

Referat af bestyrelsesmøde den 30. april 2020

Tilstede:

Organisationsbestyrelse:

Formand	Chris Cully
Næstformand	Vicky E. Jensen
Medlem	Kim Ribergaard
Medlem	Christina Søby
Medlem	Alex Schmidt Jensen

Administration:

Direktør	Steffen Espersen
Referent	Louise Ahrensbach

Revisor:

Stats. aut. Revisor	Karsten Jensen
---------------------	----------------

Afbud:

Medlem	Morten Glud
Medlem	Birthe Blach

Dagsorden:

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

1. Protokol

1.1 Protokol fra bestyrelsesmødet den 27. februar 2020
Revisionsprotokol og spørgeskema

Revisor Karsten Jensen gennemgik revisionsprotokol fra 2019.

Karsten kom med forslag, til at regnskabet blev gennemgået først, hvorefter revisoren gennemgik protokollen. Formanden ville overveje denne procedure til næste år.

Der er overskud i alle afdelinger, og det blev diskuteret, om man skulle sigte efter at bringe dette lidt ned.

Karsten orienterede om mulighed for at flytte større overskud ved tab ved fraflytning til andre henlæggelser.

Der blev fra revisorens side opfordret til, at man i regnskabet oplyser, at de afdelinger som har ejerpantebreve, som ikke er aflyst, kan benyttes som sikkerhedsstillelse, og at fordelen ved ikke at aflyse dem, er at man kan spare stempelafgift til staten, såfremt man får brug for at benytte sig af pantebrevet i fremtiden.

Det blev forslået, at der næste år skulle underskrives digitalt, hvilket bestyrelsen ville overveje.

Revisoren havde ingen kritiske bemærkninger til revisionsprotokollen, som herefter blev underskrevet af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer.

2. Organisationssager

2.1 Postliste

Ingen bemærkninger

2.2 BL-informerer

Steffen orienterede vedr. ovenstående. En del af dem omhandler situationen vedr. corona. De nye bekendtgørelser mv.

Herudover er der kommet nye regler vedr. maksimumbeløb, de nye regler medfører bl.a.

- Maksimumbeløbet til opførelse af almene familieboliger og almene ungdomsboliger bliver ens pr. m².
- Maksimumbeløbet sættes op for henholdsvis familieboliger under 95 m² og ungdomsboliger under 45 m².
- Energitillægget vil fremover integreres i det almindelige maksimumbeløb. Dette gælder både for almene familieboliger, almene ungdomsboliger og almene ældreboliger.

Herudover var en del der ikke var relevant for bestyrelsen.

2.3 LBF orienterer

Steffen orienterede herom. Der var heller ikke meget relevant, og det blev diskuteret om disse punkter evt. skal udgå eller alene gennemgås, når det har relevans for bestyrelsen.

2.4 Kommende repræsentantskabsmøde

Det kommende repræsentantskabsmøde udskydes. Louise laver en skrivelse til repræsentantskabet og skrivelse lægges på hjemmesiden til orientering.

2.5 Bestyrelses- og ledelseserklæring

Steffen gennemgik materialet.

2.6 Status COVID-19, AlmenBo

Mange medarbejdere arbejde hjemmefra.

Herudover er der en del flere klagesager.

Besvær med at udleje boligerne, da folk er utrygge ved at sige ja til boligerne, hvorfor udlejningen har ekstra travlt i denne tid.

Mødeaktivitet er på minimum, og der holdes møder over computerne.

Ejendomsfunktionærerne udtrykker tilfredshed, og tingene kører fint. Beboerne har haft stor forståelse for, at småreparationer som ikke er væsentlige bliver fortaget.

Overordnet set er der god trivsel og samarbejde mellem afdelingerne, selvom personalet savner at møde ind.

3. Administrationssager

3.1 Godkendelse af regnskab 2019

Steffen gennemgik kort regnskabet, og de væsentlige årsager til et positivt resultat på kr. 539.000 mod kr. 295.00 i 2018. Bestyrelsen godkendte herefter regnskabet.

3.2 Godkendelse af budget for 2021

Steffen gennemgik budgettet, kom med forklaringer på diverse poster og oplyste, at administrationsbidraget er uændret i forhold til indeværende årsbudget. Bestyrelsen godkendte herefter budgettet.

