

Referat af bestyrelsesmøde i Østjysk Bolig den 30.6. 2022 på Teams

Deltagere: Adm. direktør Palle Adamsen, direktør Henrik Ricken, direktør Mette Møllerhøj, 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 13.6. 2022 drøftet og godkendt.</p> <p>Møde med Landsbyggefonden 15.6. Palle orienterede fra mødet, som forløb fint. LBF blev orienteret om regnskabet for 2021 og fik belyst ændringerne i ØB's økonomi med det formål at få LBF til at bekræfte, at man vedstår garantiordningen.</p> <p>Det er nu ØB's og bestyrelsens opgave at samle materiale til Landsbyggefonden, så der i efteråret kan sendes en samlet indstilling til Garantifonden.</p> <p>Bispehaven Møde med kommunen 27.6. 2022. Palle orienterede fra mødet, hvor der bl.a. var en snak om Centergrunden, hvor kommunen søger en løsning med ejerboliger og ikke udlejningsboliger. Strategien for salgsprocessen skal derfor afspejles i helhedsplanen for hele Bispehaven.</p> <p>Udsættelsessag Mariane orienterede om en udsættelsessag, der kører som følge af en midlertidig lejekontrakt i Bispehaven. Der er indtil videre anvendt mere end 100.000 kroner til ekstern advokatbistand i forbindelse med sagen, der endnu ikke er afsluttet.</p> <p>Lejemål Søren Frichs Vej Mariane og Henrik orienterede. Der har været afholdt møde med en ekstern partner, som kan hjælpe med at finde nye lokaler. I første omgang skal opstilles de krav, Østjysk Bolig har til nye lokaler. Mariane sørger for løbende inddragelse af ledergruppen i Østjysk Bolig.</p> <p>JFP-konkurs Mette Vilsen orienterede om konkursen og dens følger på de to byggesager; Journalisthøjskolen og Storby Landsby II. Der er fulgt op i forhold til kreditgivere på projekterne, som naturligt ønsker at blive holdt løbende underrettet.</p> <p>Konkursen og deraf følgende byggestop er anmeldt til garantien, så Storby Landsby II kan færdiggøres, da den er tæt på aflevering. Udlejningsprocessen er standset, indtil der er afklaring af dato for færdiggørelse. Mariane kommenterede på, at der er</p>

	<p>en større kommunikation rundt om projektet – fx i forhold til kommunens boligsociale indsatser – der er afhængig af byggeriets færdiggørelsesdato. Der tages hånd om dette i ØB's chefgruppe. Palle opfordrede til, at der koordineres direkte med Stefan fra Lejerbos byggeafdeling.</p> <p>Journalisthøjskolen er 45% færdig, og der pågår forhandlinger mellem ØB's advokat og kurator. Håbet er stadig, at der kan indgås en trepartsaftale og ellers er alternativet et udbud. Lige nu ligger bolden hos kurator.</p> <p>Mågevej, Ry Der er tale om en kombineret renoverings- og nybyggeri-sag, der allerede er oprettet i Landsbyggefonden. Mariane efterspørger en medarbejder fra Byggeafdelingen til at assistere ØB, da der er tale om både nybyggeri og renovering. Mette Vilsen sørger for at inddrage sagen i opgaveporteføljen.</p> <p>Medarbejderdag tirsdag d. 28. juni Mariane orienterede om den nyligt afholdte medarbejderdag i administrationen, hvor en ekstern var hyret ind til at tale om forandringsprocesser. Dagen forløb rigtig fint. Tilbage meldingen lyder på, at det var en stor lettelse at få gennemgået forandringens mekanismer i det enkelte menneske og det at forholde sig til de afgørelser, der ikke er indsigt og indflydelse på.</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>Håndværkerafdelingen Mariane orienterede om udviklingen i afdelingen. Der har været afholdt møder med afdelingens leder, og der er en plan for orientering af tilsynet.</p> <p>Budget 2023 Bestyrelsen besluttede, at der udelukkende arbejdes videre med administrationshonorar i budget 2023 for Østjysk Bolig som selvstændig boligorganisation. Der er udarbejdet udkast til budget med Lejerbo som administrator, men da der ikke er endelig beslutning fra Aarhus Kommune endnu, arbejdes der IKKE videre med dette, når der skal udarbejdes afdelingsbudgetter. I 2021 var administrationshonoraret på 6.553,25 Budget 2023 uden Lejerbo er 5.629,96 Mens budget 2023 med Lejerbo er 4.583,85</p> <p>Erhvervsstyrelsen Mariane orienterede. Der er ikke kommet nyt fra Erhvervsstyrelsen i forhold til deres undersøgelse af tidligere revisor. Mariane har derfor skriftligt forespurgt en status.</p>
<p>4. Den midlertidige forretningsfører skal udarbejde en genopretningsplan</p>	<p>Arbejdet pågår og sker i dialog med både Aarhus Kommune og Landsbyggefonden.</p>

for boligorganisationens egenkapital (arbejds kapital 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	Er fortsat i proces. Vi afventer p.t. afslutningen af hhv. anklagemyndighedens behandling og Erhvervsstyrelsens undersøgelse.
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. anklagemyndighedens behandling 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. 31.8.2022 jf. agterskrivelse fra Aarhus Kommune.
9. Den midlertidige forretningsfører ophører med sit hverv, når de beskrevne opgaver er løst, eller senest 6 måneder efter udpegning af den midlertidige forretningsfører	Ophører pr. 31.8.2022 jf. agterskrivelse fra Aarhus Kommune.