

Referat af bestyrelsesmøde den 24. september 2020

Tilstede:

Organisationsbestyrelse:

Formand	Chris Cully
Medlem	Birthe Blach
Medlem	Christina Søby
Medlem	Alex Schmidt Jensen
Medlem	Morten Glud

Administration:

Direktør, Steffen Espersen
Referent, Louise Ahrensbach

Afbud:

Næstformand	Vickey E. Jensen
Medlem	Kim Ribergaard

Mødets dagsorden:

1. Protokol
2. Organisationssager
3. Administrationssager
4. Afdelingssager
5. Bygge- og renoveringssager
6. Udvalg
7. Forskelligt
8. Næste møde

Til dagsordenen forelå sagsliste, der var følgende tilføjelser:

Punkt 4.5- Ønske om indkøb af Ipad til afdelingsbestyrelsen

Punkt. 5.2 Afdeling 19-Tilskud til vagt

Bestyrelsesmøde den 24. september 2020 kl. 17,00

Disposition til dagsorden:

1. Protokol

1) Protokol fra bestyrelsesmødet den 27. august 2020

2. Organisationssager

1) Postliste

2) BL-informerer

Steffen orienterede om samtlige BL informerer, nedenfor er refereret dem med størst betydning for organisationen.

- Forlængelse af fravigelse af regler på boligområdet som følge af COVID-19. Disse regler er nu forlænget til 15. december 2020, dog med undtagelse af bestemmelsen omkring frister for udsendelse af forbrugsregnskaber, hvilket ikke har betydning for os, da vi har sendt forbrugsregnskaber ud.
- Der er nye regler for mulighederne for bogføring af udgifterne til laderstander til el-biler, idet disse nu kan gå ind under sidebekendtgørelsen. Steffen orienterede om, at vi pt. ikke har mange henvendelser med ønske om flere ladestander. Organisationsbestyrelsen vil gerne have et oplæg fra drift omkring muligheder for opsætning af ladestander samt omkring evt. tilskud hertil. Steffen sørger for dette.
- Digitaliseringsstyrelsen vurderer, at reglerne om webtilgængelighed anvender udbudslovens definition af et offentligt organ, som de almene boligorganisationer er omfattet af, hvilket betyder, at vi skal sikre, at vores websteder og mobilapplikationer er tilgængelige for brugerne - ved at gøre dem opfattede, anvendelige, forståelige og robuste ved at opfylde de standarder eller tekniske specifikationer, der er nærmere fastsat i bekendtgørelsen herom. Det er administrationens opfattelse, at vi allerede opfylder disse krav.
- Der er lavet en rapport omkring de almene boligers bidrag til opfyldelse af FN's verdensmål. Rapporterne giver et overblik over den enkelte boligorganisations bidrag til

FN's verdensmål målt op imod branchens samlede gennemsnit. Rapporten kan fx bruges til vores interne arbejde med verdensmålene eller som dialogværktøj i forbindelse med den lokale interessevaretagelse. Det har dog ikke været muligt, at hente rapporterne, når vi logger ind, og Louise har derfor kontaktet BL.

3) LBF orienterer

Steffen orienterede om samtlige LBF informerer, nedenfor er refereret dem med størst betydning for organisationen.

- Reguleringsfaktoren for aftrapning af rentesikringen, som finder sted fra skæringsdag i 2021, er fastsat til 0,36 %. Reguleringsfaktoren beregnes som 75 % af den mindste stigning i enten den årlige stigning i nettoprisindekset fra juli 2019 til juli 2020, eller stigning i lønindeks for virksomheder og organisationer 2. kvartal 2019 og 2. kvartal 2020. I 2021 er fastsættelsen foretaget på baggrund af stigningen i nettoprisindekset fra juli 2019 til juli 2020, der i den pågældende periode er steget 0,48 %.
- Der er implementeret en ny version af Landsbyggefondens selvbetjeningsværktøj "Beboerdata" som nu bl.a. også giver mulighed for at trække tabelsæt på helhedsplansniveau for afdelinger over 100 beboer.

