

Referat af bestyrelsesmøde i Østjysk Bolig den 15.3. 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 Staugaard Petersen, bygge- og udviklingschef Mette Hyrup Vilsen 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>Referat fra 14.2.2022 godkendt til offentliggørelse.</p> <p>Agterskrivelse Østjysk Bolig afventer stadig den endelige afgørelse i forhold til agterskrivelsen efter høringsperiodens udløb.</p> <p>Aktieselskabet Præstehaven Bestyrelsen har godkendt og underskrevet ny forretningsorden. Mariane sørger for indkaldelse til generalforsamling for godkendelse af regnskab osv.</p> <p>Ekspropriering i afdeling 12 En del af afdelings 12's grønne arealer er underlagt eksproprieringsforretning ved udvidelse af Viborgvej. Bestyrelsen efterspørger en bredere sagsfremstilling med inddragelse af afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen ønsker ikke at tage stilling uden at kende afdelingsbestyrelsens holdning. Marie (jurist i Lejerbo, der deltog ved eksproprieringsforretningen) anmodes om at give en grundigere sagsfremstilling med overblik over processen.</p> <p>Udvidelse af kommunalt fælleshus i afdeling 12 Aarhus Kommune ønsker at udvide et eksisterende fælleshus, der også benyttes af afdelingens beboere. Der er tale om et grundkøb på 52m².</p> <p>Bestyrelsen ønsker, at afdelingen behandler salget på et afdelingsmøde inden organisationsbestyrelsen træffer en beslutning. Mariane sørger for at sætte gang i processen.</p> <p>Bispehaven Palle orienterede om, at der er fuld gang i helhedsplansarbejdet. Der har været afholdt blokmøder og stemningen er god. Genhusning sker både i Østjysk Bolig og i resten af Kreds 5. Arbejdet er i gang for at få nedsat en programstyregruppe i samarbejde mellem helhedsplanen, Østjysk Bolig og Aarhus Kommune. Når denne gruppe er nedsat, vil det give et overblik over, hvilke ressourcer der skal allokeres til projektet fra både Østjysk Bolig og evt. Lejerbos byggeafdeling.</p> <p>Bestyrelsen havde en snak om genhusning. Her gjorde Palle opmærksom på, at alle skal huske, at der kører en</p>

fælleskommunal udlejningsindsats, som benyttes i genhusningsindsatsen via de ansatte genhusningskonsulenter.

Flygtningeboliger

Mariane orienterede om 42 ledige ungdomsboliger, der eventuelt kan bruges som indkvartering til ukrainske flygtninge. Dette er indberettet til Aarhus Kommune og BL til deres videre kortlægning. Mariane vender tilbage, hvis bestyrelsen skal tage stilling til ommærkning osv.

Fejl i fusionsoverenskomst

Der er fundet fejl i Tinglysningen som følge af en fejl i fusionsoverenskomsten.

Bestyrelsen godkender, at matrikel nr. 1, Hasle By, Hasle tilhører afdeling 1, og de tinglysningsmæssige forhold bringes i orden, således afdeling 1 igen bliver retmæssig ejer af ovenstående matrikel nr.

Forsikringsudbud

Mariane orienterede om den nye forsikringspræmie som følge af nyt forsikringsudbud. Forsikringspræmien fordeles pr. m² boligareal, idet det nye forsikringsudbud tager højde for ekstra selvrisiko i Bispehaven ved brand, og at Tryghedsrenoveringen virker og kan aflæses, blandt andet som væsentligt færre forsikringshændelser, set over en årrække fra 2016 til 2021, hvor der ses en årlig nedadgående tendens på hændelser.

Der er således ikke indikation for at opretholde en fordeling som tidligere, hvor Bispehaven betalte en langt større del af boligorganisationens samlede forsikringspræmie.

BL 5. kreds

Mariane har modtaget besked om, at der i BL's Kreds 5 står en plads ledig til Østjysk Bolig ved valget 31.3.2022. Det besluttes, at Mariane opstilles som kandidat og dermed bliver medlem af 5. kreds, indtil Østjysk Bolig har en stabil bestyrelse på plads, og for samtidig at fastholde Østjysk Boligs stemme i kredsen. Som suppleant opstilles Kim Kjærgaard.

Mariane har modtaget 12 indkaldelser til kredsdelegerede. Som praksis tidligere har været, er det medarbejdere og organisationsbestyrelsen i Østjysk Bolig, der tildeles disse pladser.

Øvrige byggesager

Orientering fra Mette Hyrup Vilsen

Storbylandsby II: Udlejningsprocessen opstartes.

Mågevej: Lagt i prioriteringsrækkefølge i Landsbyggefonden.

Består af både renovering, nedrivning og nybyggeri.

Journalisthøjskolen: Bestyrelsen efterspørger oversigt fra Mette Vilsen over eventualforpligtelse i forbindelse med byggeriet.

Udlejningsaftale – Skanderborg

Mariane orienterede om arbejdet med en ny udlejningsaftale med Skanderborg Kommune. Der ligger lige nu et udkast, som ikke er tilfredsstillende for Østjysk Bolig i forhold til den kommunale

	anvisning. Mariane vender tilbage, når der ligger et endeligt udkast klar, som organisationsbestyrelsen skal tage stilling til.
2. Den midlertidige forretningsfører skal understøtte politiets efterforskning af mistanke om ulovligheder i boligorganisationen på enhver måde	-
3. Den midlertidige forretningsfører skal skabe overblik over boligorganisationens økonomiske situation	<p>Årsregnskab 2021 Årsregnskab er i fuld gang i økonomiafdelingen og Mariane er i gang med at opdatere beretning osv. Mette Hyrup Vilsen sørger for gennemgang af byggesager til Mariane.</p> <p>Bestyrelsen efterspørger en tidsplan for regnskab, repræsentantskabsmøde osv.</p> <p>Palle bad også Mariane udarbejde et notat over byggesagshonorarer, hvor de kan følges hele vejen fra 2020 over 2021 og til nu. Både for meget realiseret honorar og hvornår honorarerne er udgiftsført i forhold til projekternes fremdrift.</p>
4. Den midlertidige forretningsfører skal udarbejde en genopretningsplan for boligorganisationens egenkapital (arbejds kapital og dispositionsfond)	Arbejdet pågår og sker i dialog med både Aarhus Kommune og Landsbyggefonden.
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	<p>Relevante suspensionsaftaler med leverandører, tidligere ansatte, tidligere bestyrelse og tidligere revision er indgået med hjælp fra hhv. Horten og Kromann Reumert.</p> <p>Vi afventer nu afslutningen af hhv. politiets efterforskning og Erhvervsstyrelsens undersøgelse.</p>
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	Er fortsat i proces. Vi afventer p.t. afslutningen af hhv. politiets efterforskning og Erhvervsstyrelsens undersøgelse.
7. Den midlertidige forretningsfører skal vurdere ansættelsesmæssige konsekvenser på baggrund af advokatundersøgelsens konklusioner	Afsluttet.
8. Den midlertidige forretningsfører skal sikre gennemførelse af valg af en ny bestyrelse og genindførelse af beboerdemokratiet inden ophør af forretningsførerperioden	Afventer den videre plan for ophør af den midlertidige forretningsførelse pr. 31.3.2022 jf. agterskrivelse fra Aarhus Kommune af 12. oktober 2021.
9. Den midlertidige forretningsfører ophører med sit hverv, når de	Ophører pr. 31.3.2022 jf. agterskrivelse fra Aarhus Kommune af 12. oktober 2021.

beskrevne opgaver er løst, eller senest 6 måneder efter udpegning af den midlertidige forretningsfører	
--	--