

REFERAT

Organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 30. marts 2023 kl. 17.15

Referat nr. 3/23

Referent: Lotte Eskesen

I MØDET DELTOG	Jytte Gissel (JG) Søren Thing (ST) Dennis Jakobsen (DJ) Rudi Elise Kragh Korsgaard (RK) Irene Lindemann (IL)
AFBUD FRA	Jette Holgersen Camilla Kristina Wemhoff Ayan Ibrahim Ahmed Lone Alstrup Jensen
ADMINISTRATION	Marianne Brammer (MB) Tina Axelsen - forlod mødet efter pkt. 2a Uffe Vithen (UV) - forlod mødet efter pkt. 2f Lotte Eskesen - referent
EKSTERNE	Poul Kragelund fra Kragelund Kommunikation – forlod mødet efter pkt. 2a Revisor Peter Mølkjær (PM) – forlod mødet efter pkt. 2f
FORKORTELSER	Organisationsbestyrelsen (OB) Organisationsbestyrelsesmøde (OB-møde) Forretningsudvalget (FU) Århus Omegn (ÅO) Aarhus Kommune (ÅK)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1 Godkendelse af referat fra ordinært møde den 2. marts 2023

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

- 2a Kommunikationsstrategi – deltagelse af Kragelund Kommunikation
- 2b Afd. 11, Egevangen (bilag)
- 2c Sammenlægning af boliger i Præstevangen (bilag)
- 2d Ramme for spisning i OB (bilag)
- 2e Boligsocial helhedsplan Viby
- 2f Medborgerhus i Viby Syd

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 – Torsdag den 27. april 2023 kl. 17.15

JG bød velkommen til OB-mødet i formand Jette Holgersens fravær.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra seneste møde

Referat fra OB-mødet den 2. marts 2023 er godkendt og underskrevet i Penneo.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

2a Kommunikationsstrategi (fortroligt)

2b Afd. 11, Egevangen (fortroligt)

2c Sammenlægning af boliger i afd. 1, Præstevangen

MB havde lavet en indstilling, som var udsendt til OB inden mødet.

I forbindelse med den kommende renovering bliver der etableret tilgængelighedsboliger i ca. 20% af boligerne, hvilket betyder, der skal nedlægges i alt 15 boliger i afdelingen.

Etablering af tilgængelighedsboliger er en forudsætning for, at afdelingen kan modtage støtte fra Landsbyggefonden.

Tilgængelighedsboligerne etableres i tre blokke på Kaj Munks Vej 30-36, 38-44 og 46-52.

Fakta:

Kaj Munks Vej 36, 44 og 52 indeholder hver fem 1-rums boliger på 40 m², fem 2-rums boliger på 52 m² og fem 3-rums boliger på 77 m².

Det kan ikke lade sig gøre at skabe tilgængelighedsboliger i disse 1- og 2-rums boliger, hvorfor de i alt 30 boliger slås sammen til 15 stk. 4-rums boliger.

Beslutningen træffes i medfør af vedtægternes § 5, stk. 5. Kompetencen er delegeret til organisationsbestyrelsen jf. beslutning på repræsentantskabsmødet den 17. november 2020.

Det blev derfor indstillet til OB at beslutte, at der, i forbindelse med etablering af tilgængelighedsboliger ved renoveringen af Præstevangen, nedlægges 15 boliger.

Da JG og DJ var inhabile i beslutningsprocessen under dette punkt, blev det besluttet, at sende spørgsmålet til digital afstemning blandt de fire fraværende OB-medlemmer. De tre tilstedeværende stemmeberettigede OB-medlemmer var for indstillingen.

2d Ramme for spisning i OB

DJ deltog ikke under behandlingen af dette punkt.

På OB-mødet den 10. november 2021 blev der truffet følgende beslutning for afdelingsbestyrelsers bespisning i byen.

"Spisning i byen med fælles middag:

En gang årligt med en max. udgift på 500 kr. Ægtefælle/samlever kan deltage, men skal selv betale."

OB følger samme princip, men det blev foreslået, at der gøres en undtagelse for afgående OB medlemmers ægtefælle i forbindelse med afskedsmiddag.

Efter en kort drøftelse blev det besluttet, at OB læner sig op ad reglerne for afdelingsbestyrelserne, så der ikke forskelsbehandles i organisationen.

Forslaget blev derfor ikke vedtaget.

2e Boligsocial helhedsplan Viby

Marianne Brammer:

Der skal i samarbejde med ALBOA laves en boligsocial plan, som dækker hele Viby og ikke kun Viby Syd, som det tidligere har været tilfældet.

I Landsbygefondens prækvalifikation for den nye helhedsplan for hele Viby skal ÅO betale samme andel som før, mens ALBOA skal betale en større andel. Men det betyder, at det fremadrettet bliver en større udfordring af afgøre, hvilke afdelinger der skal have del i ressourcerne.

Det er noget, der skal drøftes med Landsbygefonden og ALBOA, da ÅO skal sikre, at afd. 2, Rosenhøj ikke bliver overset.

Ser man alene på antallet af boliger, bliver fordelingen ca. 1/3, hvilket stiller beboerne i Rosenhøj ringere end tidligere, og det er trods alt den afdeling, der er mest udfordret og hvor der bor flest beboere.

Så det er vigtigt, der fortsat vil være en boligsocial indsats i Rosenhøj, da det er en sårbar afdeling, som kan risikere at blive et mere udsat boligområde, hvis der slækkes på indsatserne.

Derfor kan der opstå behov for, at ÅO bevilliger et større beløb. OB tilkendegav, at ÅO skal arbejde for, at der sikres en god boligsocial indsats i Viby Syd og var indstillet på at betale et højere beløb, hvis det er nødvendigt.

JG foreslog, at man fremadrettet bruger de midler, der hvert år bruges på at arrangere og afholde fælles udflugter for alle ÅOs beboere til støtte de boligsociale indsatser i hele organisationen.

Argumentet var, at der kun er ganske få beboere, der benytter sig af tilbuddene, så man kan for en periode forsøgsvis stoppe med at tilbyde udflugterne.

Det blev aftalt at drøfte dette på mødet i april

Der var enighed om dette.

2f Medborgerhus i Viby Syd

ÅK foreslår at der skal opføres et trivsels-/sundhedshus i Viby Syd, og er derfor gået i dialog med det københavnske firma "not a box". Firmaets oplæg præsenteres for Aarhus byråd inden sommerferien.

ÅK har udmeldt, at ÅO selv skal stille med 20 mio. kr. til finansiering af huset.

Da dette er et klækkeligt beløb, ønsker ÅO at få indflydelse på, hvad det bliver for et hus. Der er ingen tvivl om, at området har brug for et hus, som kan trække nogle mennesker ind udefra, hvilket ÅO vil have fokus på for at varetage beboernes interesse.

Afdelingens beboere i sin tid stemte ja til et medborgerhus. Det kan ikke udelukkes, at et nyt hus vil skulle vedtages på et afdelingsmøde. Det kan først vurderes, når vi kender det nye hus.

Der ligger sundhedshuse i Aalborg og Fredericia kommune, hvorfra man har høstet gode erfaringer, men det er vigtigt, at beboerne i Rosenhøj kan se sig selv ind i konceptet, for afdelingen kommer ikke til at drive huset selv, når der er kommunale midler i spil, men ÅO afventer stadig et konkret udspil fra ÅK.

Pkt. 3 Boligforeningen Århus Omegn

3a Orientering fra formandskabet

Intet nyt.

3b Orientering fra det boligsociale udvalg

Udvalget har været på besøg i "Nøglen" i afd. 6, Elstedhøj i Lystrup, som er et samlingssted for afdelingens beboere.

Det var et godt besøg, hvor udvalget fik et fint indblik i de mange tilbud, som huset tilbyder afdelingens beboere. Udvalget gik derfra med en følelse af, at det er et utrolig velfungerende og misundelsesværdigt hus.

