

Organisationsbestyrelsesmøde i Østjysk Bolig, tirsdag den 9. september 2025 Kl. 17.00, Katrinebjergvej 107, Aarhus N

Deltagere:

Tilstede bestyrelse: Alex Young Pedersen, Evan Krogh Olesen, Brian Dalmose Nielsen, Abdinasir Jama, Jóhan Petur í Soylu, Abby El og Anne Marie Eriksen

Tilstede adm.: Pia Hesselvig, Claus Leiszner

Tilstede fra Deloitte: Peter Mølkjær og Lars Jørgen Madsen (under punkt 1)

Referent: Claus Leiszner

Ordstyrer: Alex Young Pedersen

Dagsorden for mødet.

1. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget (beslutningspunkt)
2. Samarbejde med Aarhus Kommune om kollegium til tidligere anbragte unge (Beslutningspunkt)
3. Opfølgning på muligt salg af uudnyttede byggeretter
4. Tomgang (Orienteringspunkt)
5. Gensidig information (Orienteringspunkt)
6. Bygge- og renoveringssager (Orienteringspunkt)
7. Eventuelt.

1. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/5 2024 - 30/4 2025, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2024 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/5 2026 - 30/4 2027

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Organisationsbestyrelsen skal foretage den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber og budgetter på næste organisationsmøde, når alle afdelingsmøder er afviklet.

Revisor deltager på mødet, og gennemgår hovedtræk i regnskab og revisionsprotokol.

Indstilling:

- at beretningen godkendes
 - at de i denne indeholdte forslag og anmodninger bliver imødekommet
 - at årsregnskab og revisionsprotokol for boligorganisationen bliver godkendt og
-

- underskrevet,
- at budget for boligorganisationen bliver godkendt

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

På baggrund af revisionsrapporten har bestyrelsen udarbejdet en henstilling til administrationen, som administrationen sørger for besvarelse af inden repræsentantskabsmødet.

Bestyrelsen ønsker revisionen deltager på repræsentantskabsmødet.

2. Samarbejde med Aarhus Kommune om kollegium til tidligere anbragte unge

Aarhus Kommune ønsker at etablere et lokalt tilbud, der har til formål at understøtte unge i Aarhus med en anbringelsesbaggrund, til en god overgang ind i voksenlivet.

Tilbuddet har til formål at understøtte unge i at mestre at kunne bo selvstændigt, udvikle sig i forhold til job og uddannelse, samt skabe varige relationer og tilhørsforhold i overgangen til et selvstændigt voksenliv.

De unge vil modtage en fleksibel og individuelt tilrettelagt støtte med stærkt fokus på ungemiljøer og civilsamfund, som understøtter den unges handlekraft og selvstændighed.

Kollegiet er en del af de nye ungdomsboliger og miljø på Journalisten. Ungekollegiet får ca. 10-12 lejligheder samt fælleslejlighed og en lejlighed til personaleforhold.

Aarhus Kommune ansætter to personer til at støtte målgruppen, og Unge, Job og Uddannelse er lejere af de to lejligheder til personale og fællesskab. Boliganvisningen sker via Den Sociale Boligtildeling inden for den almindelige anvisningsret i afdelingen, og kautionerer for eventuel mislighold, tomgang osv. jævnfør almenboliglovens § 59 Stk.3.

Bilag 1: Fakta Ark - Nyt Kollegium til tidligere anbragte unge

Indstilling:

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, at den godkender at der arbejdes videre med de formelle aftaler om at etablere et kollegium til tidligere anbragte unge på Journalisten

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

Det er dog en betingelse, at de anviste unge ikke er aktive misbrugere.

3. Opfølgning på muligt salg af uudnyttede byggeretter (Beslutningspunkt)

Lukket punkt.

4. Tomgang

Oversigt over tomgang pr. 1. august 2025

Bet. udlejningsobj.	Tomgang fra	Tomgang til	Tomg. dage	BenyttArt UE	Ant rum
14090, Havkærvænget 104, / 8381 Tilst	01-06-2025	31-12-9999	60	Familiebolig	3
14120, Bymosevej 168, / 8210 Aarhus V	01-08-2025	31-12-9999	0	Ungdomsbolig	1
14170, Bispehavevej 5, 02 12 / 8210 Aarhus V	01-04-2025	15-08-2025	137	Ungdomsbolig	2
14780, Isagervej 21 B, 01 3 / 8680 Ry	01-05-2025	31-08-2025	123	Familiebolig	2
14780, Isagervej 23 B, ST 1 / 8680 Ry	01-08-2025	31-08-2025	31	Familiebolig	2
14780, Isagervej 23 B, 02 1 / 8680 Ry	01-08-2025	31-12-9999	0	Familiebolig	2
14780, Isagervej 21 A, 01 2 / 8680 Ry	01-08-2025	31-12-9999	0	Familiebolig	2

Indstilling:

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

Beslutning:

Pia oplyste, at ud over den fremsendte liste, står der også en bolig i tomgang på Hasle Centervej 215-219. Boligen har tidligere været brugt til kontor. Administrationen undersøger, om udgiften kan overflyttes til byggesagen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Gensidig information

Forslag til ændring af vedtægter i boligorganisationerne

Microsoft og en række andre virksomheder tilbyder væsentligt billigere softwarelicenser til nonprofit organisationer. En boligorganisation har mulighed for at blive godkendt som en nonprofit organisation, hvis det eksplicit fremgår af boligorganisationens vedtægter, at der er tale om en sådan organisation. Der foreslås derfor en vedtægtsændring, hvor dette anføres i § 3.

Hvis vedtægtsændringen vedtages, vil DAB-Lejerbo på vegne af boligorganisationen ansøge Microsoft om at blive godkendt som en nonprofit organisation fsv. angår boligorganisationens licenser. Microsoft foretager en konkret vurdering af hver enkelt ansøgning, men der forventes ikke udfordringer med at blive godkendt som nonprofit organisation. Der er ingen omkostninger forbundet med ansøgningen.

Med mindre Østjysk Bolig ønsker noget andet, vil der blive sendt forslag om vedtægtsændring til repræsentantskabsmødet.

Beslutning:

Bestyrelse bakkede op om at vedtægtsændringen bliver stillet som forslag til repræsentantskabsmødet.

Repræsentantskabsmøde:

Bestyrelsen ønsker, at den nye, boligsociale medarbejder bliver præsenteret på mødet.

6. Bygge- og renoveringssager

Lukket punkt.



7. Eventuelt

Marie foreslog, at repræsentanter fra organisationsbestyrelsen beder om, at de kan komme med på et "Landsbymøde" i afdeling 1428-0. Lokalinspektøren inviteres også med.

Bestyrelsen udvekslede erfaringer med deltagelse i afdelingsmøderne.

Der blev udtrykt ros for, at lokalinspektørerne deltager på afdelingsmøderne.

Der arbejdes videre med et bestyrelsesseminar d. 8/11 som et dagsarrangement. Susanne bookes til at holde oplæg. Der laves budget ud fra, at arrangementet holdes i Fælleshuset i Bispehaven.