

## Referat af bestyrelsesmøde den 26. september 2019

---

### Tilstede:

#### Organisationsbestyrelse:

Formand	Chris Cully
Næstformand	Vicky E. Jensen
Medlem	Birthe Blach
Medlem	Morten Glud
Medlem	Kim Ribergaard
Medlem	Christina Søby
Medlem	Alex Schmidt Jensen

#### Administration:

Direktør og referent Steffen Espersen

### Mødets dagsorden:

1. Protokol
2. Organisationssager
3. Administrationssager
4. Afdelingerne
5. Byggesager
6. Udvalg
7. Forskelligt
8. Næste møde

Til dagsordenen forelå sagsliste, der var følgende tilføjelser:

4.2 Afdelingsmøder 2019, status.

7.1 Invitation fra Det Kooperative Fællesråd.

### Ad 1 Protokol

1. Protokol fra bestyrelsesmødet den 29. august 2019 godkendtes.

## Ad 2 Organisationssager

1. Postliste.  
Toges til efterretning.
2. BL-informerer.  
BL-informerer nr. 38/19 – 39/19.  
Toges til efterretning.
3. LBF-info.  
LBF-info nr. 800 - 801.  
Toges til efterretning.
4. Kategoriseringsmodel 2019.  
Steffen Espersen orienterede om kategoriseringsmodellen for 2019. Kategoriseringsmodellen udarbejdes én gang årligt og er et værktøj som bruges af Aarhus Kommune og boligorganisationerne i Aarhus. Værktøjet er et mere nøjagtigt end de landsdækkende nøgletal for ghettokriterier og kan belyse boligområder som har over 500 beboere. Modellen indeholder 8 indikatorer, der samlet indikerer udviklingen af et boligområde. I AlmenBo Aarhus regi er områderne Neptunvej og Græsvangen defineret som et udsat boligområde sammen med Vandtårnsområdet. Afdelinger med risiko for at blive defineret som et risikoområde er Langenæs/Kirkedammen, Sabro, Frydenlund og Herredsvej. Græsvangen, Neptunvej og Vandtårnsområdet er eneste områder der har udviklet sig negativt i forhold til tal fra år 2017 – 2019.  
Organisationen arbejder videre med værktøjer for at ændre den negative udvikling for vore udsatte områder.  
Toges til efterretning.
5. Kredskonferencen 9. november 2019.  
Formanden kunne med glæde konstatere, at der var stor opbakning fra bestyrelsen til konferencen.  
Toges til efterretning.

## Ad 3 Administrationssager

1. Orientering personaleændringer.  
Steffen orienterede om status for det administrative personale samt ændringer hos ejendomsfunktionærer og elever.  
Toges til efterretning.
2. Henlæggelsesniveau 2013-2020  
Steffen orienterede om afdelingernes henlæggelsesniveau. Afdelingen har samlet siden 2013 øget deres henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold med kr. 18.000.000. En udvikling der forventes at fortsætte de næste år, således at eventuelle effektiviseringer kan hjælpe til med at bedre de enkelte afdelingers økonomi.  
Toges til efterretning.

3. Lejereguleringer 2012 - 2020  
Steffen orienterede om afdelingernes lejereguleringer for perioden 2012 - 2020  
Toges til efterretning.

#### **Ad 4 Afdelingssager**

1. Afdelinger i Viby  
I fortsættelse af punkt 2.4 omkring Katagoriseringsmodellen, har administrationen haft ekstra fokus på at ændre den negative udvikling af afdelingerne i Viby. Steffen Espersen orienterede om kontakt med Tilsynet i Aarhus samt Fællessekretariatet og Den Sociale Boligtildeling.  
Toges til efterretning.
2. Afdelingsmøder 2019, status  
Steffen Espersen kunne orientere at samtlige budgetter blev godkendt og 4 afdelinger ikke lykkedes at danne en afdelingsbestyrelse (Afdeling 20, 27, 34, 38)  
Toges til efterretning.

#### **Ad 5 Bygge- og renoveringssager**

1. Orientering om ansøgning om tilskud fra egen trækingsret.  
Ingen sager til behandling.  
Toges til efterretning.
2. Orientering om ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden.  
Genbehandling af dispositionsfondstilskud i forbindelse med opførelse af Driftscentre.  
Toges til efterretning.
3. Orientering om nybyggeri.  
Steffen Espersen orienterede om nedenstående og øvrige potentielle byggesager.  
- Sandkåsvej. Byggetilladelse er givet, licitation er igangsat, Skema B januar 2020.  
- Klørvangen. Udvidelse af plejehjem. Kvote til Plejebolig og Almene Boliger er givet.  
Proces omkring lokalplanændring er igangsat og forventes at tage 1 år.  
Toges til efterretning.
4. Orientering om renoveringssager.  
Steffen orienterede om igangværende renoveringssager.  
- Neptunvej, afdeling 11. Status på projekt. Renovering er halvvejs. Udfordringer med klorede paraffiner og PCB. Projekt forventes færdig april 2020.  
- Græsvangen, afdeling 16. Renovering af facader er nu udført til stor tilfredshed for beboere og entreprenør.  
Toges til orientering.

1. Studietur udvalget.  
Ingen sager forelagt.  
Toges til efterretning.
2. Oplysnings- og kursusudvalget.  
Der arbejdes med at lave et arrangement for samtlige afdelingsbestyrelser i 2020.  
Toges til efterretning.
3. Ferieboligudvalget.  
Ingen sager forelagt.  
Toges til efterretning.
4. Fritidsudvalget.  
Der planlægges bl.a. arrangement i december, hvor der inviteres til "Jul i Friheden"  
Der vil forsøges med at udvide antallet af billetter pr. husstand til 6 pr. arrangement  
Toges til efterretning.
5. Informationsudvalget.  
Christina Søby forelagde oplæg til informationsskrivelse for oktober.  
Christina Søby orienterede om DGI tiltaget "Kom og vær med".  
Christina Søby orienterede om gennemgang af intranet for bestyrelsesmedlemmer.  
Toges til efterretning.
6. Vedtægts- og reglementsudvalget.  
Steffen Espersen orienterede om ændringer i normalvedtægterne samt udfordringer med diverse forretningsordner. Louise Ahrensbach vil tage kontakt til udvalget for en gennemgang, således eventuelle ændringer er klar og behandlet inden kommende repræsentantskabsmøde.  
Toges til efterretning.

**Ad 7 Forskelligt**

1. Invitation fra Det Kooperative Fællesråd.  
Det blev aftalt, at det enkelte organisationsbestyrelsesmedlem selv skulle tilmelde sig arrangementet ved henvendelse til Heidi Hvam.  
Toges til efterretning.

**Ad 8 Næste møde**

Næste møde afholdes: **torsdag, den 31. oktober 2019 kl. 17.00.**

Mødet hævet.

Steffen Espersen  
sekretær

/

Chris Cully  
formand