

REFERAT

Bestyrelsesmøde
mandag den 20. juni 2022 kl. 17.00
Referat nr.: 06/22
Referent: Leif Jensen

REFERAT

DEN 20-06-2022 KL. 17.00

I mødet deltog

Jette Holgersen (JH)
Jytte Gissel (JG)
Søren Thing (ST)
Dennis Jakobsen (DJ)
Irene Lindemann (IL)
Tom Weber-Hansen
Lone Alstrup Jensen (LAJ)
Ayan Ibrahim Ahmed (AIA)

AFBUD

Rudi Elise Kragh Korsgaard (REKK)

ADMINISTRATION

Lars Jørgen Madsen, Deloitte (LJM)
Uffe Vithen (UV)
Marianne Brammer (MAB)
Leif Jensen (LJ)
Referent: Leif Jensen (LJ)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 2. juni 2022.

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 20. juni 2022

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning.

- 2a. Konstituering af bestyrelsen
- 2b. Godkendelse af regnskab for hovedforening samt godkendelse af revisionsprotokollat for 2021.
- 2c. Godkendelse af beretning for 2021
- 2d. Forslag til vedtægtsændringer til repræsentantskabsmødet.
- 2e. Godkendelse af budget 2023 for hovedforening
- 2f. Kollektiv råderet i afd. 10, Skovhøj.
- 2g. Udvendig råderet i afd. 6, Elstedhøj.
- 2h. Nybyggeri i Grøfthøj.

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn (Orienteringssager)

- 3a. Orientering fra formandskabet
- 3b. Orientering fra det boligsociale udvalg
- 3c. Orientering fra strategiudvalget
- 3d. Orientering fra udvalg vedrørende nybyggeri
- 3e. Orientering fra udvalg vedrørende renovering
- 3f. Orientering fra udflugtsudvalget
- 3g. Orientering fra direktøren

Pkt. 4. Eventuelt

Pkt. 5. Næste møde -> 18. august 2022 kl. 17.00.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra seneste møde

Referat fra bestyrelsesmøde den 2. juni 2022 var godkendt og underskrevet via Penneo.
Herefter blev de nye vedtægter der var godkendt på ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 9. juni underskrevet.

Pkt. 2. Sager til beslutning.

2a. Konstituering af bestyrelsen.

Formand Jette Holgersen forelagde et udkast til konstituering af organisationsbestyrelsen.
Udkastet blev godkendt af Organisationsbestyrelsen.

Formand for bestyrelsen: Jette Holgersen. (JH er valgt direkte i repræsentantskabsmødet)

Næstformand i bestyrelsen: Jytte Gissel

Forretningsudvalg: Jette Holgersen, Jytte Gissel og Irene Lindemann

Byggeudvalg, nybyggeri: Forretningsudvalget

Byggeudvalg, renovering: Forretningsudvalget samt et medlem fra den berørte afdeling.

Strategiudvalg 2021 – 2024: Jette Holgersen, Lone Jensen, Søren Thing og Irene Lindemann

Boligsociale udvalg: Jytte Gissel, Søren Thing og Ayan Ibrahim Ahmed og Karina Quorning.

Udflugsudvalg: Jette Holgersen, Jytte Gissel, Søren Thing, Ayan Ibrahim Ahmed. Dennis Jacobsen og Rudi Korsgaard.

Kredsrepræsentant: Jytte Gissel

Suppleant for kredsrepræsentant: Irene Lindemann

Kredsrepræsentanter (14 medlemmer): Bestyrelsen, direktør, Anne Mette afd. 10, Jytte afd. 23, Susanna afd. 20 og Ingelise afd. 25.

Suppleant til kredsrepræsentantskabet: Thorleif Sørensen.

Bestyrelsesmedlem i Lystrup Fjernvarme: Økonomichef Uffe Vithen.

Byggesagshonorar: FU forlods 15 %, resten fordeles ligeligt mellem alle OB-medlemmer

Herefter blev der underskrevet underskriftsblade.

2b. Indstilling om ladestandere i afdeling 9, Grøfthøj.

Der var udsendt en indstilling. Indstillingen følger bestyrelsens beslutning i mødt i marts 2022.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen godkendte indstillingen

2c. Indstilling om finansiering af renovering i afdeling 11, Egevangen.

Der var udsendt en indstilling til mødet.

LJ gennemgik indstillingen for organisationsbestyrelsen.

Huslejeniveauet i Egevangen er næsten det samme som den nye afdeling 8, Solbjerghaven.

Der er en blid indtrapning af huslejestigningen i henhold til indstillingen. Der er tænkt en indfasning over 13 år, hvoraf der i de tre første år er fuld kompensation for huslejestigningen. Der vil skulle henlægges til et nyt tag. Et tag kan holde 40-45 år. Fra år 13 henlægges til et nyt tag med stigning på 5 kr. pr. år.

Efter 30 år henlægges det beløb, der tidligere var afdrag, til nyt tag.

Lone anførte, at det er vigtigt at huslejen holdes nede i lyset af sidste års stigning pga. ejendomsskat. Det er rettidig omhu.

Jette anførte at det er nødvendigt.

Irene understregede, at det er vigtigt at afdelingen kan lejes ud, derfor er arbejdet er nødvendigt.

Leif oplyste, at der vil blive afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde i oktober, da punktet ikke skal indgå i det ordinære møde.

Bestyrelsens beslutning:

Bestyrelsen vedtog indstillingen.

2d. Budgetkontrol for hovedforeningen 2022.

