

REFERAT

Bestyrelsesmøde

Torsdag den 27. februar 2020 kl. 17.00

Referat nr.: 02/20

Referent: Leif Jensen

REFERAT

DEN 20-02-2020 KL. 17.00

DELTAGERE

Jette Holgersen (JH)
Tom Weber-Hansen (TWH)
Jytte Gissel (JG)
Irene Lindemann (IL)
Rudi Elise Kragh Korsgaard (REK)
Søren Thing (ST)
Lone Alstrup Jensen (LAJ)
Sussie Olafsson (SON)

AFBUD

Kim Baraviec (KB)

ADMINISTRATION

Marianne Brammer (MBR)
Leif Jensen (LJ)
Referent: Leif Jensen (LJ)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 30. januar 2020.

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

- a. udkast til vedtægtsændringer. MBR
- b. Den nye ferielov. MBR

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn

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

Pkt. 4. Sager til beslutning

- a. Orientering om restgæld i afdelingerne 4 og 50.
- b. Orientering om ekstraordinære afdelingsmøder i afdelingerne 1 og 22.

Notat vedlagt

Pkt. 5. Nybyggeri/renovering

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

Notat vedlagt

Pkt. 6. Økonomi.

Pkt. 7. Eventuelt

Pkt. 8. Næste møde -> 26. marts 2020 kl. 17.00

JH bød velkommen til bestyrelsesmødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat fra møde den 30-01-2020 blev godkendt.

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

Pkt. 2a. Udkast til vedtægtsændringer.

MBR gennemgik udkast til vedtægtsændringer.

Baggrunden for ændringerne var nye standardvedtægter, der bl.a. omfattede digital kommunikation. Det gav anledning til en revision af de nuværende vedtægter.

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til gennemgangen. Udkast til ny vedtægter bliver gennemgået på det kommende formandsmøde i marts 2020. Her vil det blive understreget vigtigheden af, at medlemmerne af repræsentantskabet møder op. Hvis der er forfald skal afdelingen sikre, at en suppleant deltager.

Bestyrelsen drøftede hvordan der i afdelingsmøderne kunne skabes større interesse og forståelse for hvad en boligforening er. Det blev aftalt, at der skulle arbejdes videre med et oplæg som afdelingsbestyrelsen kan holde i afdelingsmøderne, hvor man omtaler boligforeningens organisering.

Pkt. 2b. Den nye ferielov.

MBR gennemgik den nye ferielov med udgangspunkt i arbejdsgiversiden.

Ferietillæg ved fratræden, det beløb som foreningen skal indbetale til feriefonden er på 12½ %.

Det beløb der bliver udbetalt i maj 2020 vil have en forskellig procentsats. HK'erne vil være sikre på, at få 3,5% fordi det er indskrevet i et protokollat i kreds 5. De øvrige lønmodtager grupper vil få et mindre tillæg. LJ vil forhøre sig i direktørkredsen, hvordan de øvrige boligforeninger i kredsen forholder sig hertil.

Pkt. 3 – Boligforeningen Århus Omegn

Pkt. 3a. Orientering fra formandsskabet.

JH Orienterede om de almene Boligdage i september 2020.

Hele bestyrelsen har tilmeldt sig.

Det blev aftalt, at vi forsøger at leje hotelværelser fra torsdag.

Pkt. 3b. Orientering fra direktøren

LJ havde følgende emner til orientering.

- a. Møde med Raundahl og Moesby den 19. marts angående muligt byggeri på Arresøvej i Lystrup. Kvalitetsniveao og omkostningsprocent.
- b. Vi vil søge ind på pris som de seneste tre år bedste almene renovering.
- c. Der afholdes individuel styringsdialog med tilsynet den 5. marts. Mødet er et kort møde der skal omhandle beboerdemokrati og driftsøkonomi. Herudover konto 115/116. Hvad gør andre boligforeninger.
- d. Gennemgang af henlæggelsesbudgettet. Forventer at vi i mange afdelinger kan reducere henlæggelserne. Enkelte steder i betydelig grad. Der vil også forekomme afdelinger med en stigning i henlæggelsesbudgettet.

- e. Kursus for beboerdemokrater den 12. marts 2020. Behandling af klagesager.
- f. Formandsmøde den 9. marts. Vedtægter. Ferieloven og afdelingsbestyrelsens ansvar.
- g. Kælderlokaler skal støjsikres. Kan vise sig at være en udfordring i afdeling 2, Rosenhøj, med de ønsker de har.
- h. Afdelingsformanden i afdeling 10, Skovhøj er udtrådt af afdelingsbestyrelsen.
- i. Der er valg til kredsrepræsentantskabsmøde onsdag den 22. april 2020. Jette stiller op til kredsrepræsentnatskabet og Tom er personlig suppleant.

