

Organisationsbestyrelsesmøde i Østjysk Bolig, torsdag den 19. februar 2026 Kl. 17.00, Regionskontor Århus

Deltagere:

Til stede bestyrelse: Alex Young Pedersen, Evan Krogh Olesen, Abdinasir Jama, Jóhan Petur í Soylu, Brian Dalmose Nielsen, Abby El, Anne Marie Eriksen og Sóley Eliasdóttir.
Tilstede adm.: Pernille Prahm (kun til punkt 1a), Kim Kjærgaard og Pia Hesselvig
Referent: Pia Hesselvig
Ordstyrer: Alex Young Pedersen

Dagsorden for mødet.

1. Bygge- og renoveringssager
 - a. Nybyggeri Bjørnholms Allé (beslutningspunkt)
 - b. Status på udviklingsplanen, herunder EU-dommens konsekvenser (orientering v/Kim og efterfølgende drøftelse) – **bilag**
2. Forberedelse af kurser for afdelingsbestyrelser (beslutningspunkt)
3. Ekstern kommunikation (beslutningspunkt)
4. Fastlæggelse af intern kommunikation (beslutningspunkt)
5. Vedtagelse af udvalg (beslutningspunkt)
6. Forventningsafstemning gaver (drøftelse) – **bilag**

BL oplyser, at det er tanken, at man i organisationerne selv skal fastsætte retningslinjer. De har dog nogle anbefaler ift. organisationsbestyrelsens udgifter samt afdelingsbestyrelsernes udgifter. Anbefalingerne fremgår af bilagets sidste punkt.
7. Tomgang (orienteringspunkt)
8. Gensidig information (orienteringspunkt) – **bilag**
9. Eventuelt.

1. Bygge- og renoveringssager

Lukket punkt.

2. Forberedelse af kurser for afdelingsbestyrelser (beslutning)

Organisationsbestyrelsen har tidligere forespurgt på om organisationen må betale kursusudgifter af arbejdskapitalen. Helt konkret: tilbud til alle afdelingsbestyrelserne om et økonomikursus. Udgiftsniveauet ca. 30.000 kr. for 2 økonomikurser, et i Aarhus og et i Ry.

Svar fra Deloitte:

"Østjysk Bolig kan vel siges at være skærpet tilsyn – og om der er tale om en nødvendig udgift for Østjysk Bolig er svært for os at afgøre. Vi vil derfor anbefale, at tilsynet forespørges. Såfremt der under egenkapitalen/arbejdskapitalen er andre bevægelser end årets resultat, vil vi anføre det i vores rapportering".

Indstilling:

OB beslutter, om de vil give det omtalte tilskud, eller det er afdelingerne selv, der betaler for kurser.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at der på nuværende tidspunkt ikke kan gives tilskud til afdelingsbestyrelsernes deltagelse i kurser, grundet organisationens økonomi.

3. Ekstern kommunikation (beslutning)

Bestyrelsen drøftede en henvendelse fra en aktør, der tilbyder reklamebrochurer for boligorganisationen. Brochuren finansieres af reklamer fra eksterne leverandører. Bestyrelsen ønsker at køre egen kommunikationsstrategi, så der takkes nej til tilbuddet.

4. Fastlæggelse af intern kommunikation (beslutning)

Bestyrelsen har i forvejen en fælles bestyrelsesmail. De ønsker i tillæg at få oprettet individuelle Østjysk Bolig-mails til de enkelte bestyrelsesmedlemmer. Administrationen sørger for oprettelse af mailadresser med medlemmernes initialer (f.eks. AYP for Alex Young Pedersen). Suppleanter tilbydes ligeledes adgang til bestyrelsesmail mod underskrift af fortrolighedserklæring.

Der er behov for hjælp til opsætning af mail, og mailadresserne (individuelle og fælles) skal offentliggøres på hjemmesiden.

Der nedsættes et kommunikationsudvalg, hvor forventninger til svartider beslutes.

5. Vedtagelse af udvalg (beslutningspunkt)

Evaluerer af de allerede nedsatte udvalg samt deltagere heri.

