



REFERAT

Bestyrelsesmøde

torsdag den 15. april 2021 kl. 17.00

Referat nr.: 04/21

Referent: Leif Jensen

REFERAT

DEN 17-12-2020 KL. 17.00

I mødet deltog

Jette Holgersen (JH)
Jytte Gissel (JG)
Tom Weber-Hansen (TWH)
Søren Thing (ST)
Dennis Jakobsen (DJ)
Irene Lindemann (IL)
Sussie Olafsson (SON)
Lone Alstrup Jensen (LAJ)
Osman Öztoprak (OÖ)

AFBUD

ADMINISTRATION

Lars Jørgen Madsen, Deloitte (LJM)
Peter Mølkjær, Deloitte (PM)
Jacob Rahbek (JER)
Marianne Brammer (MAB)
Ole Juel (OJ)
Leif Jensen (LJ)
Referent: Leif Jensen (LJ)

DAGSORDEN FOR MØDET

Mødet blev afholdt på Teams. JH Bød velkommen til mødet.

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøder den 4. marts 2021

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning.

2a. Evaluering af forsøg med tryghedsvagter i Rosenhøj. V/JER

2b. Forecast på egenkapital. V/OJ

2c. Forretningsgange. Opfølgning på rapport om undersøgelse i Østjysk bolig.
V/Revisionen

2d. Adfærdskodeks. V/Revisionen.

2e. Særlig undersøgelse. V/Revisionen.

2d. Fusion. Fast punkt.

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn

3a. Orientering fra formandskabet

3b. Orientering fra direktøren

Pkt. 4. Nybyggeri

4a. Saltholmsgade

4b. Solbjerg

4c. Arresøvej

4d. Hasselager

Pkt. 5. Renoveringer.

5a. Præstevangen

5b. Borgmester Jacob Jensens Gade

5c. Markus Kirkeplads

Pkt. 6. Eventuelt

Pkt. 7. Næste møde -> 17. maj 2021 kl. 17.00

JH bød velkommen til bestyrelsesmødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra seneste møde

Referat fra bestyrelsesmøde den 4. marts 2021 blev godkendt.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

Pkt. 2a. Evaluering af forsøg med tryghedsvagter i Rosenhøj. V/JER

Der var udsendt notat til mødet. JER gennemgik notatet.

I forbindelse med forsøget har der været etableret dialog og forsøg på samarbejde med andre parter, som arbejder med de unge i området – Gadeplan Århus, Politiet og den boligsociale helhedsplan. Vores oplevelse har været, at det på lederplan har været udfordrende at få etableret et godt samarbejde om projektet, mens det er gået bedre blandt medarbejderne på gaden.

Såfremt forsøget kommer tilbage i en eller anden form, vil det være en forudsætning for et godt udbytte, at dette samarbejde bliver bedre.

Sådan som forsøget er forløbet er det vores vurdering, at effekten ikke har stået mål med investeringen. En afgørende forudsætning for et bedre resultat er, at samarbejdet med andre aktører i området skal fungere bedre.

Udfordringen med utryghedsskabende ophold i kældre er ikke løst, og særligt i vintermånederne må det forventes at blusse op igen. Det foreslås derfor, at der etableres dialog med de eksterne samarbejdspartnere i området med fokus på, hvordan vi fremadrettet i fællesskab kan arbejde på at imødegå udfordringerne i området. Ét værktøj i værktøjskassen er tryghedsvagterne, men der kan være flere. Afgørende for indsatsen er en enighed, eller i alt fald en accept og forståelse af de valgte indsatser.

OO kommenterede, at der havde været for lidt samarbejde med afdelingsbestyrelsen i forsøget.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tog gennemgangen og orientering til efterretning. Bestyrelsen besluttede ikke at forlænge forsøget, men vil overveje forsøget til efteråret. Forudsætningen for at igangsætte tryghedsvagter på ny, vil være at der samarbejdes bedre omkring indsatsen.

Ophold i kældre medtages i strategi under utryghedsskabende adfærd.

Pkt. 2b. Forecast af egenkapital.

Der var fremsendt notat til mødet. OJ gennemgik oversigten over forventet udvikling i egenkapital bestående af dispositionsfond og arbejdskapital.

Det fremgik af oversigten, at egenkapitalen i 2029 forventes at være på 158 mio. kr., hvoraf dispositionsfonden vil udgøre 81,6 mio. kr.

Ultimo 2020 er egenkapitalen på 116,3 mio. kr., hvoraf dispositionsfonden udgør 42,7 mio. kr. Revisionen sammenlignede egenkapitalen med oplysninger fra tvillingeværktøjet. Formuen ligger højt ved sammenligning med andre boligforeninger i kredsen målt pr. bolig.

Sammenlignet med øvrige boligorganisationer i tvillingeværktøjet er formuen lidt over gennemsnittet. Revisionen tilkendegav, at det var forsigtige vurderinger der lå til grund for forecastet.

Bestyrelsen drøftede hvorledes de kunne blive klogere på betydningen af disse forhold og sammenhængen.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tog gennemgangen og orientering til efterretning. Bestyrelsen så med stor tilfredshed på udviklingen i egenkapitalen.

2c. Forretningsgange. Opfølgning på rapport om undersøgelse i Østjysk bolig.

V/Revisionen

Revisionen gennemgik rapporten om undersøgelse af uregelmæssigheder i Østjysk Bolig, med nedslag på områder, hvor bestyrelsen og ledelsen skal være opmærksom på mulige huller i forretningsgangen.

Rapporten vil give anledning til en gennemgang af de vigtigste/centrale forretningsgange i Århus Omegn med henblik på at undgå noget lignende.