UV gennemgik prognose. Prognosen udviser et overskud på ca. 18 mio., pga. overskud fra salg af arealerne i Viby Syd. Herudover er der væsentligt færre indtægter end forventet.

For fremtiden vil UV gennemgå prognoserne fire gange om året.

UV gennemgik formuepleje. De nuværende kapitalforvaltere er LCFM og Sydbank. ÅO anbefaler at skifte til investeringsforeninger, eksempelvis Danske Bank og Nykredit.

Nu køber vi selv værdipapirer. I en investeringsforening er risikoen mere spredt.

UV anførte, at der vil kunne opnås fordele ved kun at anvende én investeringsforeningen, fordi det giver mere volumen og dermed opnå et bedre omkostningsprocent,

Ved at skifte kapitalforvalter vil der blive realiseret nogle tab.

LJM foreslog, at kapitalforvalterne præsenterede investeringerne.

Bestyrelsens beslutning:

Der anvendes investeringsforeninger for almene boligforeninger. Administrationen beslutter, om det er en eller to investeringsforeninger, samt hvilke.

Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med at få forelagt en prognose fire gange om året.

2e. Notat om effektivisering og kvalitet.

Der var udsendt et notat.

Der er en stigning af beboere, der ikke kan betale husleje til tiden og af beboere, der er sendt til inkasso.

Leif vil gerne drøfte med Tilsynet, om underskud kan afvikles over flere end 3 år.

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn (Orienteringssager)

Pkt. 3a. Orientering fra formanden

JH havde ikke sager til orientering.

Pkt. 3b. Orientering fra det boligsociale udvalg

Ingen sager til orientering.

Pkt. 3c. Orientering fra strategiudvalget

Ingen sager til orientering.

Pkt. 3d. Orientering fra udvalg vedrørende nybyggeri

Der var åbent hus på Arresøvej den 11. juni og i Solbjerg den 18. juni. Der vil være en overskridelse på 1,0 mio. kr. på Solbjerg.

Pkt. 3e. Orientering fra udvalg vedrørende renovering

Renovering af afdeling 18 og 19 påbegyndes efter sommerferien. Byggeskadefonden kører renoveringen. Først starter afdeling 18, herefter afdeling 19.

Punktet skal på fremtidige bestyrelsesmøderne. Som udgangspunkt afholdes der ikke bygherremøder, det er dog vigtigt at bestyrelsen holdes orienteret.

Der er orienteringsmøde for beboerne i afd. 18 den 30. juni 2022. Det meste arbejde er udvendigt, men der er også indvendige arbejder.

Pkt. 3f. Orientering fra udflugtsudvalget

Ingen sager til orientering.

Pkt. 3g. Orientering fra direktøren

Vi kigger på budgetter for 2023. Effektiviseringer gælder alle – også afdelingsbestyrelserne. Også konto 118 og 119.

Man kunne overveje at afsætte 1 mio. fra foreningen til at søge ind til aktiviteter som retter sig mod fællesskaber og ensomhed.

Nogle af de igangsatte initiativer ikke nødvendigvis rammer fællesskaber og bekæmpelse af ensomhed.

Jytte udtrykte enighed. I afdeling 1 overvejes tur til Djurs Sommerland, men det er svært at få billetpriserne ned, hvor alle kan være med.

Lone foreslog et standardiseret ansøgningsskema under blanketter, hvor det er klart, hvad der skal udfyldes, så alle kan være med – uanset formuleringsevne.

Formålet vil man selv skulle udfylde.

Ayan var enig i, at det ville give fint mening at lave en tur sammen.

Der var enighed om, at der også ville kunne laves andre aktiviteter.

Pkt. 4. Eventuelt

Intet til eventuelt.

Pkt. 5. Næste møde

Næste møde i organisationsbestyrelsen afholdes den 18. august 2022 kl. 17.00.

Jette Holgersen

Tom Weber-Hansen

Jytte Gissel

Irene Lindemann

Søren Thing

Dennis Jakobsen

Lone Alstrup Jensen

Ayan Ibrahim Ahmed

Rudi Elise Kragh Korsgaard

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jytte Ragnhild Greve Gissel

Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-212156246542

IP: 84.238.xxx.xxx

2022-07-06 12:58:16 UTC

NEM ID 

Rudi Elise Kragh Korsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-364095674857

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-07-07 07:35:22 UTC

NEM ID 

Søren Thing

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 440b58c1-c39d-462a-908a-063c25340e96

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-07-07 11:45:37 UTC

Mit  

Irene Lindemann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 45860e30-6726-420f-b6c7-4209c882d099

IP: 84.238.xxx.xxx

2022-07-07 17:10:01 UTC

Mit  

Jette Hanne Martha Holgersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-517876230922

IP: 84.238.xxx.xxx

2022-07-08 12:01:06 UTC

NEM ID 

Dennis Jørgen Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-943774066225

IP: 87.60.xxx.xxx

2022-07-08 16:16:53 UTC

NEM ID 

Ayan Ibrahim Ahmed

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-244043117250

IP: 85.83.xxx.xxx

2022-07-12 13:06:05 UTC

NEM ID 

Lone Alstrup Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 79c8ec52-359a-4a78-b82d-205dfa1ec455

IP: 85.129.xxx.xxx

2022-07-17 16:08:17 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 7VMFF-CSKEP-F3OKP-EYNEZ-E4X7V-DM0KX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tom Weber-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-990577434279

IP: 130.227.xxx.xxx

2022-08-10 13:07:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7VMFF-CSKEP-F3OKP-EYNEZ-E4X7V-DM0KX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted:
<https://penneo.com/validate>