

Deltagere:

Tilstede bestyrelse: Alex Young Pedersen, Evan Krogh Olesen, Abdinasir Jama, Brian Dalmoose Nielsen, Anne Marie Eriksen, Abby El og Jóhan Petur í Soylu
Tilstede adm.: Hosea Dutschke og Claus Leiszner
Afbud: Ingen
Referent: Claus Leiszner
Ordstyrer: Alex Young Pedersen

Dagsorden:

1. Meddelelser fra formanden
2. Meddelelser fra forretningsføreren
3. Valg af 3 repræsentanter til AarhusBolig
4. Godkendelse af råderetskatalog for afd. 1476-0
5. Notat fra gl. bestyrelse
6. A-ordning
7. Forretningsorden for alle afdelingsbestyrelser
8. Retningslinjer for udgifter i OB, samt afdelingsbestyrelser
9. Arbejdsdag/weekend
10. Administrationsbidrag opdelt i grund- og tillægsbidrag
11. Eventuelt

Referat:

1. Meddelelser fra formanden

Arbejdsweekend for OB bliver lørdag d. 6. april, kl. 10.00 til søndag d. 7. april, kl. 13.00

2. Meddelelser fra forretningsføreren

Udlejning

Stavnsvej og Atriumhuset tomgang i hhv. 18 og 33 boliger. Andre afdelinger ok kun kort tids tomgang. En udlejningsmedarbejder stopper. Jobopslag primo april. Ansætte ny 1/8-2024. Beboere, drift og udlejning oplever et telefonsystem der bør forbedres. Der arbejdes videre med det.

Driften

Driften kører planmæssigt. Ekstra tidsforbrug i forhold til implementering af emooove system.

Bemanding; Medarbejderne er godt i gang med planlægning af sommerferie. Drift 4 har en medarbejder på vej tilbage på arbejde efter en operation og en medarbejder på barsel de næste 7 uger.

Opgaver: Implementering af det nye affaldssystem. Kredsløb udruller kuber som bruges indtil vi de permanente nedgravede bliver etableret. Rosengården og bispehaven først og resten følger hurtigt efter.

Vi har omdelt information og "opstartspakker" fra Kredsløb til alle beboere.

Vinterberedskabet: Der har været udfordringer på grund af mængderne af sne. I løbet af foråret registreres diverse vinterskader sammen med ØB-entreprenør.

Organisationsbestyrelsesmøde i Østjysk Bolig, torsdag den 7. marts 2024 kl. 17.00, Katrinebjergvej 107, Aarhus N

Byggeri; Drift 4 afventer nedrivning af tomme blokke, da der er uro omkring de tomme blokke. Drift 3 bruger en del tid i forbindelse med tagrenoveringen i Afd.9.

Udvikling - Det bolig sociale

Markedsdialog med udviklere vedr. Vandtårnsgrunden
Færdiggørelse af kvartersplan og udbud af centergrunden
Nedrivningssagen (Skema B, kommunikation, beskæftigelse mv.)
Opstartsmøde med LBF 12/3 vedr. ny boligsocial helhedsplan i Bispehaven
Dialog med afd. 9 og LBF vedr. analyse af Rønnehegnet.
Dialog med Skanderborg Kommune vedr. boligsocial indsats.

Personale: 3 medarbejdere på nedsat tid pt. En på flexordning.

Projekter og regionskontoret

Administrationen. Vi kigger på forskellige løsninger omkring akustik på kontoret.

Havkærvænget får skiftet tag. Der har været en del vandskader.
Forsikring dækker fra 8 marts, ikke længere vandskader, som følge af utæt tag. Dette forbehold er kun ved boliger hvor taget ikke er udskiftet. Entreprenøren sætter mere mandskab på, for at komme hurtigere i mål. Renoveringen forventes dog først afsluttet ultimo 2024.

Økonomi, forvaltning

APV arbejdspladsvurdering i ØB. Der laves tids- og handleplan i løbet af foråret.
Alle afdelinger har adgang til budgetkontrol og bliver inviteret til intro omkring det i hhv. Ry og Aarhus.

3. Valg af 3 repræsentanter til AarhusBolig

Evan Krogh Olesen, Brian Dalmose Nielsen, og Jóhan Petur í Soylu valgt

4. Godkendelse af råderetskatalog for afd. 1476-0

Dialog om hvad der kan stå i et råderetskatalog.
Afd. 1476-0's råderetskatalog enstemmigt godkendt

5. Notat fra gl. bestyrelse

Notatet blev gennemgået og taget til efterretning.
Genopretningsplanen af ØB er formentlig først på plads i 2027
Med erfaring på fra seneste byggesager, er det ikke noget vi skal fokusere på i nærmeste fremtid, men mere at konsolidere ØB først.

