

## Referat af repræsentantskabsmøde

### Østjysk Bolig

Tirsdag den 31.05.2017

#### Tilstede:

##### **Organisationsbestyrelsen:**

Else Christensen  
Leif Scherrebeck  
Lene Hansen  
Tina Slot Schmidt  
Katja Hillers  
Elsebeth Persson  
Tommy Jørgensen

##### **Afdelingsbestyrelser:**

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

Susanne Jørgensen

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

Susanne Hansen  
Flemming Hansen

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

Lisbeth Thuesen  
Lene Madsen

###### **Afd. 5:**

Lennart Gustafsen

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

Laila Orahá

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

Lone Jespersen  
Ingelise Hansen

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

Magnus Borst  
Nanna Graves

###### **Afd. 17:**

Siw Rasmussen  
Morten D.K. Jørgensen

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

Oliver Pedersen

###### **Afd. 23:**

Fie Dierichen  
Eddie Trinh

###### **Afd. 25:**

Line Meyer

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

Mette Aaby

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

Kaj Andersen

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

Laila Johansen  
Hans Henrik Egebjerg

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

Aase Jensen

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

Anne Malmros

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

Karina Findalen

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

Jørgen Jacobsen

###### **Afd.90:**

Andreas Kring

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

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

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

Lene Hansen vælges.

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

Lone Jespersen, afd. 9, og Aase Jensen, afd. 82-83, vælges.

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

Allan Søstrøm orienterede:

Vi skal i gang med at bygge ca. 120 ungdomsboliger på Bjørnholms Allé. I den forbindelse har vi forespurgt kommunen, om vi må nedlægge fem boliger, så afdelingen kan få et fælleshus. Det er planen, at den nye afdeling skal lægges sammen med den eksisterende ungdomsboligafdeling, afd. 22 – Bjørnholms Allé.

I starten af det nye år skal vi i gang med at bygge Storbylandsbyen version II. Der bliver bygget mellem 40-55 boliger.

På Frederiks Plads får vi tre etager i et nybyggeri. Her skal der bygges 36 ungdomsboliger og 28 familieboliger.

På Lokesvej i Åbyhøj skal vi bygge ca. 35 familieboliger. Byggeriet påbegyndes i 2019.

På Jens Baggesensvej skal vi bygge ca. 20 familieboliger.

Ved den gamle Journalisthøjskole i Aarhus N skal vi bygge ca. 300 ungdomsboliger og 50 familieboliger. Byggeriet tager ca. to år og er færdig omkring 2020.

Kristian Wind Jensen orienterede om renoveringssager:

I løbet af august/september i år går vi i gang med den fysiske Tryghedsrenovering af Bispehaven.

Renoveringen består bl.a. af fjernelse af alle betondæk og jordvolde, således at området bliver åbnet mere op.

I Ryhaven er 5. og sidste etape af renoveringen netop gået i gang. Arbejdet forventes færdiggjort i december 2017.

#### **Ad 4. Endelig godkendelse af årsregnskabet for 2016 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 2016 udviser et underskud på 2,1 mio. kr.

I 2016 er bruttoadministrationsudgiften på 21,3 mio. kr. mod budgetteret 19,1 mio. kr.

Stigningen skyldes primært eksternt konsulentbistand (advokatbistand i forbindelse med gennemgang af ansættelseskontrakter) samt kontorholdsudgifter, hvor der har været en stor post på drift af IT. Desuden skyldes underskuddet manglende indtægter på byggesagshonorar pga. udskydelse af byggerier.

Graf over fordeling af udgifter blev fremvist.

Renteindtægten er på 756.000 kr. svarende til ca. 2,24%.

Indtægter er på 9,2 mio. kr. mod budgetteret 6,8 mio.kr.

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

Serviceafdelingen udviser i 2016 et underskud på 118.589 kr.

Egenkapitalen er ultimo 2016 negativ med 827.564 kr.

Pt. er der 12 håndværkere og én afdelingsleder i Serviceafdelingen.

Organisationsbestyrelsen har vedtaget, at timeprisen sættes op med 5 kr. pr. time fra maj 2017 og to år frem, og der tillægges yderligere 5% på materialerne. Når den negative egenkapital er udlignet, kan timeprisen sættes ned igen.

Oversigt over uddebitering i Serviceafdelingen blev gennemgået.  
Graf over renteafkast blev fremvist fra 2016.

### 3. Afdelingerne

38 beboelsesafdelinger

3 institutioner

41 afdelinger i alt

Afdelingernes samlede resultat for 2015:

Samlet overskud	4.040	mio. kr.
Samlet underskud	- 1.231	mio. kr.
Netto overskud	2.809	mio. kr.

Afvigelser i forhold til det budgetterede:

Konto 107 vandafgift 66,7%

Forsikringer 72,5 %

Renteindtægter 88,8%

### 4. Forvaltningsrevision:

- Følgende punkter indgår i forvaltningsrevisionen
- Flytteopgørelser
- Tab på fraflyttere
- Sygdom
- Forbrug af el i afdelingerne
- Klager

Målepunkterne og resultaterne blev gennemgået.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

### Ad 5. Indkomne forslag

Forslag nr. 1 – Ændringer/tilrettelse af boligorganisationens vedtægter

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 2 – Sammenlægning af Afdeling 22 – Bjørnholms Allé med ny afdeling på Bjørnholms Allé

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### Ad 6. Valg af revisor

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab EY blev genvalgt.

### Ad 7. Eventuelt

Bente Grouleff holder med udgangen af marts måned 2018. I perioden indtil da, vil Organisationsbestyrelsen arbejde med, hvad der så skal ske med kontoret i Ry.

I morgen opstarter Driftscenteret. Der har været en del misforståelser omkring informationen om Driftscenteret. Der vil komme en anden information ud til alle beboere.

Der var kritik omkring beslutningsprocessen omkring etablering af det nye Driftscenter.

Referatet er godkendt.

Else Christensen

Else Christensen, formand

Lene Hansen

Lene Hansen, dirigent