

REFERAT

Bestyrelsesmøde

torsdag den 18. juni 2020 kl. 17.00

Referat nr.: 05/20

Referent: Leif Jensen

REFERAT

DEN 18-05-2020 KL. 17.00

I mødet deltog

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

AFBUD

ADMINISTRATION

Marianne Brammer (MAB)
Ole Juel (OJ)
Leif Jensen (LJ)
Referent: Leif Jensen (LJ)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 27. maj 2020.

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

- a. Udkast til budget 2021. V/OJ
- b. Strategi 2020 – 2023. V/MAB

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn

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

Pkt. 4. Sager til beslutning

- a. Gennemgang af forretningsgange
- b. Handlingsplan for Grøfthøjparken og Majsmarken pba. kategoriseringsmodel

Notat vedlagt

Notat vedlagt

Pkt. 5. Nybyggeri

- a. Saltholmsgade
- b. Solbjerg.
- c. Arresøvej
- d. Hasselager

Pkt. 6. Renoveringer.

- a. Præstevangen
- b. Borgmester Jacob Jensens Gade.
- c. Markus Kirkeplads

Pkt. 7. Eventuelt

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

JH bød velkommen til bestyrelsesmødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat fra møde den 27-05-2020 blev godkendt.

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

Pkt. 2a. Udkast til budget 2021 V/OJ.

OJ gennemgik udkast til budget 2021. Budgetudkastet indebærer en reduktion af administrationsbidraget til 3.926 kr. pr. enhed. Overskuddet er budgetlagt til 1,3 mio. kr. Renteprocent ved midler i fællesforvaltning er nedsat til 0,25%.

Det har stor betydning for afdelingernes indtægter i de budgetter der nu skal udarbejdes. Alt andet lige, dvs. hvis der ikke findes besparelser i afdelingernes driftsudgifter, vil det indebære større eller mindre huslejestigninger i afdelingernes budget for 2021.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tog gennemgangen til efterretning og godkendte udkast til budget 2021 for hovedforeningen.

Pkt. 2b. Strategi 2020 - 2023. V/MAB.

Marianne gennemgik oplæg til foreningens strategi 2020 – 2023. MAB indledte med, at vi pga. blandt andet Coronakrisen er så langt fremme i året, at det giver mere mening at drøfte strategi 2021 – 2024.

Gennemgangen var opdelt i baggrund, indhold og proces.

Strategien indeholde følgende elementer:

- A. Fællesskaber og reducere af ensomhed
- B. Social bæredygtighed
- C. Miljømæssig bæredygtighed
- D. Økonomisk bæredygtighed

Ideer og initiativer italesættes og aktiveres i forhold til de umiddelbart relevante af FN's verdensmål.

MAB fremlagde en omfattende procesplan, der især indebærer at alle medarbejdere og beboerrepræsentanter og interesserede beboer inddrages i processen med strategien. Dette skal bl.a. ske ved spørgeskemaer til alle beboere, interview af medarbejdere og beboerrepræsentanter.

Endelig orienterede MAB om, at der i planen lå, at vi allerede nu

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen tog gennemgangen til efterretning.

Pkt. 3 – Boligforeningen Århus Omegn

Pkt. 3a. Orientering fra formandsskabet.

Intet til orientering.

Pkt. 3b. Orientering fra direktøren

LJ havde følgende emner til orientering.

- a. Bestyrelsen havde tidligere bevilget 400.000 kr. til indretning af beboerhuset i afdeling 1. Det viser sig nu, at der er behov for yderligere 100.000 kr. til indretningen af beboerhuset.
Bestyrelsen bevilligede yderligere 100.000 kr. til indretningen.
- b. Det er muligt at afholde ordinært repræsentantskabsmøde den 25. august 2020, kl. 19.00. Mødet afholdes i beboerhuset i afdeling 1, Præstevangen. Bestyrelsen tiltrådte denne dato. Indkaldelse vil herefter blive udsendt.
- c. BL har meddelt, at ved de kommende afdelingsmøder i september bliver det tilladt at stemme ved fuldmagt. BL har ikke udarbejdet vejledning herom.
- d. LJ orienterede om møde afholdt med afdelingsbestyrelsen i afdeling 10, Skovhøj. I mødet deltog 3 medlemmer af afdelingsbestyrelsen samt Jette Holgersen fra hovedbestyrelsen og Marianne Brammer fra administrationen. I mødet blev det bl.a. understreget, at afdelingen er en del af driftssamarbejdet. Beslutning af den karakter, for så vidt uden om beboerdemokratiet er i overensstemmelse med svar på vores forespørgsel hos BL.
- e. Landsbyggefonden er indstillet på, at vi indgår forlig om MgO- plader, der blev anvendt i starten af renoveringen af Rosenhøj.
- f. Nabobygningen i Præstevangen ønsker at udvide bygningen. Vi har ikke været omfattet af høring herom. Det har vi påtalt overfor Aarhus Kommune. Vi er efterfølgende blevet inddraget i høringsfasen og har afgivet vores kommentarer.
- g. Afdeling 28, Buen, er udtaget til en mulig udvælgelse af præmieret nybyggeri.

