

Referat af bestyrelsesmøde den 27. februar 2020

Tilstede:

Organisationsbestyrelse:

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

Administration:

Direktør, Steffen Espersen
Referent, Louise Ahrensbach

Afbud:

Medlem

Morten Glud

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. februar 2020 til punkt 5.4, med titel ”drift orientering”.

Der blev under mødet uddelt bilag til punkt 2. 8 vedr. forslag til repræsentantskabes evt. uddelegering af kompetence.

1. Protokol

1 Protokol fra bestyrelsesmødet den 30. januar 2020.

2. Organisationssager

1 Postliste

Ingen bemærkninger.

2 BL-informerer

Der var ingen.

3 LBF orienterer

Steffen gennemgik samtlige udsendte LBF.

812: Info vedr. hvor mange almene boliger, der er lejet ud på landsplan.

813: Vedr. ledige boliger i den almene sektor, der er meget lidt tomgang, dog forudser man problemer med ledighed i ungdomsboliger, jf. punkt 3.5 på sidste bestyrelsesmøde den 30. januar 2020.

815: Boligforbrug fokus på størrelsen af den gennemsnitlige almene bolig i Danmark. Der har været en tendens til, at byggerierne med tiden er blevet en smule større. Men politisk er der pt. fokus på små boligtyper bl.a. grundet hensyn til økonomi samt passende boliger udsatte herunder "Basal boliger".

816: Vedrører konto 119 "diverse udgifter" er på landsplan faldet de seneste år.

817: Ændringer i driftsstøtte, blot en ændring på hjemmesiden.

4 Kursusweekend i Grenå

Der blev uddelt tilmeldingslister til Vickey.

33 afdelingsbestyrelsesmedlemmer, 6 suppleanter, hele organisationsbestyrelsen deltager samt 10 fra administrationen.

Der afventes fortsat svar fra enkelte afdelinger.

Udvalget står for udførelse af programmet på selve dagen.

5 BL 5. kreds repræsentantskabsmøde 22. april 2020

En enig bestyrelse indstillede Chris Cully som medlem.

En enig bestyrelse indstillede Kim Ribergaard som suppleant.

6 Styringsdialog 2019

Der har været årligt kollektivt styringsdialogsmøde med fokus på bl.a. fremleje, effektiviseringer samt henlæggelser. Der er flere organisationer, som har store problemer med ulovlig fremleje og air B&B. Steffen orienterede om, at der ikke var de store problemer med ulovlig fremleje hos Almenbo, men der vil altid være personer, som snyder, så vi bliver aldrig helt fri for problemerne.

Det individuelle styringsdialogmøde med tilsynet forgik her i huset, hvor Steffen og Louise deltog fra Almenbo. Fra tilsynet deltog Claus Bo og Johanne. Der var få bemærkninger, men der var ikke noget der skulle ændres i regnskaberne for 2018. (Dog mente de, at der manglede 4 årige mål for afdelingerne).

De mente, at der gerne måtte være yderligere fokus på bl.a. effektiviseringer i afdelingerne.

Tidligere fastsatte mål vedr. effektiviseringer er dog meget tæt på at blive opfyldt.

Administrationsudgifterne har været holdt på et flot niveau de seneste par år.

Tilsynet var af den opfattelse, at vi lå med et lavt niveau i forhold til vores samlede henlæggelser sammenholdt med andre boligforeninger, og dette gerne måtte øges yderligere fremadrettet.

7 Databrud i Aarhusbolig

Steffen orienterede om databrud hos Aarhusbolig, som er meldt til datatilsynet.

8 Vedtægter, uddelegering af kompetencer

Der blev stillet forslag om, at der skulle uddeles dele af repræsentantskabets kompetence til organisationsbestyrelsen. Der blev uddelt bilag omkring, hvilke kompetencer som repræsentantskabet har mulighed for at uddelegere.