3.3 Økonomisk orientering Q1-2020

Steffen gennemgik problematikkerne ved de stigende renter i øjeblikket. Situationen følges nøje. Vi arbejder herudover med vores likviditet, med bl.a. tidlig betaling af leverandører og samarbejdspartnere, da det ikke er en fordel for os at have for meget indestående, idet vi således skal betale renter heraf. Vi er naturligvis opmærksomme på ikke at betale, før der er sket korrekt levering. Endvidere er den tidligere betaling en stor hjælp til mange af vores samarbejdspartnere, som i disse tider kan mangle likviditet.

4. Afdelingssager

4.1 afholdes/ udskydelse af afdelingsmøder

Det blev vedtaget, at der blev undersøgt om afdelingsmøderne skal aflyses, idet bestyrelsen udtrykte bekymringer for, om beboerne til september vil føle sig trygge nok, til at deltage i møderne.

4.2 lokalebehov for Aarhus Kommune

Vi har fået en henvendelse Aarhus Kommune om de kan leje nogle af vores lokaler til brug for skolerne. Bestyrelsen besluttede, at tilbyde de områder til leje, som vi har, forudsat at den enkelte

afdelingsbestyrelse godkender dette. Vi hjælper med at formidle en aftale mellem kommunen og afdelingen. Louise orienterer kommunen, om de muligheder vi har.

4.3 Økonomisk /reovering Kløvervangen

Der er bestilt solceller, men det er ikke muligt at låne pengene uden 100 % garanti for pengene fra kommunen, derfor stillede Steffen forslag om lån fra dispositionsfonden, hvilket bestyrelsen var enige i.

4.4. Boligsociale indsatser, Neptunvej

Der er kommet fokus på området fra kommunen.

Der er stoppet for 4. dels tildelinger, og der er kontakt til bestyrelsen, om de ønsker at deltage i noget boligsocialt arbejde, med støtte fra dispositionsfonden.

5. Bygge- og reoveringssager

5.1 Orientering om ansøgning om tilskud fra egen trækningsret

Der var ingen.

5.2 Orientering om ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden

Ændring af tilskud afdeling 11 Neptunvej

I forbindelse med salg af Fakta 2008 blev det besluttet at godtgøre afdelingen med renter af salget i en årrække.

Tiderne har ændret sig, og risikoen for negative renter er stor, og derfor blev det af Steffen anbefalet at ophøre denne udligning, bestyrelsen var enig heri, og Steffen tager efterfølgende kontakte afdelingen.

5.3 Orientering om nybyggeri

Igangværende

Der bliver lavet tagterrasser på Sandkåsvej, der er udfordringer ved gravearbejdet. Forventet indflytningen sommer 2021.

Plejhjemmet udvides, men der afventes forsat svar fra kommunen.

Projekterende

Der er kommet skred i forhandlingerne omkring af jord til byggeprojekt i Harlev.

Potentielle byggesager

Der forhandles omkring projekter flere steder i byen.

5.4 Orientering reoveringssager

Der bliver sammen med referatet fremsendt redegørelse fra drift omkring reoveringsarbejder.

6. Udvalg

6.1. Oplysnings- og Kursusudvalg

Kursusweekend i Grenå er udskudt, hvilket ikke har givet økonomiske konsekvenser.

6.2 Ferieboligudvalg

Der er stoppet for udlejning af sommerhuset. Der vurderes løbende, hvornår der kan åbnes igen i forhold til udmeldinger fra regeringen.

6.3 Fritidsudvalg

Der nåede, at blive holdt arrangement en gang inden corona. Alt er pt. lukket ned, og er udskudt på ubestemt tid.

6.4 Informationsudvalg

Der kan skrives lidt om regnskab og ledelsesberetning, som kommer på hjemmesiden, og om hvordan man evt. kan hjælpe sin nabo i denne coronatid.

6.5 Vedtægtsudvalg

Intet nyt.

6.6. Forskelligt

Christina oplyste, at der har været problemer med hjemløse, da en del væresteder for hjemløse er lukket.

8. Næste møde

Bestyrelsesmøde torsdag den 28. maj 2020 kl. 17,00