Beslutning:

Der er forud for mødet udsendt kommissorium for 4 udvalg:

Fremtidig administration af Østjysk Bolig
Organisations- og driftsudvalg
Bæredygtighedsudvalg
Beboerdemokratiudvalg

Alle 4 kommissorier blev godkendt.

På næste møde behandles kommissorium for kommunikationsudvalget, og alle udvalg bemandes.

6. Forventningsafstemning gaver (drøftelse)

Som aftalt har vi indhentet inspiration fra andre Lejerbo selskaber samt fra BL (fremgår af bilag).

Beslutning:

Bestyrelsen ønsker der tages udgangspunkt i eksemplet fra Holstebro, og at den tilrettes til Østjysk Bolig og genbehandles på næste møde.



7. Tomgang (Orienteringspunkt)

Betegnelse	Relation gyldig fra	Relation gyldig til	Benyttelsesart
14160, Ryhavevej 10, ST 4 / 8210 Aarhus V	01-12-2025	31-12-9999	Ungdomsbolig
14880, Skæphøj 28, / 8680 Ry	01-12-2025	31-12-9999	Familiebolig
14880, Skæphøj 23, 1 / 8680 Ry	16-12-2025	31-12-9999	Familiebolig

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om udlejningssituationen til efterretning.

8. Gensidig information

Administrationen orienterer:

Kredsvalg i 5. kreds.

Den 13. januar blev der udsendt materiale til OB vedrørende kredsvalg i 5. kreds d. 7. april kl. 19 på Comwell Aarhus, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C.

Fra B- til A-ordning

Den 28. januar blev der afholdt møde med afdelingsbestyrelser fra afdelinger med B-ordning mhp. at orientere om de to ordninger, herunder fordele og ulemper. Bestyrelserne blev bedt om efterfølgende at drøfte afdelingsbestyrelsens interesse for at overgå fra B-ordning til A-ordning. Henrik Okdahl – jurist fra Valby samt Claus Leiszner samt Kim Kjærgaard, som alle deltog på mødet, stillede sig til rådighed for efterfølgende spørgsmål. Hvis afdelinger vender tilbage og på et afdelingsmøde vil stille forslag om at skifte fra B- til A-ordningen, vil administrationen udarbejde yderligere materiale til brug herfor.

Status på udlejningsaftaler og udlejningsredskaber (Kim)

Orientering på mødet.

BILAG

Fiber i afdelingerne

BILAG

Det kan være vanskeligt at udarbejde en fuldstændig og opdateret liste over fiberforbindelser, fordi infrastrukturen ofte er etableret over mange år og under forskellige vilkår.

For det første kan fiberinstallationer være udført af flere forskellige udbydere på forskellige tidspunkter. Nogle forbindelser kan være etableret som en del af nybyggeri, andre som efterfølgende tilvalg eller individuelle aftaler med beboere. Det betyder, at der ikke findes én samlet registrering.

For det andet kan ejerskabet af fiberforbindelserne variere. I nogle tilfælde ejes fiberen af boligorganisationen, i andre tilfælde af en ekstern udbyder eller et fælles antenneanlæg. Derudover kan dokumentationen være mangelfuld eller ufuldstændig. Ældre installationer er ikke altid registreret digitalt, og tegninger, aftaler eller tekniske beskrivelser kan være forældede eller vanskelige at fremskaffe.

Endelig kan der være forskel på, hvad der forstås ved en "fiberforbindelse". En bolig kan have trukket fiber frem til ejendommen, men ikke til den enkelte bolig, eller have forberedt tomrør uden aktiv forbindelse. Det gør det svært at sammenligne og opgøre forbindelserne entydigt. Samlet set betyder disse forhold, at en præcis og dækkende oversigt kræver betydelig kortlægning, dialog med flere parter og løbende opdatering.

Administrationen har derfor udarbejdet en vejledning til, hvordan beboerne nemt kan få oplysninger om, hvilke udbydere der kan tilbyde hvilke ydelser (bilag) på den specifikke adresse.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Bestyrelsen accepterede, at der ikke udarbejdes en oversigt over fiberforbindelser.

På et senere møde gennemgås kategoriseringsmodellen for Århus kommune.

10. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.
