

Referat af bestyrelsesmøde den 24. januar 2024

Tilstede:

Organisationsbestyrelse:

Formand	Chris Cully
Næstformand	Vicky E. Jensen
Medlem	Christina Søby
Medlem	Alex Schmidt Jensen
Medlem	Kim Ribergaard
Medlem	Jeppe Skov
Medlem	Birthe Blach (afbud)

Administration:

Direktør	Steffen Espersen
Referent	Louise Ahrensbach

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:

Bestyrelsesmøde den 24. januar 2024 kl. 17,00

Disposition til dagsorden

1. Protokol

1) Protokol fra bestyrelsesmødet den 29. november 2023.

Formanden bød velkommen, referatet blev godkendt og protokollen blev underskrevet.

2. Organisationssager

1) Postliste

2) BL-informerer

Steffen orienterede om samtlige BL informerer, hvoraf der bl.a. fremgår informationer omkring de nye ejendomsvurderinger, ny kontingentopkrævning til BL, ny vejledning om TV-overvågning i boligorganisationer, og at Datatilsynet har valgt at have særligt fokus på boligforeningers overholdelse af databeskyttelsesreglerne herudover særligt reglerne omkring TV-overvågning og de registreredes rettigheder.

- 3) LBF orienterer

Steffen orienterede om samtlige LBF Orienterer, hvor af det bl.a. fremgår, at der er kommet ændringer i driftsstøtterelevativet, de nye regler for kapitalforvaltning og ændringer af Landsbyggefondens garantiordning for afdelingsmidler.

4) Evaluering af fællesmøde mellem Aarhus kommune og boligorganisationerne

Det meste af bestyrelsen deltog i mødet, og synes, at det igen var en spændende aften med en masse gode indlæg, inspiration og debatter.

5) Liste over udsatte boligområder dec. 2023

Hvert år i december offentliggør Social-, Bolig og Ældreministeriet listerne over boligområder, som i forskellig grad kategoriseres som udsatte på grund af arbejdsløshed, dømte beboere mv. Årets liste viser bl.a., at AlmenBo Aarhus nu ikke længere har områder på listen, hvilket er en glædelig nyhed. Dog er vi opmærksomme på, at der fortsat er udfordringer med trygheden og kriminalitet i Herredsvang, hvilket der også i den forgangene uge er bragt en artikel om i JP. Aarhus. Derfor er det vigtigt, at AlmenBo Aarhus, de andre boligforeninger og kommunen i fællesskab fortsat går forrest for at løfte området ud af utrygheden.

6) Growing Trees Network-Biodeversitet/klimasikring

I forbindelse med organisationens klimafokus og grønne værdier har Steffen afholdt møde med Growing Trees, for at afsøge mulighederne for at reducere organisationens klimaaftryk og samtidig bruge muligheden til et socialt arrangement for beboerne. Konceptet går bl.a. ud på, at man som organisation sørger for fælles håndplantning af træer på et udvalgt stykke jord, hvorefter der er fælles hygge med bål, pandekager m.m., så man dermed sikrer, at der både er fokus på klima og fællesskab.

Bestyrelsen havde en god debat og besluttede, at der skal arbejdes videre med fokus på organisations klimaaftryk, men valgte dog ikke at gå videre med projektet og vil i stedet undersøge andre muligheder for hele tiden at have det grønne fokus.

7) Det Kooperative Fællesråd-Generalforsamling

Der er møde i Fællesrådet omkring byudvikling i Aarhus.

Fra bestyrelsen deltager Birthe Blach, Kim Ribergaard, Chris Cully.

Louise tilmelder.

8) Fuldmagtsforhold Direktør/Organisationsbestyrelse

Der er flere forhold, hvor det vil være en administrativ fordel at bestyrelsen giver fuldmagt til direktøren. Bestyrelsen besluttede, at man fortsætter med den samme formalia i forhold til de tegningsberettigede, men vil tage emnet op igen såfremt det administrativt og tidmæssigt giver udfordringer på et senere tidspunkt.

3. Administrationsssager

1) Personalestatus ejendomsfunktionærer og administrativt personale

Steffen orienterede omkring status på personalet, herunder bl.a. at Michael Ovesen har valgt at gå på efterløn, og at Torben Sørensen sammen med Frank Strøm opstarter et service team med kontor i Sabro, som skal servicere afdelingerne i Sabro, Tilst og vores kommende boliger i Harlev.

Søren Andersen er ansat i Frydenlund, og Rune Weidemann er ansat som ejendomsserviceteknikerelev hos team Frydenlund.

