

## Referat af bestyrelsesmøde den 27. august 2020

---

### Tilstede:

#### Organisationsbestyrelse:

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

#### Administration:

Direktør, Steffen Espersen  
Referent, Louise Ahrensbach

### Afbud:

Ingen

### 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:

Bilag fremsendt ved mail af 27. august 2020 til punkt 1.8, med titel ”Notat til organisationsbestyrelsen vedr. FN’s verdensmål”.

Endvidere blev punkt 4.3, 4.4, og 4.5 tilføjet.

Bestyrelsesmøde den 27. august 2020 kl. 17,00

Disposition til dagsorden:

### 1. Protokol

1) Protokol fra bestyrelsesmødet den 18. juni 2020 og ekstraordinært møde den 20. august 2020

## **2. Organisationssager**

1) Postliste

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

2) BL-informerer

- Steffen orienterede om, at der er mulighed for at få penge til projekter omkring unge og matematik, og at de boligsociale medarbejdere er opmærksomme på disse muligheder.
- Boligministeren har udtrykt stor tak til boligorganisationerne for deres arbejde og det gode samarbejde under coronakrisen.
- Nye regler som gør det nemmere for politiet at få hurtigere adgang til boligorganisationernes TV-overvågning.
- Der er topledertræf på onsdag, hvor Steffen deltager.
- BL har udsendt brev vedr. nærmere afklaring omkring de nye regler om maksimumbeløb, da der har været en usikkerhed omkring, hvornår de nye regler træder i kraft (henset til hvornår der har været ansøgt). De nye regler træder i kraft pr. 1. august 2020.

3) LBF orienterer

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

- Mest statistikker omkring bl.a. hvor mange unger der er under uddannelse i de almene boliger.
- I følge driftsbekendtgørelsen, ændret ved bekendtgørelse nr. 423 af 28. april 2017, skal boligorganisationerne foranstalte ekstern granskning af deres drifts- og vedligeholdelsesplaner hvert 5. år. Første gang inden 1. januar 2022. Drift har styr på, hvad der skal foretages, og sørger for at gennemføre dette inden firsten.

4) Opfølgning på aflyste afdelingsmøder

Der blev orienteret om, at der mest har været positive tilbagemeldinger på aflysningerne. Kun enkelt har stillet spørgsmål ved beslutningen, men efter yderligere forklaring var der fuld forståelse.

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.

Alle afdelinger har lejeforhøjelser under 2 procent, hvorfor ingen budgetter skal til urafstemning.

#### 5) Status COVID-19, AlmenBo

Der er forsat fokus på udviklingen. Alle er igen på arbejde, men med mulighed for at arbejde hjemme.

Vores hjemmeside opdateres, vi udsender flyvers, hænger sedler op forskellige sprog.

Aarhus Kommune har fokus på korrekt kommunikation, da de grupper vi skal have fat i, skal kommunikeres med på en anden måde, hvorfor man eks. har videoer på forskellige sprog mv.

Vi følger udviklingen.

#### 6) Forvaltningsrevision, Udlejning

Nøgletal udlejningen.

Samlet er der ca. 7 måneders lejetab i 2019 blandt vores ca. 3.500 boliger. Det er dispositionsfonden, der dækker disse lejetab.

Der er fokus på enkelte afdelinger, hvor det er mere svært at leje ud.

Herudover giver Aarhus Bolig begrænsninger i, hvor mange vi kan sende tilbud ud til, hvilket er med til at forlænge processen. Der arbejdes på at gøre noget herved.

#### 7) BL Kredsvalgmøde 30. september

#### 8) Stratetisk arbejde med verdensmålene i organisationsbestyrelsen

Der er udsendt bilag til bestyrelsen omkring arbejdet med FN-verdensmål hos AlmenBo. Bestyrelsen mente, at vi skal have ligestilling med, idet bl.a. bestyrelsen er flot fordelt med hensyn til køn.

Louise laver udkastet færdig med bestyrelsens ideer, og fremsender til Chris inden den 1. september 2020.

