

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Østjysk Bolig

Torsdag den 5. april 2018

Ordstyrer: Elsebeth Persson

Til stede:

Else Christensen	formand
Tommy Jørgensen	bestyrelsesmedlem
Katja Hillers	bestyrelsesmedlem
Magnus Borst	bestyrelsesmedlem
Tina Slot Schmidt	bestyrelsesmedlem
Allan Søstrøm	direktør
Lene Willis	chefsekretær

Fraværende:

Leif Scherrebeck

Dagsorden:

- Pkt. 0. Bekendtgørelse og ny rapporteringsform
- Pkt. 1. Godkendelse af dagsorden
- Pkt. 2. Godkendelse af referat fra den 1. marts
- Pkt. 3. Generel orientering
- Pkt. 4. Nyt fra direktøren/administrationen
- Pkt. 5. Beretning 2017
- Pkt. 6. Tryghedsrenovering i afd. 6
- Pkt. 7. Helhedsplanen i afd. 6
- Pkt. 8. Status på igangværende projekter
- Pkt. 9. Renovering af afd. 3 – Ryhaven
- Pkt. 10. Nyt fra afdelingerne
- Pkt. 11. Underskrifter
- Pkt. 12. Eventuelt

Ad 0

På regnskabsmødet i maj vil Morten Kraft introducere den elektroniske platform. Rapporteringen skal sikre, at OB får den relevante viden, som er nødvendig for at udføre bestyrelsesarbejdet under hensynstagen til organisationens målsætningsprogram og almenboligloven.

Morten Kraft har udarbejdet en bruttoliste over KPI'er, som OB kan vælge imellem.

Følgende punkter blev vedtaget:

- 1 – kvartalsregnskab

3 – Afkast værdipapirer
4 – sygdom
9-10-11 – Forbrug på konto 115-116 og 117
12 – Psykisk arbejdsmiljø
13 – Fysisk arbejdsmiljø
15 – Driftscenter
16 – Klager
17 – Byggesager – igangværende
18 – Byggesager – kommende
21 – Håndværkerafdelingen
22 – Boligsocial helhedsplan
23 – Brugerundersøgelser
24 – Aktieselskabet

Ad 1

Godkendt.

Ad 2

Godkendt.

Ad 3

Den 7. maj afholdes der repræsentantskabsmøde i AARHUSbolig. Magnus Borst stiller op som bestyrelsesmedlem.

Der bliver udarbejdet et sæt udlejningsregler i AARHUSbolig-regi vedr. persondataloven, som alle organisationer skal overholde.

- Repræsentantskabsmøde i 5. kreds blev afholdt den 21. marts. Her blev den nye leder af det boligsociale fællessekretariat præsenteret.
- BL er igang med at lave et nyt målsætningsprogram.
- De almene bolig dage i 2020 bliver afholdt i Bellacenteret.
- Orientering omkring de flaskehalse, der er i Aarhus Kommune omkring godkendelse af lokalplaner og at samtlige kvoter er brugt frem til 2020.

Ad. 4

OB var enig i at forlænge dette møde, så referatet jf. pkt. 6 bliver godkendt. Dermed kan referatet fredag sendes til ministeriet for at få den endelige godkendelse af nedrivningen.

Det skal undersøges, om hårdehvidevareordningen er lovlig, idet lovgivningen på området er ændret flere gange, siden vi startede op i 1998. Derfor er sagen sendt videre til Holst, Advokater. Det betyder, at vi skal finde ud af, hvilken lovgivning vi skal følge. I en tidligere lignede sag om råderet er professor Hans Henrik Edlund kommet frem til, at det er lovgivningen på det tidspunkt, som sagen er startet, der gælder. Det undersøges, om dette også er gældende her.

Redegørelse for økonomien for både organisationen og lejerer skal uddybes.

Ryan stopper som inspektør, og der er lavet et nyt stillingsopslag. Vi forventer at kunne ansætte en ny inspektør til den 1. maj eller hurtigt herefter.

Der indkaldes til stormøde i organisationen i løbet af næste uge, og her orienteres om de vedtagne ændringer i organisationen samt det nye gaveregulativ. Der orienteres også om, at der i løbet af 2018 bliver etableret et samarbejdsudvalg i organisationen.

Dele af personalet er orienteret om organisationsændringer og andre ikke. OB mener ikke, det er den rigtige måde at gøre dette på, da alle i organisationen burde være orienteret samtidig.

Status på PPV-arbejdet: Der er ikke sket yderligere, siden vi aflyste lørdagsmødet for at koncentrere os om Bispehaven og helhedsplanen. Det når ikke at komme med i budgetterne for 2019, hvilket betyder, at de omtalte større stigninger i PPV ikke bliver effektueret før i 2020.

Vi skal i gang med at beskrive vores del omkring persondataloven. Hver afdelingsleder beskriver for egen afdeling, og Morten Kraft beskriver både for økonomi og delen omkring IT og databehandling. Når alle har sat sig ind i sagen, vil der blive etableret en "spørgetime" med Henrik Christian Strand fra Holst, Advokater.