6. A-ordning

Ved A-ordning bliver lejemålene bragt i en højere standard ifm. flytning.
Ved B-ordning har beboerne mere frihed til at vælge istandsættelsen ved indflytning.
Organisationsbestyrelsen kan ikke ændre vedligeholdelsesordningen i afdelingerne, det er afdelingsmøderne i de respektive afdelinger der beslutter et skift i ordning.
Kan der laves en undersøgelse af standarden af lejemålene i afdelingerne med b-ordning. Så det kan klarlægges om ordningen fungerer som tiltænkt. Det kan der tales videre om på arbejdsweekenden.

7. Forretningsorden for alle afdelingsbestyrelser

Godkendt med følgende rettelser:

I punkt 1 ændres sætningen "Afdelingsbestyrelsen skal ikke være "Bent betjent" men skal gå forrest med at overholde reglerne herunder afdelingens husorden" til "Afdelingsbestyrelsen går forrest med at overholde reglerne herunder afdelingens husorden"

I punkt 14 ændres teksten fra "Afdelingsbestyrelsen giver i forbindelse med hvert ordinært afdelingsbestyrelsesmøde beboerne mulighed for, at få den første halve time af mødet til at fremlægge forhold eller få svar på spørgsmål." til "Afdelingsbestyrelsen giver ved starten af hvert ordinære afdelingsbestyrelsesmøde beboerne mulighed for at fremlægge forhold eller få svar på spørgsmål."

I punkt 21 ændres fra "Afdelingsbestyrelsen fastlægger selv deres møder. Afdelingsbestyrelsesmøderne indkaldes af formanden efter en aftalt mødeplan eller efter ønske fra blot et medlem af afdelingsbestyrelsen." til "Afdelingsbestyrelsen fastlægger selv deres møder. Afdelingsbestyrelsesmøderne indkaldes af formanden efter en aftalt mødeplan eller efter skriftlig anmodning til formanden fra blot et medlem af afdelingsbestyrelsen. Ekstraordinære møder afholdes senest indenfor 2 uger efter modtagelse af skriftlig anmodning."

I punkt 22 ændres fra "Står stemmerne lige, bortfalder forslaget" til "Står stemmerne lige, så vægtes formandens stemme".

I punkt 28 ændres fra "Hvis et medlem på grund af længevarende sygdom eller lign. 2 måneder og derover træder midlertidigt ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes." til "Hvis et medlem på grund af længevarende sygdom eller lign., som forventes at være 2 måneder eller mere, indtræder 1. suppleanten midlertidigt."

Det kunne være en god ide, at alle nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer skal på kursus i at være et afdelingsbestyrelsesmedlem.

8. Retningslinjer for udgifter i OB, samt afdelingsbestyrelser

Til Konto 119.4 Kontorhold, telefoner mv.

Kontorartikler tilføjes punkt 4 "Software i begrænset omfang (herunder eks. opbevaringsløsninger og tekstbehandlingsprogram etc.)

Pkt.1. ændres fra "PC, tablet eller telefon som udgangspunkt kun til formanden, og hvis der er et reelt behov ifht. bestyrelsesarbejdet. (efter forudgående godkendelse fra afdelingsbestyrelsen/ført til referat)" til "PC, tablet eller telefon som udgangspunkt kun til formanden, og hvis der er et reelt behov ifht. Bestyrelsesarbejdet også øvrige bestyrelsesmedlemmer (efter forudgående godkendelse fra afdelingsbestyrelsen/ført til referat)"

Godkendt med rettelserne.

9. Arbejdsdag/weekend

Allerede nævnt under punkt. 1, at arbejdsweekend for OB bliver lørdag d. 6. april, kl. 10.00 til søndag d. 7. april, kl. 13.00

10. Administrationsbidrag opdelt i grund- og tillægsbidrag

Administrationen gennemgik lovgivning og mulighederne omkring opkrævning af administrationsbidrag mellem afdelingerne og organisationen.

Punktet tages med på et senere tidspunkt.

11. Eventuelt

Afd. 9 holder ekstra ordinært afdelingsmøde den 20. marts 2024.

Bestyrelsen vil gerne have tilsendt bestyrelsesforsikringen, så de kan se hvad selvriskoen der er. I den tidligere forsikring var der en selvrisiko for hvert bestyrelsesmedlem på 5000 kr.

Dato: / 2024

Formand, Alex Young Pedersen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Alex Young Pedersen

Underskriver

Serienummer: 4fae8710-9b87-4f05-8d5b-af92760b7740

IP: 130.225.xxx.xxx

2024-03-14 14:01:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: V100B-1K5H6-64JIX-E06CX-80SZI-BWZZ0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**