



Organisationsbestyrelsesmøde i Østjysk Bolig, onsdag den 24. april 2025 Kl. 17.00, Katrinebjergvej 107, Aarhus N

Deltagere:

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

1. Mentorordning for afdelingerne (Beslutningspunkt)
2. Skift af vedligeholdelsesordning fra B til A ordning (Beslutningspunkt)
3. Aftale om arealerhvervelse - Busbane på Åby Ringvej (Beslutningspunkt)
4. Kollektiv råderet afd. 1401-0, 1402-0, 1406-0, 1409-0 og 1411-0 (Beslutningspunkt.)
5. Landsrepræsentantskabsmøde i maj måned (Orienteringspunkt)
6. Gensidig information (Orienteringspunkt)
7. Bygge- og renoveringssager (Orienteringspunkt)
8. Eventuelt.

1. Mentorordning for afdelingerne

På tidligere organisationsbestyrelsesmøde har I talt om at lave en mentorordning, hvor tanken var, at I fordeler afdelingerne imellem jer. Østjysk Bolig har 40 boligafdelinger, så hvert bestyrelsesmedlem vil i gennemsnit skulle være mentor for 6 afdelinger.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om I ønsker en mentorordning, og i givet fald, laver en fordeling af afdelingerne.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at punktet udskydes til juni-mødet, så det planlagte Lejerbo-mentorkursus har været afviklet. Marie orienterer på junimødet om, hvad mentorordningen går ud på.

2. Skift af vedligeholdelsesordning fra B til A ordning

Der har været forespørgsel fra nogle afdelinger om muligheden for at skifte vedligeholdelsesordning, fra B til A ordning.

Juristerne har udarbejdet vedlagte notat omkring muligheden.

Notatet skitserer 3 forskellige muligheder for vedligeholdelseskontoren ifm. overgangen fra B til A ordning. Samtidig er der skitseret 2 løsninger ifm. overgang til istandsætteperiode på 14 dag ved A ordning.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om, hvilke af de 3 muligheder som afdelinger skal bruge ved skiftet af ordning.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om det er afdelingen eller indflytter der skal betale leje i istandsættelsesperioden ifm. overgang til A ordningen.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om skift af vedligeholdelsesordning til A ordning skal sætte til afstemning i alle afdelinger eller kun i afdelinger, der selv har henvendt sig med ønske om det.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen anbefaler, at afdelingerne overgår fra B til A ordning, men beslutningen ligger på de respektive afdelingsmøder. Det blev aftalt, at administrationen fortæller om mulighederne for overgang på de kommende budgetmøder, og i den forbindelse aftaler, om punktet sættes til afstemning på afdelingsmødet. Administrationen sørger for at der udarbejdes noget let-forståeligt materiale, der kan bruges som informationsmateriale.

Organisationsbestyrelsen drøftede de forskellige muligheder for håndtering af overgangsordning ved skift af vedligeholdelsesordning, og anbefaler, at det er afdelingen (og ikke indflytter) der hæfter i de 14 dages istandsættelsesperiode der vil være, ved første fraflytning, og at det stilles en del af beløbet på lejemålets vedligeholdelseskonto til rådighed for de nuværende beboere, mens resten af beløbet indefryses og stilles til afdelingens rådighed til brug for istandsættelse ved fraflytning (mulighed 2 i det medsendte bilag).

Størrelsen på det beløb, der indefryses, behandles på et kommende møde.

Organisationsbestyrelsens anbefaling er udgangspunktet for afstemningerne på afdelingsmøderne, men hvis der er afdelinger der ønsker andre varianter sat til afstemning, gøres dette.

3. Aftale om arealerhvervelse - Busbane på Åby Ringvej (Vandtårnsgrunden)

På organisationsmødet i januar 2025, behandlede I aftale om arealerhvervelse til Busbane på Åby Ringvej, hvortil I havde nogle ønsker til ændring i aftalen.

Disse ønsker er nu indarbejdet i vedlagt aftale.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender den nye aftale.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

4. Kollektiv råderet afd. 1401-0, 1402-0, 1406-0, 1409-0 og 1411-0

Beboerne i de 5 afdelinger har på ekstraordinært afdelingsmøder den 9. april 2025 vedtaget et forslag om at oprette en pulje til kollektiv råderet.

