

# Referat af repræsentantskabsmøde

## Østjysk Bolig

**Onsdag, den 21.05.2014**

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

[www.ostjyskbolig.dk](http://www.ostjyskbolig.dk)

### **Tilstede:**

#### **Selskabsbestyrelsen:**

Else Christensen  
Karen Hansen  
Leif Scherrebeck  
Lene Hansen  
Aase Jensen  
Tommy Jørgensen  
Birte Sørensen  
Anne Kristensen  
Ole Nørgaard Madsen  
Tina Slot Schmidt  
Katja Hillers

#### **Afdelingsbestyrelser:**

##### **Afd. 1:**

Margit Hørdum

##### **Afd. 2:**

Lars Christensen  
Jytte Secher

##### **Afd. 3:**

Mette Rosenstedt  
Sussi Madsen

##### **Afd. 6:**

Ibrahim Amcha  
Mohammed El Chafei

##### **Afd. 9:**

Lone Jespersen  
Ingelise Hansen

##### **Afd. 11:**

Pia Olesen

##### **Afd. 15:**

Julie Kiil  
Elaina Petersen

##### **Afd. 16:**

Janne Christensen  
Lennart Hedegaard

##### **Afd. 19:**

Christiana Hansen

##### **Afd. 74:**

Karin Thæstesens-Holm

##### **Afd. 75:**

Tore Betak

##### **Afd. 76:**

Kurt Jensen

##### **Afd. 77**

Kaj Andersen

##### **Afd. 78**

Laila Johansen

##### **Afd. 82-83**

Lis Pedersen

Ruth Andersen

##### **Afd. 85**

Ida Rasmussen

##### **Afd. 87**

Andreas Kring

##### **Afd. 88:**

Karina Findalen

##### **Afd.89:**

Anne-Marie Borholdt

#### **Administration m.v.:**

Allan Sørstrøm – direktør  
Morten Kraft – økonomichef  
Kristian W. Jensen – teknisk chef  
Connie Koppel – udlejningschef  
Bente Grouleff – kontorleder Ry  
Lene Willis – sekretær

### **Ad 1. Valg af dirigent**

Lene Hansen vælges og beklager at der på forslag nr. 1 og 2 mangler to hovedbestyrelsesnavne på forslagene. Katja Hillers og Lene Hansen er ved en fejl ikke skrevet på forslagene. Det er en enig bestyrelse der stiller forslagene.

### **Ad 2. Valg af stemmeudvalg**

Allan Sørstrøm  
Lone Jespersen  
Janne Christensen

### **Ad 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning**

Kristian Wind Jensen orienterede om nybyggerier og ombygninger.

Afdeling 20 Marienlystvangen – bygges 40 boliger med indflytning den 2. juni 2014.

Afdeling 17 Atriumhuset - 12 boliger til unge mødre og 112 ungdomsboliger. Indflytning 1. januar 2015.

Afdeling 24 Vestergade - 96 ungdomsboliger. Indflytning den 1. april 2015

Afdeling 23 Norsgade – 21 ungdomsboliger. Indflytning den 1. januar 2015

Afdeling 90 Hjarbæksvej Gl. Rye – 33 familieboliger. Indflytning den 9. juni 2015

Allan Søstrøm orienterede om at afdeling 3 – Ryhaven har valgt at renovere deres afdeling efter renoveringsmodel nr. 2. som omfatter nye huse på eksisterende sokler og 50 nye ungdomsboliger. Projektet starter op i det nye år.

I afd. 6 - Bispehaven skal vi i gang med en gennemgribende tryghedsrenovering.

Der er udarbejdet en rapport over alle vores afdelinger, der viser hvor det kan betale sig at etablere solceller.

Leif Scherrebeck orienterede om det boligsociale arbejde. Begrebet betyder, at man gør nogle fælles ting sammen. f.eks. fester, sport, banko, udflugter, fællesspisning m.v. det er alt sammen, det der kaldes boligsocialt arbejde. Der er flere personer involveret i boligsocialt arbejde. I nogle af Østjysk boligs afdelinger, er der udarbejdet en boligsocial helhedsplan, som bliver støttet økonomisk fra flere forskellige instanser. De fleste aktiviteter bliver etableret af afdelingsbestyrelsen og/eller af de enkelte beboere selv.

Allan Søstrøm orienterede om situationen pt. i Bispehaven. Der har været en skudepisode som har vakt megen medieomtale. Der er flere offentlige instanser involveret, bl.a. politiet som skal være med til at sikre, at Bispehaven bliver et sikkert sted at bo. Som boligorganisation kan vi ikke forhindre at sådanne episoder opstår.

