

## Referat af bestyrelsesmøde i Østjysk Bolig den 5.9. 2022 på Teams

Deltagere: Adm. direktør Palle Adamsen, forretningsfører (midlertidig direktør hos Østjysk) Mariane Toft-Dallgaard, kommunikationschef i Lejerbo Tine Staun Petersen, bygge- og udviklingschef i Lejerbo 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 25.8. 2022 blev drøftet og godkendt.</p> <p><b>Afgørelse fra Aarhus Kommune</b>  Østjysk Bolig og bestyrelsen modtog den endelige afgørelse fra Aarhus Kommune 31. august sidst på eftermiddagen. Palle efterspurgte en gennemgang af kommunikationen efter kommunens afgørelse var modtaget.  Mariane fortalte, at personalet blev informeret på et møde morgenen efter. Medierne (JP, DR Østjylland, Aarhus Stiftstidende) blev orienteret om, at de skulle holde øje med ØB's hjemmeside. Repræsentantskabet og afdelingsbestyrelserne blev orienteret pr. e-mail. Derefter kom en nyhed på hjemmesiden. Alle beboere informeres via omdelt brev tirsdag d. 6.9. Kommunen er desuden orienteret om, at repræsentantskabet har modtaget brev om afgørelsen.</p> <p>Palle spurgte til orientering af kreditgivere. Mariane vil sørge for, at de får besked. Også Deloitte og Kromann Reumert informeres.</p> <p>Palle har orienteret Landsbyggefonden.</p> <p>Mariane fortalte, at personalet har taget godt i mod afgørelsen og er lettede over den sikkerhed, der ligger i afgørelsen angående de kommende år i Østjysk Bolig. Palle fortalte, at næste skridt er at gå i gang med de mere detaljerede planer for konvertering af data og andre meget konkrete tiltag, der følger af afgørelsen. Herunder også overvejelserne omkring lokaler.</p> <p><b>Bjørnholms Alle</b>  Mariane og Mette Vilsen orienterede om projektet, der har været i gang siden tidligere ledelse skrev under på et grundkøb tilbage i 2017. Der er umiddelbart herefter anvendt ca. 3 mio. på projektet – primært på undersøgelser af grundens forureningsgrad. Projektet omfattede oprindeligt 100 ungdomsboliger.</p> <p>29.8.2022 bliver lokalplanen for området kendt ugyldig af Planklagenævnet på grund af problemer med at overholde støjniveauer. Desuden er der tidligere bremset for byggeriet, da Aarhus Kommune ikke længere ønsker flere ungdomsboliger.</p> <p>Der er nu fokus på at holde en tæt kontakt med Aarhus Kommune for at se på, hvordan projektet kan skæres til for at sikre de midler, ØB allerede har brugt på projektet. Palle spurgte,</p>

	<p>om der er indhentet assistance fra rådgivere på sagen for at sikre ØB's interesser bedst muligt. Det undersøger Mette Vilsen.</p> <p>Næste skridt er et allerede aftalt møde med Aarhus Kommune. Mariane vil gerne deltage i dette møde, og det sørger Mette Vilsen for.</p> <p><b>Udlæg fra Landsbyggefondens garantifond</b> Mariane skal samle materiale sammen i Østjysk Bolig. Hun starter dette arbejde op i oktober. Palle anførte, at der skal oplistes nogle principper for hvordan garantifonden dækker udlæg for de ekstraordinære administrations- og IT-omkostninger både før og under og efter migreringen.</p> <p><b>Byggesager</b> Mette Vilsen orienterede. Storby Landsby II: Der skal køre nyt udbud med begrænset licitation for at få byggeriet færdiggjort – der udestår 3% af byggeriet. Inden efterårsferien skulle der gerne være en ny entreprisekontrakt på plads. Mariane efterspurgte en ny indflytningsdato, så udlejningen kan opstartes. Mette Vilsen kan desværre ikke komme et endeligt svar endnu, men sørger for at give information til Mariane/Østjysk Bolig så snart det er muligt at give besked til de boligsøgende på ventelisten. Palle anførte, at det kan give mening at arbejde med indflytning start 2023, så der ikke skal være indflytning i december. Desuden skal Østjysk Bolig huske at håndtere overskridelsen i byggeriets budget pga. forsinkelsen, fx i forhold til Landsbyggefonden.</p> <p>Journalisthøjskolen: Der arbejdes fortsat på at opnå en trepartsaftale, og der er interesse fra markedet. I løbet af ca. 1 uge, ved vi formentlig, om det lykkes at komme i mål. I arbejdet med en ny aftale er der særligt fokus på økonomien, herunder puljen til uforudsete udgifter og den endelige husleje.</p> <p><b>Nye lokaler</b> Mariane orienterede om det arbejde, hun og Henrik Ricken er i gang med for at finde nye, egnede lokaler til Østjysk Bolig, da nuværende udlejer på Søren Frichs Vej har varslet opsigelse af lejemålet. Lige nu foregår der dialog med en rådgiver på området, som er sat til at finde egnede lokaler.</p> <p>Der arbejdes på, at en flytning kan ske inden sommerferien 2023.</p> <p>Palle spurgte, om der i Østjysk Bolig er nedsat en projektgruppe med repræsentanter fra personalet, der skal være med ind over beslutningen. Mariane fortalte, at Henrik Stenberg er involveret, men hun kigger på, om der skal en eller to mere med ind over, så der kommer en egentlig beslutningsgruppe.</p>
<p>2. Den midlertidige forretningsfører skal understøtte politiets efterforskning af mistanke om ulovligheder i boligorganisationen på enhver måde</p>	<p>Politiet har nu overgivet sagen til anklagemyndigheden.</p>

<p>3. Den midlertidige forretningsfører skal skabe overblik over boligorganisationens økonomiske situation</p>	
<p>4. Den midlertidige forretningsfører skal udarbejde en genopretningsplan for boligorganisationens egenkapital (arbejds kapital og dispositionsfond)</p>	<p>Arbejdet pågår og sker i dialog med både Aarhus Kommune og Landsbyggefonden.</p>
<p>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>	<p>Er fortsat i proces. Vi afventer p.t. afslutningen af hhv. anklagemyndighedens behandling og Erhvervsstyrelsens undersøgelse.</p>
<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</p>	<p>Er fortsat i proces. Vi afventer p.t. afslutningen af hhv. anklagemyndighedens behandling og Erhvervsstyrelsens undersøgelse.</p>
<p>7. Den midlertidige forretningsfører skal sikre gennemførelse af valg af en ny bestyrelse og genindførelse af beboerdemokratiet inden ophør af forretningsførerperioden</p>	<p>Skal ske senest 31. december 2023.</p>
<p>8. Den midlertidige forretningsfører ophører med sit hverv, når de beskrevne opgaver er løst, eller senest den 31. december 2023.</p>	<p>-</p>