

## Referat af bestyrelsesmøde den 28. februar 2024

---

### Tilstede:

#### Organisationsbestyrelse:

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

#### 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:

-ingen

Bestyrelsesmøde den 28. februar 2024 kl. 17,00

Disposition til dagsorden

## **1. Protokol**

1) Protokol fra bestyrelsesmødet den 24. januar 2024.

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 lærlingeklausuler og et lovkrav om anvendelse af personer under oplæring, at den politiske aftale omkring inflationshjælp til almene beboere fra februar 2023 forventes udbetalt til sommer, og at der nu kan søges om tilskud til etablering af almene boliger på småøerne og de 4 ø-kommuner.

3) LBF orienterer

Steffen orienterede om samtlige LBF Orienterer, hvor af det bl.a. fremgår, at boligforeningerne nu skal registrere data omkring tilgængelighed og handicapegnethed af foreningens boliger, at selvbetjeningsplatformen Boligsociale data er nedlagt som selvstændig platform og er fremover en integreret del af Beboerdataplatformen. Alle indikatorer, der før fandtes i Boligsociale data, vises dermed nu i "Beboerdata". "Beboerdata" er samtidig opdateret. Der er blandt andet kommet et nyt benchmark, almene boliger i hele landet, hvor man, på lige fod med de øvrige benchmark, kan sammenligne med sin afdeling, organisation eller helhedsplan. Herudover orienterer Landsbyggefonden om, at der var i alt 4.146 ledige boliger i den almene boligsektor i januar 2024. Det svarer til en stigning på 779 ledige boliger i forhold til januar 2023. I januar 2024 udgør antallet af ledige boliger 0,70 % af samtlige boliger i den almene boligsektor.

#### 4) Evaluering af CBS bestyrelsesuddannelse

Jeppe fortalte omkring uddannelsesforløbet, og kunne bl.a. berette om at både Christina og ham har fået et bedre overblik over bestyrelsens opgaver, pligter og ansvar, indsigt i god bestyrelsesledelse og samspil mellem organisationsbestyrelsen og den administrative ledelse. De har endvidere fået et godt indblik og forståelse af at udarbejde risikoanalyse, budgetstyring og læse årsregnskab, samt fået ideer til metoder til at fastlægge boligorganisationens strategi, herunder samspillet mellem bæredygtighed, foreningen og forretningen.

#### 5) Almene magasiner Boligen og Beboerbladet

Flere af magasinerne vil gerne tilsende fysiske magasiner.

Bestyrelsen ville gerne modtage magasinerne fysisk.

Louise søger for at indsende adresser.

#### 6) JP. Artikel om tilsynssag hos Boligforeningen Ringgaarden

JP Aarhus har den 5. februar 2024 bragt en artikel omkring udbetaling af byggesagsvederlag i Boligforeningen Ringgaarden, da Tilsynet i Aarhus kommune har rejst spørgsmål omkring størrelsen af udbetaling af byggesagsvederlag på en række af foreningens sager.

Dette gav en naturlig interesse i at få genbesøgt AlmenBo's egen politik på området. Efter en kort gennemgang og dialog stod det klart at både politikken, størrelsen og intervallerne af udbetalingerne hos AlmenBo Aarhus er på et meget fornuftigt niveau og langt fra de beløb, som nævnes i artiklen fra JP Aarhus. Der var enighed i bestyrelsen om, at artiklen ikke gav anledning til tiltag for foreningen. Bestyrelsen bemærkede i øvrigt at politikken for udbetaling ses efter årligt og gennemgås igen i forbindelse med evt. udbetaling.

#### 7) Input bestyrelsesberetning for regnskab 2023

Chris kom med en opfordring til at komme med de input til de emner og fokuspunkter som bestyrelsen ønsker, skal med i bestyrelsesberetningen fra 2023.

