

REFERAT

Organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 25. januar 2024 kl. 17.15

Referat nr. 1/24

Referent: Pernille Larsen

I MØDET DELTOG

Jette Holgersen (JH)
Jytte Gissel (JG)
Rudi Elise Kragh Korsgaard (RKK)
Irene Lindemann (IL)
Anne Mette Vinding Elsborg (AVE)
Søren Thing (ST)
Brian Moos Lindberg (BML)
Camilla Kristina Wemhoff (CKW)

AFBUD FRA

Sara Heiberg Jensen (SHJ)

ADMINISTRATION

Marianne Brammer (MB)
Pernille Larsen (PEL) (deltog ikke under orientering om personale)
Elizabeth B. Nørgaard (EBN) (deltog i punkterne 1 – 2a)
Uffe Vithen (UV) (deltog i punkterne 1-2)

EKSTERNE

Revisor Lars Jørgen Madsen (LJM), Deloitte (deltog i punkterne 1-2)

FORKORTELSER

Organisationsbestyrelsen (OB)
Organisationsbestyrelsesmøde (OB-møde)
Forretningsudvalget (FU)
ÅO (ÅO)
Århus kommune (ÅK)
Landsbyggefonden (LBF)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 7. december 2023.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning.

- 2a. Udgifter i beboerdemokratiet (bilag)
- 2b. Grundejerforeninger (bilag)
- 2c. Straksafskrivning af vandkunsten (bilag)
- 2d. Økonomi i tidligere projekter
- 2e. Antal medlemmer i OB – forslag til repræsentantskabsmøde
- 2f. Mødedatoer (bilag)
- 2g. Affald
- 2h. Snerydning
- 2i. Afd. 23

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn (Orienteringssager)

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

Pkt. 4. Eventuelt

Pkt. 5 . Næste møde -> torsdag den 22. februar 2024 kl. 17.15.

JH bød velkommen til mødet.

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra seneste møde

Referat fra OB-mødet den 7. december 2023 er godkendt og underskrevet i Penneo.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

2a. Udgifter i beboerdemokratiet (bilag)

EBN indledte punktet og henviste til det udsendte materiale vedr. udgifter i beboerdemokratiet, bilag 2A.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen forholder sig til de enkelte udgiftstyper og oplæggets fordelinger. Retningslinjerne beskriver rammerne for, hvordan organisationsbestyrelsen ønsker udgifter afholdt og fordelt.

OB godkendte retningslinjerne og flere fra OB roste EBN's arbejde i forhold til den gennemsigtighed, der nu er i forhold til de forskellige udgiftstyper.

Der var drøftelse af udvalgte udgiftstyper. Se nedenfor.

Byggesagshonorar

JH indledte punktet med at orientere om, at Tilsynet i styringsdialogen havde tilkendegivet, at byggesagshonoraret ikke må fordeles ud til hele bestyrelsen. Dette blev også fremhævet på 5. kreds'møde med rådmanden torsdag den 18. januar 2024. OB drøftede, om hele bestyrelsen skal dele vederlaget, eller om honoraret alene skal tilfalde de personer, der udfører et ekstra stykke arbejde. OB var enige i at følge reglerne.

EBN opfordrede til en drøftelse af, hvordan beløbene skal fordeles.

IL kommenterede, at det er ærgerligt, at det kun er OB, der kan få glæde af et honorar, idet der kan være medlemmer i afdelingsbestyrelserne, der løfter en stor opgave.

EBN pointerede, at vi naturligvis følger lovgivningen på området, derfor kan der kun ske udbetaling til OB. Flere fra OB anerkendte et ønske om, at der kan ske udbetaling til medlemmer af afdelingsbestyrelserne. Lovgivningen følges, men det er ikke OB, der har besluttet det.

MB orienterede om muligheden for, at der ingen satser gives, men at pengene i stedet arbejder i projektet.

BML gjorde opmærksom på, at han endnu ikke kender til det reelle arbejdsomfang og derfor har svært ved at vurdere, om der skal være et byggesagshonorar eller ej.

