

Referat af repræsentantskabsmøde – Østjysk Bolig Tirsdag den 29.05.2019

Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus C
Tlf.: 86 15 66 88

www.ostjyskbolig.dk

Tilstede:

Organisationsbestyrelsen:

Katja Hillers
Leif Scherrebeck
Tommy Jørgensen
Magnus Borst
Heidi Rosenberg

Afdelingsbestyrelser:

Afd. 2:

Lars Christensen
Lene Hansen

Afd. 3:

Lisbeth Thuesen
Lene N. Madsen

Afd. 6:

Mohammed El-Chafei
Nasrin Ibrahim Ali

Afd. 9:

Lone Jespersen
Ingelise Hansen

Afd. 10:

Rune Eggertsen

Afd. 11:

Pia Olesen

Afd.12:

Marin V. Jacobsen
Michelle Vestergaard

Afd. 15:

Elaina Pedersen
Michelle Hedemann

Afd. 17:

Søren Stubkjær

Afd 21:

Flemming Rasmussen

Afd. 22:

Oliver Pedersen

Afd. 25:

Line Meyer

Afd. 76:

Mette Aaby

Afd. 78

Hans Henrik Egebjerg

Afd. 82-83:

Vibeke Espenhein

Administration m.v.:

Allan Søstrøm – direktør
Kristian W. Jensen – projektchef
Connie Koppel – udlejningschef
Rikke Wortmann – controller
Lene Willis – chefsekretær (ref.)

Ad 1. Valg af dirigent

Katja Hillers vælges.

Ad 2. Valg af stemmeudvalg

Lone Jespersen, Mette Aaby og Allan Søstrøm vælges.

Ad 3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

Der var ingen kommentarer til den udsendte beretning.

Ad 4. Endelig godkendelse af årsregnskabet for 2018 med tilhørende revisionsprotokollat

Rikke Wortmann gennemgik hovedpunkter i regnskabet:

1. Boligorganisationens regnskab
2. Håndværkerafdelingen
3. Afdelingernes regnskab
4. KPI

1. Boligorganisationens regnskab:

2018 udviser et underskud på 1,852 mio.kr.

Bruttoadministrationsudgifter på 19,300 mio. mod budgetteret 17,432 mio.

Stigningen skyldes primært konsulentbistand fra EY i barselsperiode og Holst vedr. GDPR.

Nettorenteindtægter 0,056 mio. svarende til ca. 0,72%.

Byggesagshonorarer 2,770 mio. kr. mod budgetteret 2,300 mio. kr.

Grafik vedr. fordeling af udgifterne blev fremvist og gennemgået.

Grafik vedr. fordeling af indtægter blev fremvist og gennemgået.

2. Håndværkerafdelingen:

Resultat for 2018 udviser et overskud på 178.148 kr.

Egenkapitalen er ultimo 2018 negativ med 661.013 kr.

Omsætning lavere end budget og personaleomkostninger og vareforbrug er også lavere end budgetteret.

I 2018 har der været fokus på uddebitering samt udfakturering af alle materialer.

3. Afdelingerne:

39 beboelsesafdelinger

3 institutioner

42 afdelinger i alt

Afdelingernes samlede resultat for 2018:

Samlet overskud 2.813 mio. kr.

Samlet underskud - 3.793 mio. kr.

Netto over/underskud - 980 t.kr. kr.

Der er i 2018 overskud i 13 afdelinger og underskud i 29 afdelinger.

Afvigelser:

114 Driftscenteret (103,7 %)

115 Alm. vedligeholdelse (118,9 %)

202 Renteindtægter (48,8 %)

Regnskabet blev godkendt.

Ad 5. Indkomne forslag

Forslag nr. 1 – Forslag om godkendelse af udviklingsplanen for Afdeling 6 – Bispehaven

Allan Søstrøm orienterede om et brev, vi har modtaget fra organisationen Almen Modstand, som opfordrer repræsentantskabet til at stemme NEJ til aftalen. Der er faktuelle fejl i brevet, da der står: 'Hvis der stemmes NEJ, vil der komme en genforhandling af aftalen.' Dette er ikke tilfældet, da vi så kan risikere, at der bliver revet endnu flere blokke ned. Østjysk Bolig har brugt lang tid på at forhandle denne aftale igennem med kommunen.

Der skal i alt nedrives 318 boliger i Bispehaven, og der er forhandlet en god genhusningsaftale for beboerne i Bispehaven. Der er nu mulighed for at blive genhuset i Bispehaven eller i en af de andre afdelinger under Aarhus Bolig. Det er vedtaget, hvilke tre høje blokke der skal nedrives, og der skal nedrives yderligere tre lave blokke. Hvilke blokke er ikke vedtaget endnu.

Tryghedsrenoveringen forsætter som planlagt, dog undtaget de tre høje blokke, der skal nedrives.

Der har været afholdt et informationsmøde for de involverede beboere, og der er løbende sendt skriftlig information ud. Der er åbnet et "mødested" på Hasle Centervej 163P, hvor der er mulighed for råd og vejledning i forbindelse med genhusning. Desuden holdes der personlige samtaler med alle de involverede familier, når tiden nærmer sig for fraflytning.

Spørgsmål: Kan man risikere, at der kommer til at stå lejeboliger tomme?

Allan Søstrøm svarer: Ja, det kan man risikere, men eventuel tomgang vil blive dækket af Landsbyggefonden. Når genhusningsperioden begynder, træder den normale venteliste ud af kraft, indtil alle er genhuset.

For hver to boliger der nedrives, får vi kvoter til én ny bolig.

En repræsentant ønsker information til alle beboere omkring fraflytning og genhusning af Bispehavens beboere, samt at ventelisten kommer til at træde ud af kraft, når genhusningen begynder.

For organisationsbestyrelsen har det været en svær situation at stå i, da ingen fra organisationsbestyrelsen ønsker at nedrive gode boliger. Vi har valgt at forhandle med kommunen, for at få mest muligt ud af det for de beboere, der får deres boliger revet ned. Den næste prioritet har været at sikre, at det ikke bliver dyrere for de beboere, der bliver i afdelingen samt for Østjysk Boligs andre afdelinger. OB anbefaler, at der stemmes JA til aftalen.

Der stemmes ved håndsoprækning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 2 – Forslag om tildeling af bemyndigelse til grundsalg i Afdeling 6 – Bispehaven

Allan Søstrøm gennemgik de arealer, som man ønsker at frasælge fra Afdeling 6. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Valg af revisor

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab EY blev genvalgt.

Ad 7. Eventuelt

Spørgsmål: Hvordan går det med Driftscenteret? Det er ikke smidigt!

Allan Søstrøm svarer: Der har været udskiftning i ledelsen, og Driftscenteret er stadig under udvikling.

Kommentar: Man burde have orienteret om, at Rasmus Paludan kom til området, da parkeringspladsen omkring Atriumhuset blev "offer" for raketter og tumult.

Allan Søstrøm svarer: Det var først meget sent, at vi blev orienteret om, at han kom til området. Derfor fik vi ikke orienteret beboerne. Vores boligsociale medarbejdere var med til at holde styr på de involverede.

Referatet er godkendt.



Katja Hillers, formand



Magnus Borst, dirigent