1. Godkendelse af regnskaber – *Der blev stemt for en uddelegering.*
2. Erhvervelse eller salg af afdelingens ejendomme- *Der blev stemt for en delvis uddelegering, af evt. mindre frasalg/erhvervelse af ikke væsentlig karakter.*
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden- *Der blev stemt imod en uddelegering.*
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelingen – *Der blev stemt for en uddelegering.*
5. Væsentlige forandringer af ejendommens ejendommen- *Der blev stemt for en uddelegering.*
6. Grundkøb – *Er allerede uddelegeret, og skal forblive sådan.*
7. Iværksættelse af nyt byggeri- *Er allerede uddelegeret, og skal forblive sådan.*
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme – *Der blev stemt imod en uddelegering.*
9. Fælles afdelingsmøde. – *Der blev stemt for en uddelegering.*

Holdningen var den, at det vil være mere tidkrævende, at skulle indkalde til ekstra repræsentantskabsmøde for eksempelvis, at få lov til at sælge et stykke jord til cykelstil eller lignende. Hertil blev bemærket, at afdelingen, afdelingsbestyrelsen, organisationsbestyrelsen samt kommunen alligevel skal godkende processen inden spørgsmålet evt. bliver forelagt

repræsentantskabet, hvorfor der er formodning for, at repræsentantskabet næppe herefter vil have indvendinger, når de andre aktører er enig.

Spørgsmålet om uddelegering vil blive forelagt repræsentantskabet på næste repræsentantskabsmøde.

3. Administrationsssager

1 Orientering om samarbejde med Forebyggelsessektionen (politiet)

Steffen orienterede om, at der arbejdes på at etablere et samarbejde med politiet vedr. forebyggelse af kriminalitet. Der er stormøde den 20. marts omkring et fremtidigt samarbejde mellem boligforeningerne og myndighederne.

2 Resultat 2019, afdelinger og administration

Alle afdelinger har haft overskud i 2019.

En enig bestyrelse besluttede at dispositionsstøtte, som tidligere er givet til solceller, trækkes tilbage og gives som driftsstøtte til afd. 17.

4. Afdelingssager

1 Afdeling 24, Bødker Balles Gaard, ny afdelingsbestyrelse

Der er kommet ny afdelingsbestyrelse i af 24.

5. Bygge- og renoveringssager

1 Orientering om ansøgning om tilskud fra egen trækningsret

Ingen

2 Orientering om ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden

Ændring af tilskud afdeling 17 Kløvervangen, jf. ovenfor.

3 Orientering om nybyggeri

Igangværende

Sandkåsvej er påbegyndt.

Kløvervangen- rykket for lokalplansvar, men kommunen har op til 9 måneders ventetid i planafdelingen for at få tildelt en medarbejder.

Projekterende

Potentielle byggesager

Der er dialog med flere privateudviklere.

4 Orientering renoveringssager

Der bliver udarbejdet en månedlig rapportering heraf.

6. Udvalg

1 Studietursudvalg

Steffen følger op efter sommerferien.

2 Oplysnings- og Kursusudvalg

Se ovenstående.

3 Ferieboligudvalg

Der er møde i udvalget den 14. marts 2020.

4 Fritidsudvalg

Christina og Birthe oplyste, at der har været møde i udvalget den 27. feb., hvor det blev besluttet, at cirkusturen udgår, det bliver i stedet en tur til Legoland til august. Der arbejdes på en tur til Moesgaard for at se Pompejuddstillingen.

Bevæg dig for livet er i gang. Herudover startes op med krolf i Viby.

5 Informationsudvalg

Alex orienterede herom.

Christina orienterede om, at de har haft en forsøgsordning med en container til bytte af bl.a. møbler, tøj, mv., som fungerede rigtig fint. Alex ville tage dette med i bladet.

6 Vedtægtsudvalg

Intet nyt, se ovenfor.

7. Forskelligt

Intet at berette.

Mødet slut 19.50.

8. Næste møde

Bestyrelsesmøde torsdag den 26. marts 2020 kl. 17.00.

Louise Ahrensbach

/

Chris Cully

Sekretær

Næstformand