Pkt. 4 – Sager til behandling

Pkt. 4a. Gennemgange af forretningsgange.

Der var udsendt notat til mødet.

Bestyrelsen har tidligere tilkendegivet, at man ønsker forelagt en række forretningsgange.

I indeværende bestyrelsesmøde forelægges forretningsgange vedrørende:

- A. Debitorer
- B. Vedligeholdelseskonto/rekvitioner.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen gennemgik forretningsgangene. Der var ingen bemærkninger til forretningsgangen for debitorer.

Vedrørende forretningsgangen for brug af vedligeholdelseskonto/rekvitioner, ønskede bestyrelsen, at der indføres kontrol ved forbrug over 3.000 kr., hvor det i dag er 5.000 kr.

Den ændrede forretningsgang indføres fra den 1. august 2020. Ændringen evalueres efter 1 år. Evaluering forelægges bestyrelsen.

Pkt. 4b. Handlingsplan for Grøfthøjparken og Majsmarken på baggrund af kategoriseringsmodel.

Der var udsendt notat til mødet. Notatet var udarbejdet af Karina Quorning. I notatet anbefales det, at der igangsættes en bredere undersøgelse af årsagerne til, at de to afdelinger ligger så højt på kategoriseringsmodellen for afdelinger mellem 150 og 499 beboere.

I notatet redegøres der for undersøgelsens faser, der omfatter undersøgelsesfase, en analysefase, bud på indsatser og endelig en implementering.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen drøftede notatet som bestyrelsen fandt meget overbevisende og veldokumenteret i sin planlægning af en undersøgelse og eventuelt kommende indsatser.

Bestyrelsen godkendte oplægget til undersøgelsesfase m.v.

Pkt. 5 – Nybyggeri

Pkt. 5a. Saltholmsgade

Der er fortsat udfordringer med at få budgettet til at hænge sammen. Der arbejdes med forskellige løsninger på kælderen.

Pkt. 5b. Solbjerg

Der har været afholdt licitation på opførelse af afdelingen. Budgettet blev overskredet med 15%. Efterfølgende har der været afholdt møde med lavestbydende, der var Jorton A/S. Der er herved opnået en aftale, hvor Jorton bærer ansvaret for gennemførelse af projektet uden yderligere omkostninger.

Pkt. 5c. Arresøvej

Vi har opnået aftale med KPC/Raundahl & Moesby om byggeri af almene boliger i området. Vi skal i begyndelsen af august aftale nærmere om boligernes størrelse og indretning.

Pkt. 5d. Hasselager

Vi samarbejder med Brabrand Boligforening om byggeri på fælles grund i Hasselager. Vi forventer at få tildelt kvoter hertil fra puljen til erstatningsbyggeri i forbindelse med nedrivning af almene boliger i udsatte boligområder.

Pkt. 6 - Renovering

Pkt. 6a. Præstevangen

Beboerne i afdelingen har besluttet, at renovere uden økonomisk støtte fra Landsbyggefonden.

Renovering af prøveblok forventes opstartet medio september 2020 og færdiggjort primo december 2020. Herefter afventer vi undersøgelser af effekt af renoveringen på indeklimaet. Vore forventning er en betydelig forbedring af specielt indetemperaturen om vinteren, samt et bedre ventilationssystem i boligen.

Pkt. 6b. Borgmester Jacob Jensens Gade

Beboerne i Borgmester Jacob Jensens Gade (BJJG) har besluttet, at renovere afdelingen uden økonomisk støtte fra Landsbyggefonden. Det er besluttet, at renoveringen af afdelingen starter i begyndelsen af januar 2021.

Pkt. 6c. Markus Kirkeplads

I afdelingen skal der udskiftes tag og vinduer. Der har netop været afholdt licitation, der forløb godt.

Det forventes, at udskiftning af tag og vinduer vil påbegyndes september 2020.

Pkt. 6 - Økonomi

Intet til referat. Udkast til budget 2021 for hovedforeningen var gennemgået og godkendt af bestyrelsen under pkt. 2a.

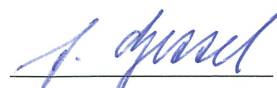
Pkt. 7 – Eventuelt

Pkt. 8 – Næste møde

Næste møde afholdes onsdag den 27-08-2020 Kl. 17.00.


Jette Holgersen

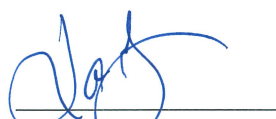

Tom Weber-Hansen


Jytte Gissel


Irene Lindemann


Søren Thing


Kim Baraviec


Lone Alstrup Jensen


Rudi Elise Kragh Korsgaard


Sussie Olafsson