

## Referat af bestyrelsesmøde i Østjysk Bolig den 25.4. 2022 på Teams

Deltagere fra Lejerbo: Adm. direktør Palle Adamsen, direktør Henrik Ricken, forretningsfører (midlertidig direktør hos Østjysk) Mariane Toft-Dallgaard, bygge- og udviklingschef Mette Hyrup Vilsen og projektleder Lise Larsen Sodborg (referat).

Dagsorden	Beslutninger / konklusioner
<p>1. Den midlertidige forretningsfører skal i forretningsførerperioden varetage de opgaver som bestyrelsen og den af bestyrelsen ansatte direktør varetager</p>	<p>Referat fra 28.3.2022 godkendt.</p> <p><b>Repræsentantskabsmøde</b> Mariane orienterede bestyrelsen om beretningen for 2021, som er ved at være klar. Den indeholder en gennemgang af byggeaktiviteten og ellers følger den nogenlunde skabelonen fra foregående år. Mariane har møde med revisionen torsdag, hvorefter Henrik kan skrive den økonomiske del. Palle efterspørger et uddybende afsnit om Bispehaven. Mariane sørger for at samle sammen og sende udkastet til bestyrelsen fredag.</p> <p>Bestyrelsen fik præsenteret indkaldelsen til repræsentantskabsmødet. Mødet afholdes 24.5. kl. 19.00 på Søren Frichs Vej. Den blev herefter godkendt.</p> <p><b>Bispehaven</b> Der er møde med kommune og helhedsplanen 26. 4. 2022. Mariane orienterede om, at man er i gang med at se på tryksskabende tiltag for de beboere, der stadig bor i de opgange, som skal nedrives. Der er problemer med hævværk, og beboerne er utrygge – primært fordi opgangene ikke er aflåste. Der kigges p.t. på at hyre et vagtfirma.</p> <p><b>Ekspropriering og grundkøb i afdeling 12</b> Der er afholdt afdelingsmøde i afdeling 12, hvor beboerne enstemmigt har godkendt salg af et mindre fællesareal til kommunen. Beboerne godkendte også eksproprieringen i forbindelse med udvidelse af Viborgvej. Eksproprieringssagen er blevet forelagt en advokat, og han vurderer, at omkostningerne ved at søge en højere erstatning ikke vil kunne stå mål med den eventuelt større erstatning, man vil kunne opnå. Bestyrelsen godkendte på baggrund af afdelingsmødets beslutning og den indhentede advokat-vurdering både salg af areal og ekspropriering.</p> <p><b>Journalisthøjskolen</b> Der arbejdes på at indhente den forsinkede byggestart, så den planlagte afleveringsdato i 2024 kan nås.</p> <p><b>Boligpolitisk konference i Skanderborg Kommune</b> Kim Kjærsgaard og Stefan Davies-Nielsen fra Lejerbos byggeafdeling deltager på vegne af Østjysk Bolig.</p>

	<p><b>Mårslet</b> Mariane orienterede om en sag, der har kørt siden 2014 om fejlbehæftede pumper. Det er en kompleks sag, der har været forbi forskellige instanser. Bestyrelsen opfordrede Mariane til at få en advokat til at se på, hvilke muligheder der er tilbage for evt. erstatningskrav. Der er i alt tale om et tab på 2,4 mio. kr.</p> <p><b>Grøn/Hvid vedligeholdelse i udbud</b> Mariane orienterede om det gennemførte udbud på grøn og hvid vedligeholdelse, der med 4-årige aftaler skal overtage for de 1-årige aftaler indgået sidste år. Tolstrup har vundet den grønne vedligeholdelse i alle Østjysk Bolig afdelinger, mens snerydningen er opdelt, så OK Nygaard har vundet afdelingerne i Aarhus Kommune, mens Snevagten har vundet de afdelinger, der ligger i Skanderborg Kommune. De sidste justeringer på aftalerne er i gang nu, og så bliver de nye aftaler regnet ind og præsenteret for afdelingerne på budgetmøderne i august. Til afdelingsmøderne i september vil tallene blive præsenteret for alle beboere. Det ser ud til, at der igen i år er besparelser i de fleste afdelinger.</p> <p>Bestyrelsen udtrykte stor tilfredshed med, at der er gennemført udbuddet og roste administrationen. De gennemførte udbud er et udtryk for, at Østjysk Bolig er på rette vej og har stor fokus på at sikre en sund, økonomisk drift på alle niveauer.</p> <p><b>Regnskabsmøder i afdelingerne</b> Alle afdelinger skal nu godkende deres afdelingsregnskaber. Mariane orienterede derfor om, at der i disse uger afholdes regnskabsmøder i alle afdelinger. I afdelinger med en bestyrelse, er det denne, der godkender regnskabet. Er der ikke en bestyrelse, bliver hele afdelingen indkaldt til mødet.</p>
<p>2. Den midlertidige forretningsfører skal understøtte politiets efterforskning af mistanke om ulovligheder i boligorganisationen på enhver måde</p>	<p>-</p>
<p>3. Den midlertidige forretningsfører skal skabe overblik over boligorganisationens økonomiske situation</p>	<p><b>Årsregnskab 2021</b> Henrik orienterede kort om arbejdet med årsregnskabet for 2021. I forbindelse med dette behandlede bestyrelsen status fra administrationen vedr. Håndværkerafdelingen. Bestyrelsen besluttede, at formandsberetningen på repræsentantskabsmødet skal indeholde de væsentligste pointer herfra.</p>
<p>4. Den midlertidige forretningsfører skal udarbejde en genopretningsplan for boligorganisationens egenkapital (arbejds kapital og dispositionsfond)</p>	<p>Arbejdet pågår.</p>
<p>5. Den midlertidige forretningsfører skal sikre, at boligorganisationens eventuelle erstatningskrav rejses,</p>	<p>Relevante suspensionsaftaler med leverandører, tidligere ansatte, tidligere bestyrelse og tidligere revision er indgået med hjælp fra hhv. Horten og Kromann Reumert.</p>

<p>eller sikres på baggrund af advokatundersøgelsens konklusioner, herunder i forhold til tidligere og nuværende medlemmer af boligorganisationens bestyrelse og eksterne revision</p>	<p>Vi afventer nu afslutningen af hhv. politiets efterforskning og Erhvervsstyrelsens undersøgelse.</p>
<p>6. Den midlertidige forretningsfører skal sikre rettidig anmeldelse af økonomiske tab til forsikringsselskab og forestå fornøden dialog med forsikringsselskab til sikring af dækning af boligorganisationens tab</p>	<p>Er fortsat i proces. Vi afventer p.t. afslutningen af hhv. politiets efterforskning og Erhvervsstyrelsens undersøgelse.</p>
<p>7. Den midlertidige forretningsfører skal vurdere ansættelsesmæssige konsekvenser på baggrund af advokatundersøgelsens konklusioner</p>	<p>Afsluttet.</p>
<p>8. Den midlertidige forretningsfører skal sikre gennemførelse af valg af en ny bestyrelse og genindførelse af beboerdemokratiet inden ophør af forretningsførerperioden</p>	<p>Afventer den videre plan for ophør af den midlertidige forretningsførelse pr. 31.8.2022 jf. agterskrivelse fra Aarhus Kommune.</p>
<p>9. Den midlertidige forretningsfører ophører med sit hverv, når de beskrevne opgaver er løst, eller senest 6 måneder efter udpegning af den midlertidige forretningsfører</p>	<p>Ophører pr. 31.8.2022 jf. agterskrivelse fra Aarhus Kommune.</p>