Forslaget indebærer mulighed for at beboerne kan få nyt køkken eller badeværelse over den kollektive råderet, mod en forhøjelse af huslejen.

I afdelingerne 1401-0, 1402-0, 1409-0 og 1411-0 blev det ligeledes vedtaget, at nedslidte køkkener eller badeværelser kan administrationen udskifte ved flytning.

Puljerne har alle en løbetid på maksimalt 2 år, og finansieres ved at optage 15-årige realkreditlån.

Puljerne skal godkendes af organisationsbestyrelsen, samt af tilsynet hos kommunen,

Indstilling:

Administrationen indstiller et organisationsbestyrelsen godkender afdelingsmødernes beslutning og bemyndiger administrationen til at søge kommunal godkendelse og lånetilbud.

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Organisationsbestyrelsen bemærkede dog, at processen ikke havde været optimal.

5. Landsrepræsentantskabsmøde i maj måned

Der er afstemning om sammenlægning af Lejerbo og DAB på dagsordenen.
Hvem deltager i mødet.

Beslutning:

Bestyrelsen har tidligere udpeget 1. suppleant, Line Poulsen som deltager, men da hun ikke har mulighed for at deltage, udpeges i stedet 2. suppleanten Susanne Jørgensen. Hvis hun heller ikke kan deltage, udpeges Karsten Knudsen.
Organisationsbestyrelsen sørger hver især selv for tilmelding.

6. Gensidig information

Administrationen:

Organisationsbudgettet vil komme i mailhøring ca. den 28. maj 2025. Hvis der er behov for det, indkaldes til budgetmøde i stedet.

Alex:

Der arbejdes på et uformelt møde med Brabrand Boligforening om generaladvokatens udmelding vedrørende lovgivningen om parallelsamfundspakken.
Forslag til mødedato: 5/5, 6/5 og 7/5 kl. 16.00.

Der arbejdes stadig på en aftale med en advokat om udarbejdelse af notat vedrørende muligt bestyrelsesansvar.

Der er 4 fra bestyrelsen der deltager i mødet med Lejerbo Randers d. 29/4. Der blev aftalt samkørsel.

Der er aftalt besigtigelsestur søndag d. 27/4, hvor organisationsbestyrelsen tager rundt og ser på selskabets afdelinger. Turen starter kl. 9.00 på regionskontoret.

Afdelingsbestyrelsen i Moselunden har skrevet og spurgt om en køreplan for hvad der skal ske, når den periode hvor der er tvangsadministration med Lejerbo udløber. Der udarbejdes et svar, som indgår i det kommende nyhedsbrev.

Bestyrelsen ønsker at drøfte proces på næste møde, herunder hvordan vi får en afklaring af kommunens kriterier for længden af perioden, hvor der skal ske tvangsadministration.

I forhold til en Østjysk Bolig-mailadresse, besluttede bestyrelsen, at der laves én fælles mailadresse, som alle i bestyrelsen har adgang til. Navnet skal være OB@ojba.dk

Johan blev udpeget til den ejerforening, som afdeling City indgår i.

Abby:

Abby oplyste, at hun arbejder på opbygning af selskabets hjemmeside, og havde i den forbindelse nogle afklarende spørgsmål til bestyrelsen.

Hun undersøger om der kan trækkes statistik på brug af hjemmesiden, så det eventuelt kan danne grundlag for en drøftelse af yderligere kommunikationstiltag.

Bestyrelsens nyhedsbrev og velkomstmappen udkommer første gang ultimo juni.

7. Bygge- og renoveringssager

Lukket punkt.

8. Eventuelt

Brian har deltaget i Skanderborg kommunes boligpolitiske konference sammen med Kim. Der var blandt andet en præsentation af et firma, der kan finansiere energirenoveringer via forskellige modeller.

Marie oplyste, at der er møde i Tilst på mandag omkring udviklingsplanen. Hun deltager i mødet, og videregiver invitationen til den øvrige bestyrelse.

Abdinasir opfordrede til, at vi i forbindelse med kommunalvalget tænker på boligpolitiske emner, der kan bringes i spil. På næste møde sættes et boligpolitisk punkt på til drøftelse, som Abdinasir laver oplæg til.