AARHUSbolig har fået et tilbud fra firmaet SIGNAfilm. De kan udarbejde en række explainerfilm, der handler om forskellige temaer omkring det at bo i AARHUSbolig. Hvis alle organisationer i AARHUSbolig går med, er det en investering på ca. 20.000 kr. for hver organisation. Kig på nedenstående links, som er eksempler på, hvordan filmene KAN komme til at se ud. OB var enig i at gå med i investeringen, såfremt at den ikke overstiger de omkring 20.000 kr.

- Sådan får du en bolig - <https://vimeo.com/154215033>
- Når du flytter ind - <https://vimeo.com/156664747>
- Mens du bor her - <https://vimeo.com/156252012>
- Når du flytter ud - <https://vimeo.com/157327298>

Ad. 5

Den nye bekendtgørelse beskriver, hvad og hvordan beretningen skal formes for bestyrelsen. Det er ikke så langt fra, hvad vi gør i dag.

Afsnittet omkring Driftscenteret skal være meget fyldestgørende i beretningen.

Ad. 6

Tryghedsrenoveringen er i fuld gang med nedbrydning, og det giver for vores beboere logistikproblemer. Der tilstræbes løbende at forbedre forholdene i afdelingen under byggesagen.

For at vi kan få nedrevet de gamle ungdomsboliger (biblioteket), skal organisationsbestyrelsen godkende, at egenkapitalen dækker for indfrielsen af det resterende lån på bygningen 2.677.000 kr.

OB godkender dette.

I forbindelse med salg af vandtårnsgrunden til privatudvikling forventes der en indtægt på ca. 38.000.000 kr. Dette er vurderet af Nybolig Erhverv.

Ad. 7

Arbejdet har pga. af orlov, påske osv. været lidt på standby. Men vi starter op på møderækken igen.

Vi har en række punkter, som skal drøftes i det videre forløb: Lokalplan for vandværksgrunden, hvad skal grunden ved nedrivning anvendes til og evt. ny lokalplan for dette område.

Trine Folmer og firmaet GETTO bliver en del af informationsdelen til beboerne.

Der er ingen tidsfrist endnu på udarbejdelse af tidsplan for helhedsplanen.

Ad. 8

DJMX: Parallelopdraget er afsluttet og overdraget til den videre behandling i forbindelse med lokalplanen. Møde er afholdt omkring grundkøbet.

Halmstadsgade: Den endelige grundpris med grundsalg drøftes. Det skyldes, at boringer har vist meget forurening og blødbund op til 3 m. Når endelig pris er aftalt, skal den godkendes af rådmanden. Herefter vil der være opstart.

Bjørnholms Allé: Arbejdet med den endelige lokalplan er sat i gang. Rådmand og de private udviklere er enige om betingelserne for deres grund.

Ad. 9

Arbejdet med færdiggørelse af de udvendige arealer pågår, og hvis vejret er med os, kan vi håbe på en snarlig afslutning.

Afdelingsbestyrelsen arbejder med en afslutningsfest, som holdes den 26. maj.

I forbindelse med projektet blev der opført 50 ungdomsboliger. Et af kravene var, at de ikke fik indkig til haverne i afd. 3. Det løses med en lås på vinduerne på første sal. Men desværre har det den effekt, at der ikke kan luftes ordentligt ud. Det må vi forvente, at der i forbindelse med foråret og ikke mindst sommeren vil komme en række problemer omkring. Løsningen kunne være, at der uden på vinduerne, der lukker op indad, sættes et glasværn op, som er matteret og ikke kan pilles ned. Det vil sikre mod indkigsgener. Udgiften hertil er kr. 224.220. OB bevilger beløbet til dette.

Ad. 10

Afd. 5: Der blev orienteret om det ekstraordinære afdelingsmøde i afd. 5. Referatet ligger på hjemmesiden.

Afd. 26: Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde den 19. april.

Ad. 11

Underskrift på deklaration til tinglysning om flytning af transformerstation og tilhørende kabelanlæg i afd. 6 Dette på grund af tryghedsrenoveringen.

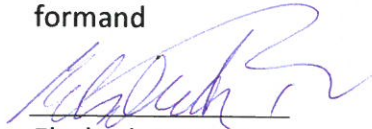
Ad. 12

OB ønsker et direkte link til Vores Blad på menulinjen.

Referat er godkendt, Aarhus den 5. april 2018



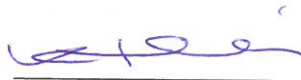
Else Christensen
formand



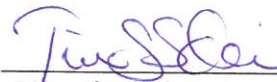
Elsebeth Persson
bestyrelsesmedlem



Magnus Borst
bestyrelsesmedlem



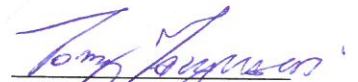
Katja Hillers
næstformand



Tina Slot Schmidt
bestyrelsesmedlem



Leif Scherrebeck
bestyrelsesmedlem



Tommy Jørgensen
bestyrelsesmedlem