

REFERAT

Organisationsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 25. februar 2025 kl. 17.00

Referat nr. 3/25

Referent: Marianne Brammer

I MØDET DELTOG

Jytte Gissel (JG)
Irene Lindemann (IL)
Anne Mette Vinding Elsborg (AVE)
Brian Moos Lindberg (BML)
Søren Thing (ST)
Tom Weber-Hansen (TWH)
Thomas Kirstein Sørensen (TKS)

AFBUD FRA

ADMINISTRATION

Marianne Brammer (MAB)
Uffe Vithen (UHV) (deltog under pkt. 1-2h)

EKSTERNE

Lars Jørgen Madsen (LJM), Deloitte (deltog under pkt. 1-2h)

FORKORTELSER

Organisationsbestyrelsen (OB)
Organisationsbestyrelsesmøde (OB-møde)
Forretningsudvalget (FU)
Århus Omegn (ÅO)
Aarhus Kommune (AAK)
Landsbyggefonden (LBF)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 16. januar 2025 og ekstraordinært møde den 27. januar 2025.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

- 2a. Opdatering af forretningsgange (GDPR) (bilag)
- 2b. Salg af jord i afd. 5 (bilag) - fortroligt
- 2c. Opførelse af ny afdeling i Mallings (bilag) - fortroligt
- 2d. Selvrisiko i afdeling 18 og 19 – arbejdskapitalen (bilag)
- 2e. Q4 2024 (bilag)
- 2f. Salg af institution i Grøfthøjparken (bilag)
- 2g. Forlængelse af aftale med ejendomsmægler (bilag)
- 2h. Elev i administrationen (bilag)

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn (orienteringssager)

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

Pkt. 4. Eventuelt

Pkt. 5. Næste møde -> mandag den 31. marts 2025 kl. 17.00.

Pkt. 1 – Godkendelse af referater fra seneste møde

Referat fra ordinært OB-møde den 16. januar 2025 og referat fra ekstraordinært OB-møde den 27. januar 2025 er godkendt og underskrevet i Penneo.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

2a. Opdatering af forretningsgange (GDPR) (bilag)

MAB henviste til den fremsendte indstilling med bilag.

TKS bemærkede, at ansøgersdata opbevares i op til seks måneder. LJM oplyste, at det er sædvanligt.

BML roste arbejdet, idet det virker som om, at der er styr på det.

OB tog opdateringerne til efterretning.

2b. Salg af jord i afd. 5 (bilag) - fortroligt

2c. Opførelse af ny afdeling i Mallings (bilag) - fortroligt

2d. Selvrisiko i afdeling 18 og 19 – arbejdskapitalen (bilag)

UVH henviste til den fremsendte indstilling med bilag. Ved den type sag er der en selvrisiko på min 5 %. Sagen er nu opgjort. Vi anbefaler at afskrive arbejdskapitalen for 2024. Beløbene er for store til, at afdelingerne kan bære det.

TWH anførte, at vi i fremtidige sager bør afsætte penge straks. Der var enighed herom.

UVH foreslog, at eventuelle lignende sager i fremtiden sættes ind i oversigten over arbejdskapitalen.

OB var enige om, at beløbet tages af arbejdskapitalen.

2e. Q4 2024 (bilag)

UVH henviste til den fremsendte indstilling med bilag.

UVH oplyste, at dette for nu er det bedste bud. Den største difference er den høje rente. Udgift på bygningen medtages som afskrivning. LJM oplyste, at ejendommen er et omsætningsaktiv, når man vælger at sælge. Der skal ikke længere afskrives. UVH oplyste, at vi rammer det budgetterede beløb, når pengene til afd. 18 og 19 tages ud.

BML spurgte, om der kan laves en graf for inkasso, rykkere mv.? UVH svarede bekræftende.

OB tog kvartalsoversigten til efterretning.

2f. Salg af institution i Grøfthøjparken (bilag)

UVH henviste til bilaget. ÅO er i dialog med AAK om salg af afdelingen. LJM spurgte, om købesummen tilfalder dispositionsfonden? MAB svarede bekræftende. OB besluttede at sælge til den anførte pris.

2g. Forlængelse af aftale med ejendomsmægler (bilag)

MAB henviste til den fremsendte indstilling. OB besluttede at forlænge aftalen, men ønsker at se, at indsatsen giver resultater.

2h. Elev i administrationen (bilag)

MAB henviste til den fremsendte indstilling.

BML anførte, at det er en god ide, hvis der er opgaver til det.

ST mente, at det som elev er rart at have en at læne sig op ad, og derfor er det en fordel at være to elever.

TWH var forundret over, at der ikke allerede er to elever i administrationen.

OB vedtog, at der i administrationen ansættes en elev fra 1. september 2025 og en elev fra 1. september 2026, således at der er to elever i administrationen – såfremt der er egnede kandidater.

Pkt. 3 Boligforeningen ÅO (Orienteringssager)

3a. Orientering fra det boligsociale udvalg

Intet at berette.

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

3c. Orientering fra strategiudvalg - fortroligt

3d. Orientering fra formandskabet

JG har fra BL hørt, at der kommer et kursus i konflikthåndtering for OB.

OB drøftede, hvornår et kursus er "dyrt".

AVE foreslog at tage kurset op igen, når det er mere konkret. JG sender noget ud, når hun ved mere.

OB drøftede udarbejdelse af beretning. I 2026 vil flere OB medlemmer byde ind.

Det blev aftalt at flytte følgende OB-møder:

Mødet den 3. april 2025 flyttes til den 31. marts 2025.

Mødet den 22. april 2025 flyttes til den 29. april 2025.

OB ønsker, at nye kalender sendes ud.

3d. Orientering fra direktøren - fortroligt

Pkt. 4 Eventuelt

BML oplyste, at der sendes mail fra en mailadresse, der ikke er Århus Omegn, samtidigt med at der sendes en sms-service. BML spurgte, om mailen kan sendes fra en Århus Omegn adresse?

Det kan virke utroværdigt, at det kommer fra en anden mail – også i lyset af den mail vi sendte for nyligt i forhold til phishing forsøg. MAB undersøger.

BML oplyste endvidere, at beboerne i Elstedhøj den 7. februar 2025 modtog besked/sms og mail. BML spurgte, hvorfor den var sendt ud som sms? Der manglede lidt info til beboerne for at forstå beskeden. MAB bringer det videre.

Pkt. 5 Næste møde

Næste OB-møde afholdes mandag den 31. marts 2025 kl. 17.00.

Referatet underskrevet af:

Jytte Gissel

Irene Lindemann

Søren Thing

Anne Mette Vinding Elsborg

Brian Moos Lindberg

Tom Weber-Hansen

Thomas Kirstein Sørensen

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

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: b51c8d4b-18a5-4163-9a63-5333776e9074

IP: 84.238.xxx.xxx

2025-03-19 17:45:53 UTC



Søren Thing

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

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

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-03-20 10:25:44 UTC



Anne Mette Vinding Elsborg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

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

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-03-20 12:38:50 UTC



Thomas Kirstein

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: c79e539c-3679-4c8f-a453-a48cbd6435d5

IP: 84.238.xxx.xxx

2025-03-21 09:45:53 UTC



Jytte Ragnhild Greve Gissel

Bestyrelsesformand

På vegne af: organisationsbestyrelsen

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2025-03-23 02:33:11 UTC



Brian Moos Lindberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

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

IP: 87.57.xxx.xxx

2025-03-24 20:18:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

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

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: organisationsbestyrelsen

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2025-03-26 12:57:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter