

REFERAT FRA EKSTRAORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Onsdag den 20. marts 2024 kl. 19.00 i Beboerhuset, Vilhelm Becks Vej 85, 1., 8260 Viby J.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Forslag om salg af administrationsbygningen på Skanderborgvej 168, 8260 Viby J
3. Forslag om ændringer af vedtægter – antal bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsesformand Jette Holgersen bød velkommen til de fremmødte.

1. Valg af dirigent

Marianne Brammer fra ÅO blev foreslået og valgt.

Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Følgende stemmeudvalg blev nedsat:

Jytte Gissel, Organisationsbestyrelsen

Tom Weber-Hansen, Afd. 25

Irene Lindemann, Organisationsbestyrelsen

Pernille Larsen fra administrationen blev udpeget som referent.

Direktør Marianne Brammer præsenterede deltagerne fra administrationen og konstaterede, at der var fremmødt 16 ud af i alt 69 stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer.

2. Forslag om salg af administrationsbygningen på Skanderborgvej 168, 8260 Viby J

Begrundelse for salg af administrationsbygningen:

Jette Holgersen orienterede om begrundelsen for salg af administrationsbygningen. Ledelsen har igennem længere tid arbejdet med planer om at ombygge administrationsbygningen på Skanderborgvej 168. Dette skyldes bl.a. mangel på kontorpladser, møderum, dårlig ventilation og arbejdsmiljø (støjgener, temperatur m.m.).

En ekstern rådgiver har hjulpet med løsningsforslag, men ingen forslag løser alle udfordringer. Derfor har vi i stedet undersøgt muligheden for at sælge bygningen på Skanderborgvej 168 og flytte til lejede lokaler.

Det vil give mulighed for nogle mere tidssvarende lokaler og bidrage til at fastholde Århus Omegn som en attraktiv arbejdsplads.

Uffe Vithen orienterede om de fordele og ulemper, der kan være ved at eje og leje.

Opsummeringen på dette er, at huslejeniveauet vil være nogenlunde det samme, hvis vi fastholder at blive på Skanderborgvej 168 vs. at flytte til et lejemål. Engangsudgifterne vil være cirka 1 mio. kr. større ved nyt lejemål – beløbet vil fragå i provenu til fremtidig forrentning. Til gengæld frigives der en betydelig nettolikviditet til forrentning og dermed mulighed for tilskud, lån osv. til afdelinger – alternativt løbende afkast til disponibel dispositionsfond.

Uffe Vithen pointerede, at udgifterne er anslået – og har forsøgt at være objektiv og realistisk. Der var en drøftelse af fordele og ulemper ved en eventuel flytning, og der var spørgsmål til flytteomkostninger. Der blev udtrykt bekymring for om der vil medgå meget tid til flytning. Det blev oplyst, at ÅO vil anvende et flyttefirma. Samtidig blev det oplyst, at der vil medgå personaletimer til et flytning – lige som der vil medgå personaletimer, hvis der renoveres.

Der blev spurgt ind til, om det er en mulighed at beholde administrationsbygningen med henblik på udlejning. Uffe Vithen oplyste, at det ikke er en mulighed.

Der blev oplyst, at der igennem de seneste år har været et opmærksomhedspunkt i APV-undersøgelsen pga. et dårligt indeklima på Skanderborgvej 168, det vil derfor være bedre for arbejdsmiljøet at være i tidssvarende kontorlokaler. Der blev spurgt ind til, hvor mange m² der skal lejes. Marianne Brammer svarede cirka 800 m².

Marianne Brammer orienterede om, at den nye lokation fortsat ønskes i Viby.

Herefter var der afstemning – stemmeudvalget oplyste, at 15 stemte for og 1 stemte imod. Derfor blev forslaget om salg af administrationsbygningen vedtaget.

3. Forslag om ændring af vedtægter – antal bestyrelsesmedlemmer

Jette Holgersen indledte punktet om ændringen af antallet af bestyrelsesmedlemmer. Når OB kigger på de øvrige organisationsbestyrelser i Aarhus, har de fleste kun 7 medlemmer. Det har givet os anledning til at overveje, om det er nødvendigt fortsat at være 9 i bestyrelsen i Århus Omegn, og det mener vi ikke, at det er. Vi har en god og engageret bestyrelse, men 7 personer vil kunne dække arbejdet. Der er udgifter forbundet med en bestyrelse særligt nu, hvor vi prioriterer uddannelse og kurser for bestyrelsen for at møde tidens krav og give de bedste betingelser for boligforeningen og beboerne. Derfor foreslår vi at nedsætte antallet af bestyrelsesmedlemmer med 2 – fra 9 til 7 medlemmer.

Hvis det bliver vedtaget, vil det være Camilla Wemhoff og Sara Jensen, der trækker sig og den resterende bestyrelse vil bestå ind til det ordinære repræsentantskabsmøde den 27. maj 2024, hvor tre medlemmer vil være på valg. Camilla fraflytter Århus Omegn.

Det er en enig organisationsbestyrelse der indstiller forslaget, og OB håber, at alle fremmødte vil tage vel i mod det.

Marianne Brammer spurgte, om der var spørgsmål eller kommentarer.

Thorleif Sørensen spurgte, om der var udvalg under bestyrelsen. Marianne Brammer oplyste, at organisationsbestyrelsen kan nedsætte udvalg. For tiden er der eksempelvis et boligsocialt udvalg, hvor der sidder fire organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt. Idet der kun var fremmødt 16 repræsentantskabsmedlemmer, skal forslaget vedtages på endnu et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Marianne Brammer takkede for god ro og orden nedlagde sit hverv.

Herefter sluttede mødet.

Jette Holgersen, formand

Marianne Brammer, dirigent

Bemærkninger til referatet bedes meddelt inden to uger fra dags dato.

Marianne Brammer, direktør

Jytte Gissel, organisationsbestyrelsesmedlem

Irene Lindemann, organisationsbestyrelsesmedlem

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.”

Marianne Brammer

Dirigent

Serienummer: e0678636-7dd1-48d8-a900-919218e6daae

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-04-11 12:50:14 UTC



Jette Hanne Martha Holgersen

Bestyrelsesformand

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2024-04-11 12:52:22 UTC



Irene Lindemann

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 84.238.xxx.xxx

2024-04-11 17:25:45 UTC



Jytte Ragnhild Greve Gissel

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-11 21:22:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: CUSPP-EEDKA-27LUH-YE4GK-HWHIE-OMSH5

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>**