Det er planen, at de to nuværende boligsociale indsatser i Præstevangen og Elstedhøj skal bredes mere ud, så de dækker alle ÅO's afdelinger.

Kvartalsrapporterne er sat på pause grundet ekstraordinær travlhed.

3c Orientering fra strategiudvalget

Punktet udgår fremadrettet.

3d Orientering fra udvalg vedrørende nybyggeri (fortroligt)

3e Orientering fra udvalg vedrørende renovering

Afd. 1, Præstevangen

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 28. marts 2023 vedtog beboerne med et overbevisende flertal for, at afdelingen skal renoveres.

Resultatet var følgende:

Der blev i alt afgivet 354 stemmer

294 stemte for

56 stemte imod

4 ugyldige stemmer

OB havde stor ros til alle involverede medarbejdere for den kæmpe indsats, der var ydet før og under de mange infomøder og på afstemningsmødet, hvor alt klappede som det skulle.

Tilsynet er nu kontaktet, og der skal foreligge en kommunal godkendelse, inden projektet kan igangsættes.

Dernæst sendes der en ansøgning til ministeriet om tilladelse til at nedlægge 15 boliger i afdelingen.

Landsbyggefonden vil være behjælpelig med at lave et skriv til ministeriet, så ansøgningen forhåbentlig går hurtigt igennem, men da sagsbehandlingstiden i ministeriet kan være langvarig, har Landsbyggefonden meddelt, at ÅO ikke behøver at afvente denne inden projektstart, så det ikke ender med at blive en stopklods.

Ingen længe afholdes der et procesmøde med entreprenørfirmaet Frost Larsen, så der kan dannes et overblik over, hvornår vi gør hvad, men den foreløbige plan er at ansætte en genhusningskonsulent pr. 1. august og en projektmedarbejder pr. 1. september 2023.

Afd. 9, Grøfthøj

Intet nyt.

Afd. 11, Egevangen

Afdelingsbestyrelsen er blevet forelagt løsningsforslagene, og de er meget begejstrede. Næste step bliver at indkalde beboerne til et orienteringsmøde og dernæst et ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning.

Afd. 23, Skt. Marcus Kirkeplads

ÅO er ved at afslutte ombygningen af fire klubværelser til to lejligheder.

3f Orientering fra udflugtsudvalget

Hvis OB på mødet den 27. april 2023 beslutter at sætte udflugterne på pause, vil der blive udsendt et infobrev til beboerne. Heri begrundes, at årsagen hovedsagelig er stigende tab på ledige lejligheder, hvilket presser hovedforeningens økonomi.

MB laver en indstilling til OB, at der ikke afholdes arrangementer udenfor afdelingsregi.

OB-medlemmerne er velkommen til at sende input til MB i god tid inden OB-mødet den 27. april.

3g Orientering fra direktøren (fortroligt)

Pkt. 4 Eventuelt

Intet til dette punkt.

Pkt. 5 Næste møde

Næste OB-møde afholdes torsdag den 27. april 2023 kl. 17.15.

Jytte Gissel

Irene Lindemann

Rudi Elise Kragh Korsgaard

Dennis Jakobsen

Søren Thing

Jette Holgersen

Lone Alstrup Jensen

Ayan Ibrahim Ahmed

Camilla Kristina Wemhoff

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.”

Rudi Elise Kragh Korsgaard

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-04-17 07:51:57 UTC



Søren Thing

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-04-17 16:38:37 UTC



Jytte Ragnhild Greve Gissel

Bestyrelsesnæstformand

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-04-18 08:26:16 UTC



Irene Lindemann

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-04-18 14:35:13 UTC



Camilla Kristina Wemhoff

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 176cc1ab-8e28-4883-8a56-a3f60fd01a2f

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-04-18 17:50:04 UTC



Dennis Jørgen Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-04-19 06:03:17 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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.”

Jette Hanne Martha Holgersen

Bestyrelsesformand

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-04-19 10:42:45 UTC



Lone Alstrup Jensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-04-19 16:11:24 UTC



Ayan Ibrahim Ahmed

Bestyrelsesmedlem



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 tidsstempet 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 s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>