4) Opfølgning på aflyste afdelingsmøder

Der blev orienteret om, at der fortsat er forståelse og tilfredshed med beslutningen omkring aflysningerne, især henset til de seneste restriktioner udmeldt af myndighederne.

Herudover er der enkelte afdelingsbestyrelser, der har spurgt til mulighederne for afholdelse af urafstemninger og ekstraordinært afdelingsmøde. Vi har oplyst om muligheder og følger op, når der er behov. Dog gør de nye restriktioner det svært at gennemføre ekstraordinære generalforsamlinger.

Bestyrelsen mente, at vi kan åbne for ekstraordinære afdelingsmøder efter 4. oktober under forudsætning af, at restriktionerne ikke forlænges.

Før afløsning af afdelingsmøderne var der 4 afdelinger uden afdelingsbestyrelse, nu er der 8 uden.

5) Status COVID-19, AlmenBo

Der er fortsat fokus på udviklingen. Mange er igen sendt hjem på hjemmearbejde, hvor det giver mening, men flere har fået corona tæt på. Driftskontorene er fortsat åbne, og her er der ligeledes ekstra fokus på afstand og forholdsregler.

Vores hjemmeside opdateres, vi udsender flyvers, hænger sedler op forskellige sprog. Af hjemmesiden fremgår det endvidere, at vi opfordrer til at kontakte os pr. tlf. eller pr. mail.

Alle afdelinger har fortsat åben for betjening efter beslutning i ledergruppen, men enkelte medarbejdere har udtrykt bekymring ved at holde åben.

Der er reduceret antallet af personale i frokoststuen, for at sikre at vi ikke sidder for tæt. Mandagsmøder afholdes i kælderen.

Vi følger udviklingen og reagerer herpå.

6) BL Kredsvalgsmøde 30. september 2020

Det er fortsat usikkert, om mødet holdes digitalt eller med personligt fremmøde. Vi melder ud, så snart vi ved noget nyt.

7) Afvikling af repræsentantskabsmøde

Louise oplyste, at der kan højst deltage 50 personer, hvis mødet ikke afvikles med siddende deltagere. Der kan deltage højst 500 personer, hvis deltagerne sidder ned – uanset om møderne afholdes i boligafdelingen eller i andre lokaler som f.eks. konferencecentre, hoteller, restauranter mv.

Boligorganisationen kan forlange forhåndstilmelding indtil 2 uger før mødets afholdelse.

Boligorganisation kan beslutte urafstemning i repræsentantskabet om forhold, som efter vedtægten besluttet af repræsentantskabet. Beslutninger så som vedtægtsændringer skal dog opfylde kravene i boligorganisationens vedtægt med hensyn til flertal og afgivne stemmer.

Hvis der er specielle forhold, som repræsentantskabet er nødsaget til at behandle på nuværende tidspunkt, og det ikke er muligt at afholde møde indenfor forsamlingsforbuddets rammer, må boligorganisationen overveje, hvordan det praktisk kan ske – via telefon, pr. mail, Skype mv. dog kan vores vedtægter give os et problem idet, det af vedtægternes § 10, stk. 1, 2. pkt. fremgår, at stemmeretten kun kan udøves ved personligt fremmøde.

Der satses på at afholde repræsentantskabsmøde den 26. november 2020. For at sikre alle deltagere mod risikoen for smitte med corona, vil der gælde en del forholdsregler, herunder bl.a. mundbind, nummereret sæder, forhåndstilmelding. Dagsorden vil blive forkortet, da meget materiale vil blive udsendt på forhånd via mail, og der vil ikke blive serveret mad.

Louise indkalder bestyrelsen til mødet.

3. Administrationssager

1) Obligationer/portefølgeændringer

Der var voldsomt minus i marts, men afkastet nu ser fint ud, med et gennemsnitligt afkast på 0,60%.

2) Driftsoversigt pr. 15. september 2020

Der er inden mødet udsendt oversigt over opgaver i drift til bestyrelsens orientering.

4. Afdelingssager

1) Afdeling 7, Illerupvej Samarbejde

Louise orienterede, at der var afholdt et konstruktivt møde med afdelingsbestyrelsen i afd. 7, og der var lavet konkrete tiltag for at få samarbejdet til at fungere bedre.