LJ tilkendegav, at det var vigtigt, at vi fik arbejdet med en kultur, hvor det var muligt og naturligt at tage fat i revisionen, hvis man konstaterede noget som kunne give anledning til bekymring.

En mulighed er, at der i enkelte bestyrelsesmøder bliver mulighed for at bestyrelsen og revisionen har tid alene sammen.

Det er vigtigt, at bestyrelsen følger op på eventuelle bemærkninger/kommentarer fra revisionen.

Det er ligeledes vigtigt, at bestyrelsen

Vi skal alle være opmærksomme på kulturen i organisationen og har fokus på sparsommelighed. Herunder også løn til direktør og forbrug af repræsentationskonti.

Bestyrelsens beslutning

Bestyrelsen drøftede de mange forhold og konkluderede, at der skulle iværksættes alle nødvendige initiativer, forretningsgange og politikker for at undgå en lignende sag i Århus Omegn.

Det arbejde skal igangsættes nu.

2d. Adfærdskodeks. V/Revisionen.

Adfærdskodeks handler om forretningsgange og politikker.

Under punktet blev der drøftet en hel række forhold herunder bl.a.

Overordnede regler for den øverste ledelse. Ledelsesinstruks.

Forvaltningsrevision, hvordan driver vi vores boligorganisation.

Fra frihed under ansvar til kontrol som eksempelvis bankverdenen.

Hvad vil vi med hensyn til modtagelse af gaver?

Familiemæssige relationer på arbejdspladsen. Kan man indgå i samme kontrolkæde.

Orientering af bestyrelsen ved deltagelse i arrangementer.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen drøftede de mange emner.

Der var enighed om at ledelsen udarbejder et oplæg der debatteres og besluttet i bestyrelsen.

2e. Særlig undersøgelse. V/Revisionen.

Revisionen orienterede om det foreløbige resultat af de undersøgelser der er igangsat.

Den foreløbige konklusion er, at der ikke er konstateret forhold.

Undersøgelsen vil give anledning til at de på enkelte forretningsgange samt andre forhold som eksempelvis fakturatekst.

Den endelige rapport forventes i starten af uge 16.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og afventer herefter den endelige rapport.

Bestyrelsen forventer, at der meget hurtigt reageres på revisionens anbefalinger og vil følge op herpå i de kommende bestyrelsesmøder.

2f. Fusion. Fast punkt.

Punktet udgår som fast punkt på dagsorden. Bestyrelsen havde modtaget orienteringsskrivelsen som var udsendt til beboerne.

Bestyrelsen var som alle andre, overrasket over de forhold der var blevet afdækket i rapporten om undersøgelser af uregelmæssigheder i Østjysk Bolig.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen var enige om, at nu sættes drøftelserne om fusion på standby. Vi afventer den udredning der skal pågå af Østjysk Boligs økonomi.

Pkt. 3 – Boligforeningen Århus Omegn

Pkt. 3a. Orientering fra formandskabet.

JH orienterede om generalforsamling i BNNA den 27. april 2021. Endvidere er der udsendt information om debatmøde op til kommunevalget i efteråret. LJ udsender informationsskrivelsen.

Pkt. 3b. Orientering fra direktøren

LJ orienterede om at regnskaberne for 2020 er tæt på at være færdig. Der indkaldes til repræsentantskabsmøde i næste uge. Næste hovedbestyrelsesmøde er den 17. maj 2021. Mødet er fysisk for bestyrelsen.

Pkt. 4 – Nybyggeri

Pkt. 4a. Saltholmsgade

Intet nyt.

Pkt. 4b. Solbjerg

Der var udsendt notat til bestyrelsen. Notatet afdækker en vis bekymring for om budgettet kan overholdes. LJ lovede bestyrelsen at undersøge udfordringerne.

Pkt. 4c. Arresøvej

Intet nyt.

Pkt. 4d. Hasselager

Intet nyt siden sidste møde.

Pkt. 5 - Renovering

Pkt. 5a. Præstevangen

Prøverenoveringen er færdig. Ansøgning om tilladelse til at renovere uden støtte fra Landsbyggefonden er endnu ikke behandlet i byrådet.

Pkt. 5b. Borgmester Jacob Jensens Gade

Der var udsendt notat til bestyrelsen. Notatet afdækker en vis bekymring for om budgettet kan overholdes. LJ lovede bestyrelsen at undersøge udfordringerne.

Pkt. 5c. Markus Kirkeplads

Der var udsendt notat til bestyrelsen. Notatet afdækker en vis bekymring for om budgettet kan overholdes. LJ lovede bestyrelsen at undersøge udfordringerne.

Pkt. 6 - Eventuelt

Intet til referat.

Pkt. 7 – Næste møde

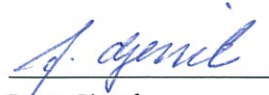
Næste møde afholdes torsdag den 17-05-2021 Kl. 17.00.



Jette Holgersen



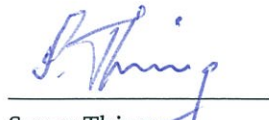
Tom Weber-Hansen



Jytte Gissel



Irene Lindemann



Søren Thing



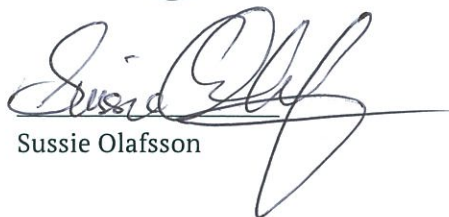
Dennis Jakobsen



Lone Alstrup Jensen



Osman Öztoprak



Sussie Olafsson