### **3. Administrationssager**

#### 1) Økonomisk orientering Q2 2020

Hvert kvartal gennemgås nøgletal i vores organisation. Der er ingen bekymringspunkter til det regnskab, som vi er ved at afslutte.

Steffen gennemgik nøgletallene.

Det store kurstab under starten af vi led under starten af coronakrisen, er nu indhentet.

#### 2) Udlejningssituation ungdomsboliger august 2020

Steffen har tidligere orienteret om, at det har været svært at udleje ungdomsboliger i yderområderne. Men det går den rette vej, og vi har pt. ikke noget tomgang.

#### 3) Personaleændring i organisationen

To ejendomsfunktionær er fratrukket. Bestyrelsen udtrykte stor tilfredshed og taknemmelighed for deres mangeårige indsats. Der genansættes ikke.

### **4. Afdelingssager**

#### 1) Afdeling 7, Illerupvej Samarbejde

Louise orienterede omkring udfordringer med samarbejdet med bestyrelsen i afdeling 7.

Der blev vedtaget en plan for at forsøge at løse problemerne med samarbejdsvanskelighederne.

#### 2) Præmieforhøjelser til 2021, Bygningsforsikringer

Der er en stigning på 15 procent på bygningsforsikringerne. Forelagt vores konsulent valgte vi at acceptere stigningen. Vi håber, den falder over tid igen.

#### 3) Afdeling 36, Ladefogedvej- manglende afdelingsbestyrelse

#### 4) Afdeling 9, Kirkedammen- manglende afdelingsbestyrelse

#### 5) Afdeling 46, Herredsvej mangler afdelingsbestyrelse pr. 1/10

Der vil i de ovennævnte afdelinger blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde for at vælge en ny bestyrelse, så snart corona tillader det.

### **5. Bygge- og renoveringssager**

#### 1) Orientering om ansøgning om tilskud fra egen trækningsret Ingen

#### 2) Orientering om ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden Afdeling 41, Torpevænget

Manglende kontingent til grundejerforeningen for perioden 2015-2019 har betydet et stort tab, hvorfor Steffen vil bede dispositionsfonden om tilskud hertil. Bestyrelsen var enig i denne beslutning.

### 3) Orientering om nybyggeri

#### 31. Harlev

Der har været en workshop om værdiprogram for nyt 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 mellem 50-60 boliger.

#### 3.2. Sandkåsvej

Der var byggemøde den 26. august. Der er lidt udfordringer med afleveringstidspunktet, men byggeprocessen kører ellers fint.

#### 3.3. Plejehjemmet Kløvervangen

Vi har fået tildelt en medarbejder hos Aarhus Kommune. Der bliver en lokalplan sat i gang, så vi kan komme i gang med at bygge. Den forventede tid til udviklingen af lokalplan er ca. 8 måneder.

#### 3.4. Øvrige potentielle byggesager

Intet

### 4) Orientering renoveringssager

Ingen

## 6. Udvalg

#### 1) Oplysnings- og Kursusudvalg

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

#### 2) Ferieboligudvalg

Der er forsat gang i udlejningen. Folk er glade for, at sommerhuset er åbent.

#### 3) Fritidsudvalg

Christina orienterede om, at der forsat er stilstand, men at der startes op i foråret. Samarbejdet er der stadig, men corona har desværre lukket meget ned.

Derudover er der ikke meget gang i aktiviteter grundet corona.

#### 4) Informationsudvalg

Der er ikke meget nyt. Det blev aftalt, at Christina og Alex deler nyhedsbrevet mellem sig med en måned til hver.

5) Studieturudvalg

Intet nyt.

6) Vedtægtsudvalg

Intet nyt, idet repræsentantskabet er udskudt.

## **7. Forskelligt**

## **8. Næste møde**

Bestyrelsesmøde torsdag den 24. september 2020 kl 17. 00 (17.30)

Louise Ahrensbach	/	Chris Cully
Sekretær		Formand