

REFERAT

Organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 8. december kl. 17.00

Referat nr.: 10/22

Referent: Elizabeth Blittrup Nørgaard

I MØDET DELTOG	Jette Holgersen (JH) Jytte Gissel (JG) Dennis Jakobsen (DJ) Ayan Ibrahim Ahmed (AIA) Rudi Elise Kragh Korsgaard (RK) Tom Weber-Hansen (TWH) Irene Lindemann (IL) Lone Alstrup Jensen (LAJ) Søren Thing (ST)
AFBUD FRA	Ingen
ADMINISTRATION	Marianne Brammer (MB) Uffe Vithen (UV) (gik efter pkt. 2f) Referent: Elizabeth Blittrup Nørgaard (EBN)
GÆSTER	Ingen
FORKORTELSER	Organisationsbestyrelsen (OB) Organisationsbestyrelsesmøde (OB-møde) Århus Omegn (ÅO) Aarhus Kommune (AaK)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1 Godkendelse af referat fra ordinært møde den 10. november 2022

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning.

- 2a. Udvikling i dispositionsfonden (bilag) (fortroligt)
- 2b. Trækningsretten (bilag)
- 2c. Egevangen (bilag)
- 2d. Saltholmsgade (fortroligt)
- 2e. Økonomi i Nabohuset i Rosenhøj (bilag) (fortroligt)
- 2f. Vedligeholdelse af Nabohuset i Rosenhøj (bilag)
- 2g. Præstevangen (fortroligt)
- 2h. Tilskud til personaleforeningen (bilag)
- 2i. Godtgørelse til afdelingsbestyrelser (fortroligt)

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 (fortroligt)

Pkt. 4. Eventuelt

Pkt. 5 . Næste møde -> 18. januar 2023 kl. 17.00.

JH bød velkommen til OB-mødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra seneste møde

Referat fra OB-mødet den 10. november 2022 er godkendt og underskrevet i Penneo.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

2a Udvikling i dispositionsfonden (fortroligt)

2b Trækningsretten

UV forklarede, at oversigten i toppen er lidt historisk for at give lidt baggrundsinformation – det illustrerer, hvad der tidligere er udbetalt.

Den seneste store trækning var i 2020 til afdeling 2. Ellers er der pligtmæssige indbetalinger på ca. 250.000 kr. hvert kvartal.

Ved udgangen af 2023 forventes der fortsat at være ca. 5 mio. kr. på vores trækningsret.

JH spurgte, om der var spørgsmål til UV's opgørelser og gennemgang. Der var enighed om, at de giver et fint overblik.

LAJ bemærkede, at man også skal huske på, at der er kommet noget godt ud af de bevillinger, der er trukket fra dispositionsfonden.

2c Egevangen

MB bemærkede, at Egevangen har en af de højeste kvadratmeterpriser i ÅO, og at afdelingen derfor ikke selv kan bære hele renoveringen over huslejen, idet denne i så fald vil blive så høj, at vi får tomme boliger – hvorved regningen i sidste ende vil lande hos hovedforeningen.

Indstillingen er derfor fortsat, at dispositionsfonden går ind og bevilliger midler til renoveringen.

MB henviste til indstillingen vedlagt som bilag.

Opsamling til beslutning:

- Indfasningsstøtte fra dispositionsfonden på 7.140.000,-
- Engangstilskud fra dispositionsfonden på 5.000.000,-
- At de årlige indbetalingerne til dispositionsfonden ca. 1.285.000,- over en 10 årig periode anvendes til at optage et tillægslån på ca. 9.700.000,-
- At der opnås tilsagn om trækningsretsmidler i Landsbygefonden 2.400.000,-

OB tilsluttede sig indstillingen.

MB bemærkede, at administrationen vil arbejde videre med dette og indkalde til afdelingsmøde, idet afdelingen i sidste ende skal godkende. Formentlig vil det ekstraordinære afdelingsmøde blive afholdt engang i februar eller marts.

2d Saltholmsgade – fortroligt

2e Økonomi i Nabohuset i Rosenhøj – fortroligt

2f Vedligeholdelse af Nabohuset i Rosenhøj

Se ovenfor.

Der er således bevilliget 370.000 kr. til nødvendige vedligeholdelsesarbejder, med henblik på at holde de to bygninger i drift i fem år.

2g Præstevangen - fortroligt

2h Tilskud til personaleforeningen

JH bemærkede, at OB ikke før har modtaget en decideret ansøgning, men blot orientering om, at der blev bevilget tilskud til personaleforeningen.

DJ spurgte til, hvad personaleforeningen er/arrangerer. MB forklarede, at personaleforeningen arrangerer aktiviteter for personalet – julefrokost, generalforsamling, sejlads osv. Det er frivilligt at være med, og medarbejderne betaler også selv et månedligt beløb til foreningen. Formålet er sociale aktiviteter, der skal styrke fællesskabet – både for administrationen og marken samt de boligsociale.

MB bemærkede, at personaleforeningen normalt har fået tilskuddet pr. efterbevilling, men at det fremadrettet vil være et fremadrettet tilskud. Det er derfor særligt, at der i år ligger 2 ansøgninger.

JG bemærkede, at FU overfor MB har tilkendegivet, at hun også gerne må bevillige ad hoc tiltag i forhold til personalepleje, hvis der vurderes at være behov herfor.

OB bevilligede de ansøgte tilskud til personaleforeningen.

2i Godtgørelse til afdelingsbestyrelser - fortroligt

Pkt. 3 Boligforeningen Århus Omegn

3a Orientering fra formandskabet

JH havde intet nyt at berette om, udover at JG har deltaget i repræsentantskabsmøde i BL.