### **3. Administrationsssager**

#### 1) Personalestatus ejendomsfunktionærer og administrativt personale

Steffen orienterede omkring status på personalet, herunder bl.a., at der arbejdes på at ansætte en ny inspektør til sommer, idet arbejdspresset, udvikling af IT-løsninger og lovmæssige dokumentationskrav i driftsafdelingen er vokset betydeligt de sidste år.

#### 2) Udlejning af ungdomsboliger

Steffen orienterede om, at der så småt er begyndende udlejningsvanskeligheder, idet udbuddet af boliger er højt i Aarhus lige nu. På den baggrund har vi pt. ved at undersøge muligheder for, at de unge kan blive boende i deres studieboliger mod en mindre huslejestigning, idet ungdomsboligbidraget bortfalder, når man ikke længere er under uddannelse. Vi er også ved at undersøge mulighederne for ommærkning af nogle af vores ungdomsboliger for at undgå tomgang.

#### 3) Orientering årsregnskab selskabet Plejehjemmet Kløvervangen

Steffen orienterede om, at Kløvervangen har modtaget for meget driftstilskud fra kommunen og har dermed opnåede et positivt resultat for 2023.

#### 4) Orientering årsregnskab selskabet Aktivitetshuset Herredsvang

Steffen orienterede om resultatet for selskabet. Regnskabet vil blive forelagt selskabets bestyrelse mandag den 11. marts 2024.

### **4. Afdelingssager**

#### 1) Orientering fra drift

Driftschefen har udsendt referater fra driftsafdelingsmøder og en oversigt over igangværende driftsopgaver i alle afdelinger, som bl.a. viser, at der afventes rapport fra Sweco vedr. ekstern

granskning, at der igangsat flere renoveringer i afdelingerne. Bestyrelsen gennemgik kort de udsendte bilag.

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

1) Orientering om ansøgning om tilskud fra egen trækningsret

Ingen

2) Orientering om ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden

Ingen

3) Orientering om nybyggeri

3.1) Igangværende

Afdeling 54, Flintehaven Harlev

Seniorboliger i Harlev, Flintehaven. Murerarbejdet er næsten færdigt. Tidsplanen er tilbage på sporet, efter udfordringer med frost og 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 blev afholdt rejsegilde den 25. januar, hvilket var en god oplevelse for håndværker og samarbejdspartnere.

3.2) Projekterede

Afd. 55 Harlev

Der forhandles fortsat med entreprenør og rådgiver omkring udgifterne.

Afd. 56, Plejehjemmet Kløvervangen

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

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, herunder bl.a. renovering af vandrør i Vistoftparken.

### **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 med et par dage i perioden 9-14. juni. De præcise datoer udmeldes snarest.

#### 2) Oplysnings- og Kursusudvalg

Der er udsendt invitation til afdelingsbestyrelserne dirigentkursus den 4. april, med tilmeldingsfrist den 18. marts.

#### 3) Ferieboligudvalg

Udvalget har haft besigtigelse af sommerhuset og igangsat diverse tiltag til at gøre klar til sæsonstart.

#### 4) Fritidsudvalg

Der arbejdes på en tur til Ree-park i april/maj.

Der arbejdes på en havnerundfart den 9. juni.

## 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

Der har været afholdt møde i udvalget, som bl.a. har haft fokus på hvordan man kunne holde fast i udbredelsen. Derfor vil de gerne koordinere med jubilæumsudvalget hvor man evt. kunne lave et oplæg omkring visioner. Herudover arbejdes der på et oplæg til repræsentantskabsmødet. Afslutningsvis blev det forslået at bestyrelsen kunne deltage på afdelingsmøderne, så de kunne hjælpe med udbredelsen af organisationernes visioner.

## 8) Jubilæumsudvalg

Der arbejdes pt. på forskellige løsninger og regnes med en afholdelse i efteråret 2024 eller foråret i 2025.

## 7. Forskelligt

### 8. Næste møde

Bestyrelsesmøde tirsdag den 26. marts 2024 kl. 17. 00

Louise Ahrensbach / Chris Cully

Sekretær / Formand