgik bl.a., at der havde været drøftelser mellem afdelingsbestyrelsen i afdeling 2, Rosenhøj og administrationen om udlejning af kælderlokaler.

Afdelingsbestyrelsen har haft et ønske om at anvende et lokale, som i mange år har været udlejet til Aarhus Kommune, med henblik på kommunens botræningstilbud. Det vil være meget uhensigtsmæssigt i forhold til den indsats, hvis aftalen med Aarhus Kommune blev opsagt.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen drøftede indstillingen og der var enighed om, at aftalen med Aarhus Kommune fastholdes.

Pkt. 4e. Ekstraordinære afdelingsmøder i afdeling 1, Præstevangen og afdeling 22, Borgmester Jacob Jensens Gade.

Der var udsendt notat til mødet.

Der afholdes ekstraordinære afdelingsmøder i afdelingens 1, Præstevangen den 18. februar 2020 og i afdeling 22, Borgmester Jacob Jensens Gade, den 24. februar 2020.

Notatet der var udsendt til bestyrelsen fastslog hovedforeningens udgift ved en foreslået indfasningsstøtte i de to afdelinger,

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

Pkt. 4f. Indstilling om overdragelse af hårde hvidevarer.

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet.

Det fremgik heraf, at administrationen indstiller, at det bliver tilladt at lave aftaler om overdragelse af hårde hvidevarer mellem udflytter og indflytter af en bolig.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tilsluttede sig indstillingen.

Beslutningen indebærer, at det fremover vil være tilladt at lave en overdragelse mellem udflytter og indflytter på særlige betingelser.

- Overdragelse gælder umiddelbart for komfur, Køle-/fryseskabe og ovn.
- Vaskemaskiner og tørretumbler der står i badeværelser med afløb.
- Opvaskemasniner, vaskemaskiner og tørretumbler, der henstår andre steder end på badeværelser med afløb, skal afkobles inden fraflytning, som betingelse for at de må forblive i boligen ved fraflytning.

Bestyrelsen besluttede samtidig at indføre hensættelse til udskiftning i forbindelse med etablering af udvendige genstande som trapper, terrasser o. lign.

Beslutning er gældende efter godkendelse af referat, det vil sige fra den 1. marts 2020.

Pkt. 4g. Ansøgning om midler til indretning af beboerhus i Præstevangen.

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet.

Der var fremsendt indstilling til bestyrelsen om midler til indretning af nyt beboerhus i Præstevangen. Beboerhuset er opført uden omkostninger for afdelingen eller forening.

I indstillingen foreslås det, at der afsættes en ramme til indkøb på 400.000 kr.

Beløbet finansieres ved at foreningen yder et tilskud på 200.000 kr. De resterende 200.000 kr. kommer fra afdelingen. Beløbet som afdelingen afsætter finansieres som "underfinansiering", dvs. at beløbet afskrives over 10 år med 20.000 kr. pr. år. I de år hvor afskrivningen vil indebære et underskud i afdelingens regnskab, finansieres afskrivning af hovedforeningen med et beløb op til 20.000 kr.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tilsluttede sig indstillingen og bevilligede et tilskud på 200.000 kr. samt tilsagn om dækning af afdelingens andel i de år, hvor afskrivningen på 20.000 kr. vil indebære et underskud i afdelingen.

Pkt. 5 – Nybyggeri/renovering**Pkt. 5a. Status afd. 18, Fuglekærvænget og afd. 19, Elevparken.**

Der var udsendt notat til mødet, hvor der blev orienteret om forløbet med prøverenoveringen i afdelingen.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Pkt. 5b. Status på nybyggeri.

LJ orienterede om Saltholmsgade. Der er forsat udfordringer med at få økonomien til at hænge sammen. Udfordringerne er ikke blevet mindre af, at vi er blevet oplyst om, at Aarhus Kommune har modtaget en regning vedrørende etablering af rampe til kælderparkering på 900.000 kr. Aarhus Kommune er af den opfattelse at regningen skal betales af os.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

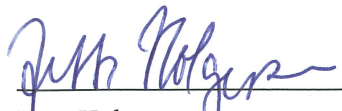
Pkt. 6 - Økonomi

Pkt. 7 – Eventuelt

REK orienterede om et fællesarrangement der havde været afholdt mellem afdeling 10 og afdeling 17, begge beliggende i Hasselager. Der havde deltaget 38 i arrangementet.

Pkt. 8 – Næste møde

Næste møde afholdes torsdag den 27-02-2020 Kl. 17.00


Jette Holgersen

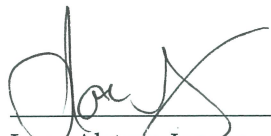

Tom Weber-Hansen

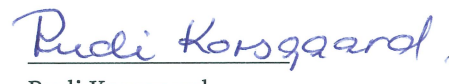

Jytte Gissel


Irene Lindemann


Søren Thing


Kim Baraviec


Lone Alstrup Jensen


Rudi Korsgaard


Sussie Olafsson