Hos administrationen går Alexander på barsel fra februar.

Bestyrelsen ønskede stort tak til de afgangende medarbejder og velkommen til de nye.

2) Økonomisk gennemgang af organisation -Q4

Steffen gennemgik nøgletal og gav et økonomiske overblik over bl.a. dispositionsfonden, egen trækingsret, indestående på konti samt obligationer.

3) AarhusBolig Nyhedsbrev 4. kvrt.

AarhusBolig oplyser bl.a. i deres nyhedsbrev, at de satser på at være i mål med opkrævning af differentieret gebyr pr. 31. januar 2024. Herudover er der indgået aftale omkring levering af ny hjemmeside, som kommer på plads i løbet af maj 2024, og at der fortsat arbejdes på bedre branding af AarhusBolig. I den forbindelse er der bl.a. opsat et reklamespot på Randersvej.

4. Afdelingssager

1) Orientering fra drift

Driftschefen har udsendt referater fra driftsafdelingsmøder og en oversigt over igangværende driftsopgaver i alle afdelinger.

2) Nye 4-årige +55 udlejningsaftaler

Steffen oplyste, at der er sket fornyelse af udlejningsaftalerne i afd. 30, 42, 44, 45, og 51.

3) Afdeling 2- Udlejning af Superkiosken

Louise orienterede, at der pt. arbejdes på at udleje Superkiosken på ny, da det desværre aldrig lykkes den tidligere lejer, at få gang i kiosken. Vi arbejder på, at kiosken igen kan åbne i første kvartal af 2024.

4) Afdeling 17-Kløvervangen-Skat/vedtægter

Steffen orienterede bestyrelsen omkring udfordringer med skatteregisteringen af Kløvervangen. Der har været afholdt møder med RI og en løbende dialog med SKAT omkring bl.a. vedtægtsændringer, som skal til afstemning på næstkommende bestyrelsesmøde i selskabet

5. Bygge- og renoveringssager

1) Orientering om ansøgning om tilskud fra egen trækingsret (Vicky Inhabil og deltog derfor ikke i behandlingen af dette punkt).

Afdeling 32-Engskovbakken-Vinduer og terrassedøre

Bestyrelsen besluttede, at der gives støtte til en økonomisk ansvarlige renovering af vinduer og terrassedøre.

2) Orientering om ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden

Ingen

3) Orientering om nybyggeri

3.1) Igangværende

Seniorboliger i Harlev, Flintehaven. Tidsplanen er blevet en smule forsinket grundet først frosten og nu store mængder regn. Der afholdes møder hver måned. Der har været afholdt 2.

informationsmøde til evt. kommende beboere her i administrationen. Det var en god aften, hvor vi kunne informere omkring byggeriet og grundstenene for det nye fællesskab. Der er ligeledes indgået udlejningsaftale med Aarhus kommune. Der afholdes rejsegilde den 25. januar.

3.2) Projekterede

Plejhjemmet Kløvervangen

Lokalplan under udarbejdelse, da den er udsat til fornyet behandling.

Harlev etape 2

Der forhandles fortsat om udgifterne.

3.3) Potentielle byggesager

Steffen orienterede omkring mulige byggesager.

4) Orientering renoveringssager

I forbindelse med indkaldelse til mødet er der fremsendt bilag omkring organisationens renoveringssager, som ligeledes blev gennemgået for bestyrelsen.

6. Udvalg

1) Studietursudvalg

Turen går til Bruxelles, idet udvalget har en kontakt til Housing Europe, som gerne vil give et indblik i deres arbejde med almene boliger i Europa samt en rundvisning af parlamentet. Der arbejdes på en plan herom.

2) Oplysnings- og Kursusudvalg

Der arbejdes på et dirigentkursus i foråret.

3) Ferieboligudvalg

Sommerhuset starter snart op igen, og der aftales besigtigelse af sommerhuset.

4) Fritidsudvalg

Intet nyt.

5) Informationsudvalg

Udvalget koordinerer med Anna.

6) Vedtægtsudvalg

Forretningsorden er klar til gennemgang af udvalget. Der findes et tidspunkt til gennemgangen. Der skal ses på en evt. vedtægtsændring omkring forlængelse af indsendelse af frist til afdelingsmøder.

7) Visionsudvalg

Intet nyt.

8) Jubilæumsudvalg

Intet nyt.

7. Forskelligt

8. Næste møde

Bestyrelsesmøde onsdag den 28. februar 2024 kl. 17. 00

Louise Ahrensbach	/	Chris Cully
Sekretær		Formand