

# Referat af repræsentantskabsmøde

## Østjysk Bolig

Onsdag, den 20.5.2015

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

### Tilstede:

#### **Organisationsbestyrelsen:**

Else Christensen  
Leif Scherrebeck  
Lene Hansen  
Anne Kristensen  
Tina Slot Schmidt  
Katja Hillers  
Thomas Bruun Hansen

#### **Afdelingsbestyrelser:**

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

Margit Hørdum

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

Lars Christensen

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

Hassan Hussein

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

Lone Jespersen

Ingelise Hansen

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

Pia Olesen

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

Heidi Lykke Rosenberg

Elaina Petersen

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

Janne Christensen

Lennart Hedegaard

##### **Afd. 20:**

Lene Akselsen

##### **Afd. 22:**

Olier Pedersen

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

Karin Thæstesens-Holm

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

Kurt Jensen

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

Kaj Andersen

##### **Afd. 82-83** [www.ostjyskbolig.dk](http://www.ostjyskbolig.dk)

Ruth Andersen

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

Ida Rasmussen

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

Andreas Kring

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

Karina Findalen

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

Allan Søstrøm – direktør

Morten Kraft – økonomichef

Kristian W. Jensen – teknisk chef

Connie Koppel – udlejningschef

Bente Grouleff – kontorleder Ry

Lene Willis – sekretær

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

Leif Scherrebeck vælges

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

Udgår

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

Else Christensen orienterede om målsætningsprogrammet.

Allan Søstrøm orienterede om byggerier og reovering:

I år bliver/er følgende byggeprojekter afsluttet: Atriumhuset, Norsgade, Vestergade og Hjarbæksvej

Vi er lige gået i gang med at bygge 94 ungdomsboliger på Göteborg Allé

Der er to store reoveringer i gang. Tryghedsprojektet i Bispehaven og reovering af Ryhaven.

I 2017 skal vi i gang med at bygge xx ungdomsboliger i den gamle journalisthøjskole. Dette i samarbejde med Domis ejendomme.

Boligsocialt arbejde:

Leif Scherrebeck orienterede om det boligsociale arbejde i Bispehaven.

Allan Søstrøm orienterede om:

Der er mange niveauer af boligsocialt arbejde, og der foregår meget boligsocialt arbejde ude omkring i afdelingerne. F.eks. som vist i beretningen, gymnastik for de ældre i Rønnehegnet. Østjysk Bolig har flere projekter i gang med boligsocialt arbejde. F.eks. Marienlystvungen i Aarhus N, de nye ungdomsboliger i Vestergade. I sommerperioden starter vi med, at udarbejde den nye boligsociale helhedsplan for Bispehaven. Det er en lang proces og den nye helhedsplan bliver gældende for 2017.

Boligpolitik:

Allan Søstrøm orienterede om boligpolitikken i Skanderborg og Aarhus:

I både Aarhus og Skanderborg kommuner, er der stor efterspørgsel og søgning på boliger i vores afdelinger. Det betyder, at der er mange familier der ikke får boliger og må gå forgæves.

I Aarhus er der pt. En kvote på 320 familieboliger, fordelt på tre år.

I Skanderborg bliver der pt. bygget 30 boliger, ud over dem vi bygger i Ry.

Der er store problemer med at opfylde behovet for boliger til de boligsøgende.

#### **Ad 4. Endelig godkendelse af årsregnskabet for 2014 med tilhørende revisionsprotokollat.**

Morten Kraft gennemgik fire hovedpunkter i regnskabet:

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

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

Regnskabet for 2014 udviser et overskud på 337.440,20 kr.

I 2014 er bruttoadministrationsudgiften på 19,3 mio. kr. mod budgetteret 17,1 mio. kr.

Renteindtægten er på 0,263 mio. kr.

Afdelingernes forretning udgør 2,96%

Byggesagshonorarer er på 6,4 mio. kr. som følge af vores byggeaktivitet.

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

Grafik på egenkapitalen blev fremvist og gennemgået.

##### **2. Serviceafdelingen:**

Serviceafdelingen udviser i 2014 et underskud på 503.024,05 kr.

Egenkapitalen er ultimo 2014 negativ med 1.152.200,08 kr.

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

Der er øget fokus på forretningsgang og målsætning omkring uddebitering af timer i serviceafdelingen.

Der er foretaget en brugerundersøgelse hos inspektører og varmemestre i 2015. Undersøgelsens resultat blev gennemgået.

### **3. Afdelingerne:**

Afdelingernes samlede resultat for 2014:

Samlet overskud	2 mio. kr.
Samlet underskud	-2.013 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

Målepunkterne og resultaterne blev gennemgået.

#### **Focusområder 2015 – 2016**

- Responstid på henvendelser
- Nybyggeri
- Klagesager
- Grøn profil
- Generel service

Regnskabet blev herefter godkendt.

#### **Ad 5. Godkendelse af frasalg og pris vedr. grundstykke i afdeling 3 – Ryhaven**

Godkendelse af grundpris i forbindelse med frasalg af delarealer 1-8, matr.nr. e 14av og 15ac Hasle By jf. udstykningsplan til ny ungdomsboligafdeling og godkendelse af magelæg mellem matr.nr. e 15ak og 15ac, Afdeling 4 Børnehaven Ryhaven og afdeling 3 Ryhaven, svarende til 335 m<sup>2</sup>

Frasalg, grundpris, udstykning og magelæg blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 6. Indkomne forslag**

(Der er ingen indkomne forslag)

#### **Ad 7. Valg af revisor**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab EY blev *genvalgt*.

**Ad 7. Eventuelt**

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Referatet er godkendt



Else Christensen, formand



Leif Scherrebeck, dirigent