

Referat af bestyrelsesmøde i Østjysk Bolig den 28. 6. 2021 på Teams

Deltagere fra Lejerbo: Adm. direktør Palle Adamsen, direktør Henrik Ricken, direktør Mette Møllerhøj, forretningsfører (midlertidig direktør hos Østjysk) Mariane Toft-Dallgaard, kommunikationschef Tine Staun Petersen og projektleder Lise Larsen Sodborg (referat).

Dagsorden	Beslutninger / konklusioner
<p>1. Den midlertidige forretningsfører skal i forretningsførerperioden varetage de opgaver som bestyrelsen og den af bestyrelsen ansatte direktør varetager</p>	<p>Grøn/hvid vedligeholdelse Mariane orienterede om de indkomne tilbud på grøn og hvid vedligeholdelse. Tilbuddene er sammenlignet med tidligere priser og sammensat i en rapport.</p> <p>Mariane sørger for at distribuere rapporten til relevante parter. Palle og Henrik tager materialet med til næste møde med Landsbyggefonden.</p> <p>Offentliggørelsen skal naturligvis ske til afdelingsbestyrelserne først. Mariane sørger for at sende mail ud til alle bestyrelser. Derefter kan der lægges nyhed om de nye aftaler på hjemmesiden.</p> <p>Forsikringer Mariane orienterede om Østjysk Boligs forsikringer. På kriminalitetsforsikringen er der varslet en større stigning i præmie som følge af mistanken om den tidligere ledelses svindel. ØB har accepteret det nye tilbud, da forsikringsmægler ikke vurderer, at der er nogen gevinst at hente ved at køre et udbud på denne del af forsikringen. Bygningsforsikringen går derimod i udbud, da der er varslet store stigninger grundet uheldigt skadeforløb. Forsikringsmægler vender tilbage med tids- og handlingsplan.</p> <p>Byggeri Bygge- og udviklingschef i Lejerbo, Mette Hyrup Vilsen, igangsætter dialog med Aarhus Kommune om grunden på Bjørnsholm Alle, hvor der ikke længere skal bygges ungdomsboliger.</p> <p>Helhedsplanen i Bispehaven afventer finansieringsskitse fra Landsbyggefonden.</p>
<p>2. Den midlertidige forretningsfører skal understøtte politiets efterforskning af mistanke om ulovligheder i boligorganisationen på enhver måde</p>	
<p>3. Den midlertidige forretningsfører skal skabe overblik over</p>	<p>Køkkenfinansiering Den nuværende ordning hvor dispositionsfonden anvendes til finansiering af køkkener i boligafdelingerne, er ikke</p>