Det blev besluttet at fastholde muligheden for at kunne tildele et byggesagshonorar til byggeudvalget. JG påpegede, at der kan være en konkret vurdering i forhold til den økonomiske situation i projektet, således at byggesagshonorar kun udbetales, hvor projektet kan bære det.

Lars Jørgen Madsen opfordrede til at indskrive timesatser i retningslinjerne samt beslutte, om mødets varighed er inkl./ ekskl. transporttid i forhold til en ensartet afregning, herudover om transporttid er inkl./ekskl.

Det blev besluttet, at timesatsen skal være kr. 350 pr. time ekskl. transport. Der gives ikke honorar for transport.

Julefrokost og julegaver/øvrige gaver

JH indledte punktet med at pointere, at det overordnet er op til afdelingsbestyrelserne, hvad de ønsker. Forskellige muligheder og drøftelser blev vendt af OB. Det blev besluttet, at der kan indkøbes julegaver på samme ordning, som den der anvendes hos ÅO.

Der blev gjort opmærksom på, at kontanter og gavekort som udgangspunkt ikke må gives i gave.

Det blev pointeret, at udgiften afholdes fra afdelingens rådighedsbeløb.

Studieture

Der var drøftelse af varigheden af en eventuel studietur.

Der var enighed om, at det skal være relevant i forhold til inspiration til byggeri og forskellige strategier. Forskellige eksempler blev givet.

Det blev besluttet, at der maksimalt skal arrangeres en studietur hvert 3. år, og det skal maksimalt have en længde på 4 overnatninger. Studieturen skal have et relevant formål. Det blev også besluttet, at studieture foregår i Nordeuropa. Det blev bemærket, at det ikke

nødvendigt er dyrere at afholde en studietur i eksempelvis Sverige eller Tyskland i forhold til Danmark.

Tabt arbejdsfortjeneste

Der var drøftelse af muligheden for at give honorar for tabt arbejdsfortjeneste. Forskellige synspunkter fremkom, og det blev påpeget, at det kan være vigtigt for fastholdelse og tiltrækning af beboerdemokrater, at der er mulighed for at få erstatning for tabt arbejdsfortjeneste.

ST foreslog at give dagpengesatsen for tabt arbejdsfortjeneste.

Det blev forklaret, at tabt arbejdsfortjeneste til organisationsbestyrelsesmedlemmer skal fratrækkes bestyrelsens samlede vederlag.

LJM foreslog, at der afsættes et beløb til tabt arbejdsfortjeneste, og såfremt "puljen" ikke anvendes, fordeles den som normalt.

Konklusionen blev, at erstatning for tabt arbejdsfortjeneste ydes til både organisationsbestyrelsesmedlemmer som afdelingsbestyrelsesmedlemmer med statens dagpengesats, dog maksimeret til den pågældende reelle dokumenterede tab.

Ift. afdelingsbestyrelsesmedlemmer kan der kun ydes erstatning for tabt arbejdsfortjeneste, hvis aktiviteten på forhånd er godkendt af organisationsbestyrelsen som en aktivitet, der berettiger til tabt arbejdsfortjeneste. Almindelige aktiviteter i en afdelingsbestyrelse som f.eks. afdelingsbestyrelsesmøder, markvandring og årlige bestyrelsesuddannelseskurser berettiger ikke til erstatning for tabt arbejdsfortjeneste.

Ift. organisationsbestyrelsesmedlemmer fratrækkes erstatning ydet for tabt arbejdsfortjeneste det samlede bestyrelsesvederlag forud for fordeling af vederlaget til organisationsbestyrelsesmedlemmerne.

OB vedtog retningslinjerne. Retningslinjerne skal kommunikeres til beboerdemokraterne.

2b. Grundejerforeninger (bilag)

FU indstiller, at bestyrelsen drøfter og beslutter, hvem der skal repræsentere ÅO i grundejerforeningerne samt at det sikres, at der ikke træffes beslutninger, der har økonomiske konsekvenser for afdelingen uden forudgående skriftlig aftale med ÅO.

