

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Østjysk Bolig

Mødet er afholdt virtuelt og godkendt digitalt

Torsdag den 2. april 2020

Ordstyrer: Allan Søstrøm

Til stede:

Katja Hillers	formand
Magnus Borst	næstformand
Morten Damm Jørgensen	bestyrelsesmedlem
Tommy Jørgensen	bestyrelsesmedlem
Heidi Lykke Rosenberg	bestyrelsesmedlem
Leif Scherrebeck	bestyrelsesmedlem
Susanne Jørgensen	bestyrelsesmedlem
Allan Søstrøm	direktør
Lene Willis	chefsekretær (ref.)

Dagsorden:

- Pkt. 1. Generel orientering
- Pkt. 2. Nyt fra direktøren/administrationen
- Pkt. 3. Tryghedsrenoveringen i Afdeling 6 – Bispehaven
- Pkt. 4. Udviklingsplanen i Afdeling 6 – Bispehaven
- Pkt. 5. Status på igangværende projekter
- Pkt. 6. Nyt fra afdelingerne
- Pkt. 7. Underskrifter
- Pkt. 8. Eventuelt

Ad 1

BL's kredsvalg er udsat til foreløbig den 30. september 2020, da man har vurderet, at man ikke umiddelbart kan afholde kredsvalget virtuelt.

Den 15. april holder arbejdsgruppen i kredsen møde vedr. udarbejdelse af kommissorium for FN's Verdensmål. Mødet holdes virtuelt.

Ad 2

Vi er som andre virksomheder og boligorganisationer pt. lagt ned pga. Covid-19. Både driften og administrationen har åbent i hverdagene for telefonisk henvendelse mellem kl. 10.00 og kl. 12.00. Herefter behandles henvendelser via mail.

Vores beboere har stor forståelse for situationen og hjælper til med at få det hele til at fungere.

Syn af lejligheder foretages som normalt, dog udsættes indflytningssynene til senere. Beboerne deltager ikke ved fraflytningssynet, men modtager synsrapporten som normalt pr. mail. De ting, der skal laves i lejemålene, bliver udført, men med skærpede forholdsregler.

Håndværkerafdelingen kører stort set som normalt. Vi har fremrykket så mange arbejder, der er muligt og som ikke indeholder direkte kontakt til beboerne. Vi har sat arbejder i gang for ca. 3 mio. kr., som skulle være udført i løbet af året.

Pt. har vi ingen syge i organisationen.

Regnskabet er udarbejdet og uploadet til revisionen, som sidder på deres hjemmearbejdspladser og reviderer regnskabet. Pt. er de igennem halvdelen af afdelingerne.

Vi lander på et underskud på ca. 2 mio. kr. Dette er forventeligt pga. byggesager, som er forsinket, og som vi ikke har kunne hente vores byggesagshonorarer på. Dette beløber sig til ca. 1,3 mio. kr.

Lønudgiften på kontoret er faldet med ca. 400.000 kr. Men ændring og omstilling til ny IT-leverandør har givet en ekstraudgift på ca. 400.000 kr.

Renteindtægten er faldet med 600.000 kr. Der er i forhold til 2019-regnskabet lavet forhold i budget 2020, som skal forhindre dette. Det er bl.a. de huslejestigninger, som vi har indarbejdet i de nye budgetter.

Repræsentantskabsmødet i maj må vi forvente bliver udsat. Det er i overensstemmelse med ministeriets og BL's udmelding. Regnskabet skal stadigvæk uploades til både kommune og LBF. Hvis der kommer ændringer efter det planlagte repræsentantskabsmøde, så kan man uploade regnskabet igen.

I slutningen af april holder vi igen OB-møde, hvor vi skal tage en beslutning om, hvornår vi holder vores repræsentantskabsmøde. Konsekvensen kan muligvis blive, at vi holder begge repræsentantskabsmøder samtidigt. Her skal der så både fremlægges regnskab, vedtages budget og afholdes valg.

Vi kan komme i den situation, af nogle af vores beboere ikke kan betale deres husleje pga. manglende indtægt som følge af afskedigelser i forbindelse med Covid-19. Vi har henvendt os til BL og bedt dem tage det op med ministeren. Pt. er der ingen problemer, så det er blot for at være på den sikre side. Der er lavet bankpakker, der kan hjælpe de private.