Ole Nørgaard Madsen orienterede om boligpolitikken. I Østjysk Bolig rækker boligmassen vidt. Vi tilbyder mange forskellige boligformer, lige fra ungdomsboliger, familieboliger, hjemløseboliger til AlmenBolig+. Der er brug for at den almene boligsektor får råderum, til at udvikle sig og til at bygge i takt med, at samfundet udvikler og ændrer sig.

Else Christensen orienterede om Boligselskabernes Landsforening (BL). Vi er med i 5. kreds, som hører under Aarhus Kommune. Vores boliger i Ry var under 10. kreds, men vi har fået lov til, at få boligerne i Ry med ind i 5. kreds. Så alle boliger er nu samlet i samme kreds. Vores repræsentant i kredsen er Lene Hansen, som også sidder i hovedbestyrelsen i Østjysk Bolig.

#### **Ad 4. Godkendelse af årsregnskab for 2013 med tilhørende revisionsberetning**

Morten Kraft gennemgik fire hovedpunkter i regnskabet:

1. Boligorganisationens regnskab
2. Serviceafdelingen
3. Afdelingernes regnskab
4. Forvaltningsrevision

##### **1. Boligorganisationens regnskab:**

Regnskabet for 2013 udviser et overskud på 270.105, 51 kr.

I 2013 er bruttoadministrationsudgiften på 16,9 mio. kr. mod budgetteret 15,7 mio. kr.

Renteindtægten er på 0,228 mio. kr. svarende til ca. 1,16%.

Byggesagshonorarer er på 4,1 mio. kr. som følge af vores byggeaktivitet.

Grafik vedr. fordeling af udgifterne blev fremvist og sammenlignet med Aarhus kreds.

## **2. Serviceafdelingen:**

Serviceafdelingen udviser i 2013 et overskud på 188.756,83 kr.

Egenkapitalen er ultimo 2013 negativ med 649.176 kr.

Pt. er der 11 håndværkere og 1 afdelingsleder i serviceafdelingen.

## **3. Afdelingerne:**

Afdelingernes samlede resultat for 2013:

Samlet overskud	13.640 mio. kr.
Samlet underskud	- 5.108 mio. kr.
Netto overskud	8.532 mio. kr.

## **4. Forvaltningsrevision:**

### **Forvaltningsrevision 2010 – 2013, udvidet til 2014**

Nedenstående målepunkter er af bestyrelsen udvalgt til at være fokusområder i forvaltningsrevisionen for 2010-2013. Der vil løbende i 2012 blive lagt yderligere fokus på nye målepunkter. Endvidere vil der blive fokuseret på interne kontroller og forretningsgange.

- Flytteopgørelser
- Tab på fraflyttere
- Sygdom
- Forbrug af el i afdelingerne

Som følge af fusionen mellem Østjysk Boligadministration Amba, Ry Andelsboligforening af 1945 og Boligselskabet Præstehavn vil der i 2014 blive fokuseret på at ensarte administrationen og opdatere gældende forretningsgange og arbejdsbeskrivelser.

Det forventes at der i løbet af 2014 vil blive etableret et projekt til ajourføring og dokumentering af forvaltningsrevisionen.

Målepunkterne og resultaterne blev gennemgået.

## **Ad 5. Indkomne forslag**

Forslag nr. 1 – Nedlæggelse af afdeling 18 – Institutionerne i Bispehaven. Bygningerne er revet ned, og grundstykket er solgt til den nye afd. 17 – Atriumhuset.

*Forslaget blev enstemmigt vedtaget.*

Forslag nr. 2 – Sammenlægning af to ungdomsafdelinger, afdeling 23 Norsgade og afdeling 24 Vestgården slås sammen til én afdeling. Afdeling 23 – City.

*Forslaget blev enstemmigt vedtaget.*

Forslag nr. 3 – Afdelingsbestyrelsen i afdeling 19 – Tronkærgårdsvej foreslår, at der opsættes hjertestartere i alle afdelinger.

Else Christensen orienterede om, at hovedbestyrelsen indstiller til, at de enkelte afdelinger selv stemmer om og selv betaler for en hjertestarter. Forsamlingen var enig heri.

*Forslaget blev trukket tilbage.*

#### **Ad 6. Valg af revisor**

KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab (CVR-nr.: 30700228) forventes inden udgangen af 2. kvartal 2014, at blive medlem af EY-netværket. *Blev genvalgt.*

#### **Ad 7. Eventuelt**

Byggeriet med Atriumhuset på Bispehavevej bliver en afdeling for sig selv. De unge mødre som pt. bor i afdeling 16 – Ryhavevej skal flytte over i Atriumhuset.

Fremtiden for kontoret i Ry, er at der forbliver et kontor i Ry til og med 2018. Hvad der sker efterfølgende er op til hovedbestyrelsen og det behov der er i Ry.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Referatet er godkendt



Else Christensen, formand



Lene Hansen, dirigent