MB oplyste, at tanken med mere inddragelse i grundejerforening netop er for at øge samarbejdet, men også opnå lokal indflydelse for afdelingsbestyrelserne.

Der var forskellige drøftelser i forhold til de velfungerende og mindre velfungerende grundejerforeninger. MB pointerede, at det naturligt vil kræve ekstra af ÅO's driftsafdeling, hvis det besluttes, at de skal bidrage i de mindre velfungerende grundejerforeninger. RKK påpegede, at Skovhøjens grundejerforening trænger til en opstramning. Hun udtrykte bekymring over, om der overhovedet er mulighed for at etableres en bestyrelse på nuværende tidspunkt, da flere er stoppet.

BML kommenterede, at han i udgangspunktet har stor tillid til at overlade det til administrationen at vurdere, hvordan man klæder rigtigt på til at kunne indgå og bidrage i ejerforeningerne.

Efter flere synspunkter og drøftelser fra OB, blev det besluttet, at administrationen fremadrettet varetager opgaven med at klæde de rette på til at deltage ude i grundejerforeningerne og at afdelingsbestyrelserne ikke kan træffe beslutninger, der har økonomiske konsekvenser for afdelingen uden forudgående skriftlig aftale med ÅO.

2c. Straksafskrivning af vandkunsten (bilag)

UV introducerede punktet med henblik på at få godkendt nedenstående indstilling af straksafskrivning af vandkunsten.

Beskrivelse

I forbindelse med indvielsen af administrationsbygning på Skanderborgvej 168 blev det besluttet af organisationsbestyrelsen, at der skulle investeres i noget kunst ved indgangspartiet.

Vandkunsten blev valgt og udgiften hertil beløb sig til i alt 221.966, - kr.

Det blev ligeledes besluttet af vandkunsten skulle afskrives over 50 år.

Med udgangen af regnskabsåret 2022 er der afskrevet i alt 81.012, - kr.

Der resterer derfor stadig en gæld i hovedforeningens regnskab på 140.954, - kr.

Indstilling

Med udsigten til at vandkunsten aldrig rigtig bliver ordentlig kørende indstilles det til organisationsbestyrelsens godkendelse, at vandkunsten straksafskrives med restgælden på 140.954 kr. i årsregnskabet 2023.

OB godkendte, at straksafskrive restgælden på vandkunsten.

2d. Økonomi i tidligere projekter (fortroligt)

2e. Antal medlemmer i OB – forslag til repræsentantskabsmøde

FU har drøftet muligheden for at stille forslag om at reducere antallet af OB medlemmer fra 9 til 7 personer. Det foreslås at fremlægge ændringen på det kommende repræsentantskabsmøde.

OB drøftede forskellige konstellationer, og var i hovedtrækkene enige om, at det er et fornuftigt forslag. Til sammenligning blev det oplyst, at flere andre boligorganisationer har 7 personer i deres organisationsbestyrelse, herunder bl.a. AAB.

RKK udtrykte bekymring over at reducere antallet, idet der så vil være fem medlemmer repræsenteret fra de største afdelinger. Dog kan hun også godt se fornuften i at reducere antallet, da det giver god mening i forhold til foreningens størrelse.

JH præciserede, at man varetager ÅO's interesser og ikke kun sin «egen» afdelings interesser. Man er i OB og arbejder ud fra det som en helhed.

Der blev udtrykt bekymring over, om der vil være diversitet nok i forhold til at reducere antallet.

RKK pointerede, at man kan frygte at redueringen vil gøre, at bestyrelsen bliver «trætte», når de kommer til septembermøderne. IL påpegede, at det er vigtigt at alle hjælpes om opgaverne ved afdelingsmøderne, herunder påtager sig dirigentrollen.

Det blev besluttet at skrive en indstilling til repræsentantskabet med forslag om reduering af bestyrelsesmedlemmer.