Pkt. 4 – Sager til behandling

Pkt. 4a. Orientering om restgæld i afdelingerne 4 og 50.

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet.

Hovedbestyrelsen har tidligere drøftet anvendelsen af det overskud der forventes at være efter salg af arealer i afdeling 4 og afdeling 50, til KPC.

Afdeling 4 er de arealer der tidligere har været anvendt til institutionsafdelinger i Rosenhøj.

Afdeling 50 er den del af erhvervsafdelingen der ligger ved Rosenhøj.

Ved salget af jorden i de to afdelinger forventes der at være en samlet indtægt på ca. 34 mio. kr. Restgæld samt underskud i afdeling 50 er d.d. på 7,75 mio. kr. Den tilsvarende restgæld og underskud i afdeling 4 er d.d. på 1,25 mio. kr., tilsammen i alt 9,0 mio. kr.

Afdeling 4 kan først likvideres når beboerhuset står færdig, idet afdeling 4, rummer Rosenhøj 29 og 31, der i dag huser den boligsociale indsats i Viby Syd.

Der er et løbende underskud på udlejning af disse lokaler. Frem til udgangen af 2023 forventes dette underskud at løbe op i yderligere 0,8 mio. kr.

I afdeling 50, forventes der ikke yderligere underskud inden afdelingen kan likvideres.

Herudover må der forventes yderligere omkostninger i processen med genplacering af damefrisør, aftale med OK og omkostninger til advokat og revisor. Omkostning til OK er svær at ansætte på nuværende tidspunkt.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Pkt. 4b. Orientering om ekstraordinære afdelingsmøder i afdelingerne 1 og 22.

LJ orienterede om de ekstraordinære afdelingsmøder i afdelingerne 1 og 22. Her skulle beboerne tage stilling til en renovering af afdelingerne uden støtte fra Landsbyggefonden.

Afdelingerne har i en længere årrække været på ventelisten til en større renovering.

De økonomiske fordele ved at opnå støtte fra Landsbyggefonden er ikke længere gældende.

I begge afdelinger besluttede beboerne med et meget stort flertal at igangsætte renovering uden støtte fra Landsbyggefonden.

I afdeling 23 vil beboerne blive indkaldt til orienteringsmøde om udskiftning af tag og vinduer.

Vi har modtaget et overslag på udgiften, der vil indebære en besparelse i forhold til de henlagte midler.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

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

LJ orienterede kort om udbedringerne i 6 boliger i afdeling 18, Hasselager.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Pkt. 5b. Status på nybyggeri.

Der var udsendt notat til bestyrelsen.

LJ orienterede om Saltholmsgade. Der er en stram økonomi. Vi skal betale over 1,0 mio. kr. for vores andel af rampe til parkeringskælder, men forventer at få reduktion for unødige udgifter til anlæggelse af parkeringskælder samt som følge af at projektet er blevet påtvunget en reduktion efter godkendelse af projektet.

Bestyrelsen så gerne, at der realiseres en afdeling med den beliggenhed.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen besluttede, at der nu arbejdes videre med projektet med henblik på at gennemføre et udbud af byggeriet.

Pkt. 6 - Økonomi

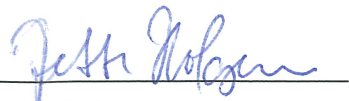
Intet til referat.

Pkt. 7 – Eventuelt

Det undersøges om der kan afholdes regnskabsmøde den 27. maj 2020.

Pkt. 8 – Næste møde

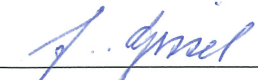
Næste møde afholdes torsdag den 26-03-2020 Kl. 17.00



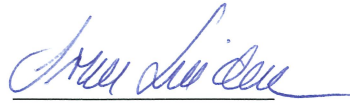
Jette Holgersen



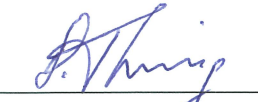
Tom Weber-Hansen



Jytte Gissel



Irene Lindemann



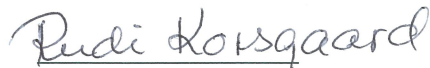
Søren Thing



Kim Baraviec



Lone Alstrup Jensen



Rudi Korsgaard



Sussie Olafsson