Vi har suspenderet vores normale tidsfrister for betaling af vores leverandører. For at sikre dem, fremrykkes betalingerne.

Med det nye flertal i folketinget med fremrykning af LBF-midler til renovering, så forventes det, at vores projekt på Mågevej fremrykkes.

Lige nu har vi ledige ungdomsboliger i tomgang:
Afdeling 16 – Rytoften – 3 stk.

Afdeling 17 – Atriumhuset – 6 stk.

Vi har fået oplyst af universitetets internationale kontor, at de opsig 5 boliger i hhv. Afdeling 15 – Stavnsvej og i Afdeling 17 – Atriumhuset.

Pr. 1. april 2020 er der opsagt 14 ungdomsboliger i vores afdelinger. Antallet er højt men ikke usædvanligt, da der er mange, der afslutter deres uddannelser til sommer. Årsagen kan også være, at unge, der har studiejob, bliver nødt til at opsig deres lejemål, da mange tjener deres penge på f.eks. cafeer og restauranter, som pt. holder lukket.

Vi har bestilt håndfri blandingsbatterier til vores toiletter, både på kontoret og i Driftscenteret.

Ad 3

Tryghedsrenoveringen fortsætter. Dog er der varslet en tidsfristforlængelse på projektet. Det er helt efter reglerne. Det vil ikke umiddelbart belaste økonomien i projektet, men hvis det fortsætter, kan det naturligvis påvirke økonomien. De eventuelle økonomiske konsekvenser vil ikke påvirke afdelingens økonomi.

Hver torsdag holdes der fortsat byggemøder, som holdes ude i det fri.

Ad 4

Arbejdet med udviklingsplanen er naturligvis sat meget langt ned i tempo, men der er afholdes nu virtuelle møder. Lige nu har det påvirket lokalplaner og udvikling af vandtårnsgrunden. Der arbejdes fortsat med tidsplanen og genhusningsplanerne. Vi arbejder videre med, at der kommer tomgangsleje, så de, der ønsker det, kan blive genhuset i Bispehaven.

Ad 5

DMJX: De bydende er i gang med at udarbejde deres tilbud. Aflevering er indtil videre udsat i 14 dage, og det kan naturligvis nemt blive yderligere udsat.

Halmstadgade: Allonge til støjhegn er ved at blive udarbejdet. Der var arrangeret en lukningsfest på skolen, men den er nu aflyst.

Bjørnholms Allé: Status quo. Afventer fortsat lokalplanen.

Skæring Skolevej: Følger planen frem mod ny lokalplan og byggestart i 2021.

Gl. Rye: Østjysk Bolig er ude af forhandlingerne. Det skyldes primært langsom kommunal sagsbehandling.

Storbylandsbyen II: Er så småt ved at gå i gang.

Der var planlagt et møde med Kristian Mølgaard fra Aarhus Kommune vedr. Østjysk Boligs kvoter. Mødet er aflyst og afventer, at man kan mødes face to face igen.

AARHUSbolig kører som det plejer, dog kan man ikke komme fysisk ind og se lejlighederne. Mange er dog flinke til at optage en video til de interesserede.

Ad 6

AB6: Der arbejdes på at udsætte kulturfesten, som var planlagt i maj.

Ad 7

-

Ad 8

Magnus Borst har opsagt sit lejemål og træder ud af organisationsbestyrelsen den 1. juli 2020.

Der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem til efteråret. OB var enig i, at der ikke indkaldes en suppleant til de resterende måneder.

Der skal ligeledes vælges en ny næstformand.

Leif Scherrebeck overtager Magnus Borst' plads i AARHUSbolig.

Referat godkendt, Aarhus den 30. april 2020

Katja Hillers
formand

Magnus Borst
næstformand

Leif Scherrebeck
bestyrelsesmedlem

Morten Damm Jørgensen
bestyrelsesmedlem

Susanne Jørgensen
bestyrelsesmedlem

Tommy Jørgensen
bestyrelsesmedlem

Heidi Lykke Rosenberg
bestyrelsesmedlem