MB påpegede, at der er tale om en vedtægtsændring, og at der derfor vil blive indkaldt til ekstraordinært repræsentantskabsmøde i forlængelse af det ordinære repræsentantskabsmøde.

2f. Mødedatoer (bilag)

Mødedatoerne blev forelagt OB. Datoerne blev godkendt med følgende bemærkninger:

Det blev aftalt at repræsentantskabsmødet bliver flyttet til den 27. maj 2024.

Herudover blev de øvrige forslag til afdelingsmøder godkendt. MB vil få sekretariatet til at kontakte afdelingsbestyrelserne og derefter få booket lokaler.

2g. Affald

AVE udtrykte frustration over, at Kredsløb ikke overholder planer for tømning af affald. ST kommenterede, at det er et stort problem med tømning i hele Aarhus Kommune, og at det kan læses i dagspressen. Der var enighed om, at det er for dårligt håndteret af Kredsløb. MB informerede om, at Jacob har været i dialog med Kredsløb flere gange. Herudover havde Kredsløb, på deres hjemmeside, anført at det er varmemesteren, der skal kontaktes hos de almene boliger, hvis der er manglende tømning. Denne oplysning er ikke korrekt og er nu fjernet efter Jacobs henvendelse.

Flere kunder hos Kredsløb har ikke fået den ydelse, som de har betalt for. RKK foreslog at lave en nyhed på hjemmesiden/min side, for at kommunikere, at det ikke er ÅO's ansvar, at Kredsløb skal varetage opgaven. MB kontakter Tina og afklarer, om det skal publiceres. Herudover oplyste MB, at det er aftalt med Tina, at det kommer med ud i nyhedsbrevene, hvor det præciseres.

2h. Snerydning (fortroligt)

2i. Afd. 23 (Skt. Marcus Kirkeplads) – fortroligt

Pkt. 3 Boligforeningen ÅO (Orienteringssager)

3a. Orientering fra det boligsociale udvalg

Der har ikke været afholdt møde, men der er indkaldt til et møde den 20. februar 2024.

3b. Orientering fra udvalg vedrørende nybyggeri – (fortroligt)

3c. Orientering fra udvalg vedrørende renovering – (fortroligt)

3d. Orientering fra formandskabet – (fortroligt)

3e. Orientering fra direktøren – (fortroligt)

Pkt. 4 Eventuelt

MB orienterede om, at ÅO holder lukket i uge 30. Herudover er telefontiden reduceret i ugerne 29 og 31. Telefonen vil være åben i tidsrummet kl. 10.00-12.00.

Pkt. 5 Næste møde

Næste OB-møde afholdes torsdag den 22. februar 2024 kl. 17.15.

Referatet underskrevet af:

Jette Holgersen

Jytte Gissel

Irene Lindemann

Rudi Elise Kragh Korsgaard

Søren Thing

Anne Mette Vinding Elsborg

Brian Moos Lindberg

Camilla Kristina Wemhoff

Sara Heiberg Jensen

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

2024-02-06 13:33:58 UTC



Jytte Ragnhild Greve Gissel

Bestyrelsesnæstformand

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2024-02-06 13:42:49 UTC



Sara Heiberg Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 77ea1eb1-9409-4b06-83bf-20db306d11c7

IP: 84.238.xxx.xxx

2024-02-06 15:02:45 UTC



Irene Lindemann

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2024-02-06 17:01:48 UTC



Anne Mette Vinding Elsborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 73ade2d9-56b9-4889-9048-3c2893752918

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-02-07 12:28:27 UTC



Brian Moos Lindberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a292d84c-7703-49d6-b916-6b606984367c

IP: 83.72.xxx.xxx

2024-02-08 17:19:47 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 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."

Camilla Kristina Wemhoff

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-02-08 18:05:32 UTC



Jette Hanne Martha Holgersen

Bestyrelsesformand

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2024-02-09 13:00:38 UTC



Søren Thing

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-02-09 17:19:36 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**