JG forklarede selv, at der bl.a. blev gennemgået undersøgelser foretaget i alle almene boliger. De viser, at hver 8. beboer i almene boliger har psykisk udfordringer. BL ønsker derfor at arbejde med, at kommunerne involveres i større omfang. Derudover blev der på repræsentantskabsmødet talt en del om kurser og uddannelse ift. at arbejde med psykisk syge – både for bestyrelsesmedlemmer og ansatte.

Der skal nedsættes et nyt udvalg, skal arbejde med almene mål. JG vil overveje, om hun skal deltage i udvalget.

Overordnet set var fokus mere synlighed og tværgående dialog.

JG vil udsende referater fra BL-møder til resten af OB.

3b Orientering fra det boligsociale udvalg

Der er møde mandag den 12. december.

JG fortalte, at Betinna og JG har været nede i Netto, hvor de har fået doneret en masse ting, de kan give videre til de udsatte familier.

3c Orientering fra strategiudvalget

Intet nyt.

3d Orientering fra udvalg vedrørende nybyggeri

MB fortalte, at Arresøvej er afleveret (en fin aflevering uden mangler), at der stadig arbejdes med udlejning af boligerne derude, og at der nu bliver udarbejdet præsentationsvideoer til brug herfor.

Nybyggeriet i Solbjerg er derimod den omvendte historie. Der mangler meget en del, og er konstateret mange mangler. Vi har dialog med byggeledelsen og tilbageholder et beløb.

Det ligner med andre ord ikke et byggeri, der er færdigt.

I Hasselager er der underskrevet en samarbejdsaftale med Brabrand Boligforening. Rigtig fint samarbejde. Der er afholdt opstartsmøder. Det skal fordeles, hvem der skal have hvilke placeringer. Nogle steder er jordbunden dårligere end andre steder, og den viden skal vi have, inden tildelingen kan finde sted.

Vi forventer at gå i jorden i 2024. Processen er fint i gang. Skema A er vi ved at trykprøve, men vi tror på, at økonomien holder.

3e Orientering fra udvalg vedrørende renovering

Der henvises til drøftelserne ovenfor omkring forestående renoveringer.

Der var enighed om, at vi løbende må lære af processerne og erfaringerne – og tage højde herfor ved fremtidig valg af bygherrerådgivere.

JG tilkendegav, at vi måske skal overveje, om vi skal indsætte hårde hvidevarer i vores nybyggeri. For kan man gå til private udlejere og betale få hundrede kroner mere i husleje, så er det svære odds at leje ud uden hårde hvidevarer, hvilket kan være årsagen til, at vi har svært ved at leje boligerne i de 2 nye afdelinger ud.

MB bemærkede, at det er en overvejelse, holdt op imod f.eks. muligheden for at optimere gulvene (inden for grænserne af maksimumbeløbet).

Men der er uden tvivl en læring i, at vi skal komme tidligere i gang med udlejningen. En styrkelse af samarbejdet mellem projektafdelingen og udlejningen skal der således fokus på.

Der var dog enighed om, at man skal overveje problematikken med hårde hvidevarer ift. nye afdelinger, da det kan give tab i hovedforeningen, hvis boligerne står tomme for længe.

JG foreslog endvidere, om man evt. kunne kigge på indkøbsaftaler for beboerne ift. hårde hvidevarer. MB fortalte, at det har byggelederen på Arresøvej faktisk gjort.

3f Orientering fra udflugtsudvalget

JH fortalte, at der har været pensionisttur til Odense og H. C. Andersen museum. Blandt deltagerne i OB var der enighed om, at det var en godt sammensat tur.

JG bemærkede, at man efter nytår skal kigge på turen til næste år, sådan at den er fastlagt og planlagt inden sommerferien.

3g Orientering fra direktøren (fortroligt)

Pkt. 4 Eventuelt

Intet til dette punkt.

Pkt. 5 Næste møde

Næste møde afholdes onsdag den 18. januar 2023

Jette Holgersen

Jytte Gissel

Irene Lindemann

Tom Weber-Hansen

Søren Thing

Dennis Jakobsen

Lone Alstrup Jensen

Rudi Elise Kragh Korsgaard

Ayan Ibrahim Ahmed

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.”

Irene Lindemann

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2022-12-21 09:57:47 UTC



Jette Hanne Martha Holgersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 13ffd4ea-f7da-4cd8-940b-34747bee255d

IP: 84.238.xxx.xxx

2022-12-21 10:24:43 UTC



Jytte Ragnhild Greve Gissel

Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: 41d26b41-1390-4472-84ed-33d33defb882

IP: 84.238.xxx.xxx

2022-12-21 10:40:46 UTC



Rudi Elise Kragh Korsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8d75cc4e-9beb-45df-962e-2a9008c81c5c

IP: 84.238.xxx.xxx

2022-12-21 15:43:09 UTC



Søren Thing

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-12-22 11:24:17 UTC



Ayan Ibrahim Ahmed

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 405c4188-06ad-4768-b7c6-b9b73389e94e

IP: 85.83.xxx.xxx

2022-12-25 23:50:13 UTC



Tom Weber-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-990577434279

IP: 208.127.xxx.xxx

2022-12-27 09:56:54 UTC



Lone Alstrup Jensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 85.129.xxx.xxx

2023-01-01 12:38:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: IE53S-Z10KV-5DGGG-MLOE8-IXGCN-DOVG1

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>

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.”

Dennis Jørgen Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b8b56297-4425-4b2e-a487-bdeae8b9761b

IP: 87.60.xxx.xxx

2023-01-01 13:33:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: IES3S-ZI0KV-5DGGG-MLOE8-IXGCN-DOVG1

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>