

Referat af bestyrelsesmøde i Østjysk Bolig den 5.12. 2022 på Teams

Deltagere: Adm. direktør Palle Adamsen, direktør Mette Møllerhøj, direktør Henrik Ricken, 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 14.11.2022 godkendt.</p> <p>Kommunens godkendelse af nye vedtægter Mariane orienterede kort om, at Aarhus Kommune har pr. e-mail 30.11.2022 godkendt de nye vedtægter for Østjysk Bolig.</p> <p>Udlæg fra Landsbyggefondens garantifond Mariane orienterede om arbejdet. Materialet er samlet, og gjort læsbart og overskueligt. I sidste uge blev det sendt til Landsbyggefonden med anmodning om a conto-udbetaling fra garantifonden, der kan dække arbejdskapitalens underskud. Henrik Ricken påpegede, at de to byggesager påvirket af entreprenør-konkursen er holdt ude af ansøgningen for nuværende.</p> <p>Udløb af suspensionsaftale Tidligere indgået suspensionsaftale med tidligere bestyrelse, revisor og advokat udløber 31.12.2022. Bestyrelsen ønsker, at Kromann Reumert skal søge at forlænge suspensionsaftalen. Mariane har derfor kontaktet Kromann Reumert, som arbejder på forlængelsen.</p> <p>Varemærkeregistrering Mariane orienterede om, at en allerede eksisterende aftale om varemærkeregistrering og beskyttelse af logo er forlænget i 10 år. Bestyrelsen bifaldt denne beslutning.</p> <p>Forsikringsudbud Mariane og Henrik orienterede om arbejdet med at sikre Østjysk Boligs kombinerede bestyrelses- og ledelsesansvars-, professionelle- og kriminalitetsforsikring fra 1.1.2023. Efter ønske fra bestyrelsen og råd fra Østjysk Boligs forsikringsmægler, har Henrik Ricken sat Lejerbos forsikringsmægler i gang med at forhandle med Lejerbos eksisterende forsikringssselskab. Første tilbud var meget højt, men efter forhandlinger er det nu landet på et fornuftigt leje og Østjysk Bolig kommer derfor fra nytår til at indgå i Lejerbos eksisterende forsikringsudbud hos Tryg. Bestyrelsen roste arbejdet og der var stor tilfredshed med den nye aftale.</p> <p>Projektstyring for migrering til Lejerbo</p>

	<p>Henrik Ricken gennemgik den struktur, der er opstillet for migrering af data, flytning til nye lokaler osv. Bestyrelsen var godt tilfredse med planen, og det blev aftalt, hvordan den videre skal udfoldes i indhold og i forhold til involvering af medarbejdere i både Østjysk Bolig og Lejerbo. Herunder skal det sikres, at medarbejderne i Østjysk Bolig føler sig taget godt i mod og hjælpes ind i deres rolle i Lejerbo-fællesskabet. Her vil Henrik sørge for at inddrage fx Lejerbos sekretariat.</p> <p>Nye lokaler Henrik Ricken orienterede. Der arbejdes stadig på ét konkret lejemål, hvor alle parter skal kunne se det fungere med evt. ombygninger og indretning. Herefter skal der forhandles kontrakt med udlejer om de nærmere detaljer.</p> <p>Bispehaven Palle orienterede. Arbejdet med kvartersplanen i Aarhus Kommune er i gang, og der begynder at tegne sig et billede af, at der kommer en løsning på, hvorvidt parkering skal ske over eller under terræn på Centergrunden. Kvartersplanen ligger formentlig først klar i marts 2023. Ellers kører der også p.t. udbud på nedrivningen. Mariane orienterede om, at en længerevarende sag om en udsættelse af en lejer på midlertidig lejekontrakt i Bispehaven nu er berammet i retsvæsenet med datoer sat til midt i januar og igen til april.</p> <p>Øvrige byggesager Palle orienterede om forløbet i forhold til kreditgivere og Landsbyggefonden på de to byggesager, der er bremset pga. konkurs hos entreprenør. Mariane orienterede om konsekvensen for den forsinkede udlejning af de næsten færdige boliger på Storby Landsby. Palle forsøger at rykke for en dato, så udlejningen af boligerne kan startes op. Mariane orienterede om Bjørnsholm Alle. Her må Østjysk Bolig formentlig tage de allerede afholdt udgifter som tab, da intet tyder på, at det bliver aktuelt med boliger på grunden.</p> <p>Administrationsaftale Aftalen er udarbejdet og godkendt af både Aarhus Kommune og Landsbyggefonden.</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 (arbejdskapital 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>