<p>boligorganisationens økonomiske situation</p>	<p>hensigtsmæssig i forhold til økonomien i boligorganisationen, hvorfor finansiering fremover sker via afdelingernes henlagte midler, jfr. Bestemmelserne i § 37 b. De ydelser lejerne betaler er uændret.</p> <p>Bestyrelsen tiltræder indstilling leveret af administrationen i Østjysk Bolig.</p> <p>Indstillingen medfører, at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nuværende finansiering af køkkener og anden kollektiv råderet, med fradrag af indbetalte afdrag i perioden 1. april til 30. juni 2021, overføres til afdelingerne med bogføringsdato 30. juni 2021, eller snarest derefter, hvorefter afdelingerne fremover finansierer arbejderne af egne midler - og modtager afdrag/renter fra lejerne. • Fremadrettet udføres og gives der ikke tilladelser til køkkener i afdelingen under den kollektive råderet, uden at det forud herfor er blevet besluttet på et afdelingsmøde. Finansiering ved realkredit eller bank anbefales fremover til arbejder under kollektiv råderet. • Administrationen udarbejder standardforslag til kollektiv råderet, som følger nuværende tilbud om køkkener og opsætning heraf, med estimeret lejeforhøjelse efter finansiering v. pengeinstitut. Dette kan afdelingerne tage stilling til på afdelingsmøderne i september 2021 – under forudsætning af, at afdelingen har mulighed for at låne til formålet, og opnå godkendelse i boligorganisationen og hos kommunen. <p>Mariane sørger for, at afdelingsbestyrelserne orienteres pr. mail om ændringen. Her gøres der særligt opmærksom på, at den nye løsning er omkostningsneutral for både boligafdelinger og lejere.</p> <p>Hårde hvidevarer De nuværende aftaler om leasing af hårde hvidevarer har ikke hjemmel i almenboligloven, og bestyrelsen har besluttet at stoppe aftalerne. Bestyrelsen ønsker at afvikle ordningen under videst mulig hensyntagen til den enkelte beboer.</p> <p>Efter grundig gennemgang af nuværende ordning og gældende lovgivning er jurister i Lejerbo i samarbejde med administrationen i Østjysk Bolig kommet frem til, at bedste løsning vil være at opsigte nuværende aftaler om leasing af hårde hvidevarer med sædvanligt varsel og derefter sørge for, at evt. restgæld på selve maskinen betales. Der kan indgås afdragsaftaler om betaling i rater. Efter endt betaling af restbeløb overdrages maskinen til lejer. Lejer har således ret til at tage maskinen med ved fraflytning og har omvendt også pligt til selv at betale for reparationer og til at bortskaffe maskinen. Den må altså ikke følge med til næste lejer. Der udstedes et dokument til lejer som erklærer, at maskinen er korrekt installeret (som ved brug af installationsretten).</p> <p>Mariane sørger for at sætte gang i arbejdet hurtigst muligt.</p> <p>Ansøgning om dispensation for tilskud til lejetab ved ledighed og fraflytning</p>
--	--

	<p>Østjysk Bolig er i gang med ansøgningen, som skal sendes til Aarhus Kommune.</p> <p>Egenkapital I samarbejde mellem Østjysk Bolig, Lejerbo og Deloitte er der nu lavet en midlertidig opgørelse samt fremskrivning af egenkapitalen og den frie arbejdskapital i Østjysk Bolig.</p> <p>Analysen og fremskrivningen viser, at egenkapitalen vil være presset i en længere periode, men kan på sigt forventes at opnå et tilfredsstillende niveau, forudsat en stram styring af organisationens økonomi frem over. Denne opgørelse er udarbejdet uden at tage hensyn til eventuelle indtægter fra erstatnings- eller forsikringsager samt forhold der måtte blive konstateret i forbindelse med udarbejdelse og revision af regnskabet for 2020.</p> <p>Analysen af egenkapitalen og dens fremtidige udvikling er delt med Landsbyggefonden. Næste skridt er, at bestyrelsen udarbejder beskrivelse af fremtidige scenarier for Østjysk Bolig.</p>
4. Den midlertidige forretningsfører skal udarbejde en genopretningsplan for boligorganisationens egenkapital (arbejdskapital og dispositionsfond)	
5. Den midlertidige forretningsfører skal sikre, at boligorganisationens eventuelle erstatningskrav rejses, eller sikres på baggrund af advokatundersøgelsens konklusioner, herunder i forhold til tidligere og nuværende medlemmer af boligorganisationens bestyrelse og eksterne revision	Arbejdet med at sikre forbehold for erstatningskrav og suspensionsaftaler pågår med leverandører, tidligere ansatte og tidligere bestyrelse.
6. Den midlertidige forretningsfører skal sikre rettidig anmeldelse af økonomiske tab til forsikringsselskab og forestå fornøden dialog med forsikringsselskab til sikring af dækning af boligorganisationens tab	
7. Den midlertidige forretningsfører skal vurdere ansættelsesmæssige konsekvenser på baggrund af advokatundersøgelsens konklusioner	Er afsluttet.
8. Den midlertidige forretningsfører skal sikre gennemførelse af valg af en ny bestyrelse og genindførelse af	

beboerdemokratiet inden ophør af forretningsførerperioden	
9. Den midlertidige forretningsfører ophører med sit hverv, når de beskrevne opgaver er løst, eller senest 6 måneder efter udpegning af den midlertidige forretningsfører	