2) Afdeling 29, Sabro Vænge- Uden afdelingsbestyrelse

Organisationsbestyrelsen overtager erhvervet og uddelegeret det til administrationen. Vi indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde, når forholdene tillader det med henblik på, at få valgt en ny bestyrelse.

3) Afdeling 41, Torpevænget- Uden afdelingsbestyrelse

Organisationsbestyrelsen overtager erhvervet og uddelegeret det til administrationen. Vi indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde, når forholdene tillader det med henblik på, at få valgt en ny bestyrelse.

4) Viby afdelinger- forlængelse af udlejningsaftale

Den nuværende udlejningsaftale er blevet forlænget med et år i Viby.

5) Afdeling 7, Illerupvej- Ønske om indkøb af Ipad til afdelingsbestyrelsen

Louise oplyste, at afdelingsbestyrelsen kan modtage godtgørelse for udgifter til telefon og it-udstyr, eller udstyret kan stilles til rådighed af afdelingen (herunder de ønskede ipads) - hvis organisationsbestyrelsen har besluttet det.

Afdelingsmødet skal herefter godkende udgifterne til køb og brug af telefon og it-udstyr via afdelingens budget. Udstyret kan stilles til rådighed for afdelingsbestyrelsen i et lokale for bestyrelsen eller på en privat bopæl, f.eks. hos formanden, alt efter boligorganisationens beslutning.

Udstyret må kun anvendes til afdelingens anliggender. Forbruget skal være rimeligt og holdes inden for budgettets rammer.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at Louise undersøger nærmere omkring mulighederne.

5. Bygge- og renoveringssager

1) Orientering om ansøgning om tilskud fra egen trækningsret

Ingen

2) Orientering om ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden

Afdeling 19, Rydevænget- Tilskud til vagt

Bestyrelsen besluttede, at der skulle gives et tilskud til vagt. Steffen fik mulighed for at vurdere behovet, og agerer herefter.

3) Orientering om nybyggeri

31. Harlev

Der har været møde omkring vores nye seniorbofællesskab i Harlev. Målgruppen er 55+, uden hjemmeboende børn. Der vil være fokus på, at det tidligere har været en drivhusgrund, hvorfor vi ønsker, at dette skal kunne ses i det endelige byggeri. Der skal være fokus på bæredygtighed og kvalitetsbyggeri. Der skal være flere fælles- og hverdagsaktiviteter for målgruppen. Det forventes, at der bliver bygget ca. 50 boliger samt ca. 35 rækkehuse. Steffen holdt et oplæg med dias omkring ideer til byggeriet. Materialet vil blive udsendt til bestyrelsen til nærmere gennemgang.

3.2. Sandkåsvej

Der blev vist billeder af byggeriet, hvor kælderen netop et lukket, og på to blokke er der kommet stueplan på. Samtlige elementer forventes færdige i uge 47.

3.3. Plejehjemmet Kløvervangen

Intet nyt.

3.4. Øvrige potentielle byggesager

Intet nyt.

4) Orientering renoveringssager

Der arbejdes på flere projekter.

6. Udvalg

1) Oplysnings- og Kursusudvalg

Datoen for kursusweekend er rykket et år frem til den 27. marts 2021.

2) Ferieboligudvalg

Fra uge 22-37 har sommerhuset været udlejet. Nu er det tomt indtil uge 42, herefter lukker vi ned for sæsonen.

3) Fritidsudvalg

Der er ikke meget nyt, men der er igen i år mulighed for at komme til jul i Friheden, hvis corona tillader det. Udvalget arbejder videre hermed.

4) Informationsudvalg

Der udsendes info omkring repræsentantskabsmøde. Flere kom med input til skrivelsen.

5) Studieturudvalg

Intet nyt.

6) Vedtægtsudvalg

Intet nyt, idet repræsentantskabsmødet er udskudt.

7. Forskelligt

1) Afskedsreception, Bjarne Zetterstrøm, BL er aflyst.

8. Næste møde

Bestyrelsesmøde torsdag den 29. oktober 2020 kl 17. 00.

Louise Ahrensbach

/

Chris Cully

Sekretær

Formand