

## Referat af bestyrelsesmøde i Østjysk Bolig den 16.1. 2023 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 19.12.2022 godkendt i forvejen pr. mail.</p> <p><b>Indledende samtaler med personalet i ØB</b> Henrik orienterede: Der har været holdt samtaler 1:1 med alle administrative medarbejdere i Østjysk Bolig om deres stillings indhold fremover samt et afsluttende fællesmøde med en samlet gennemgang af den nye organisering. Der er lagt vægt på, at medarbejderne skal bibeholde den kontakt, de har til beboere og beboerdemokrater. En række af back-office-funktionerne centraliseres, og medarbejderne på kontoret (og i driften) skal fortsat varetage kundekontakten og tage hånd om de lokale forhold.</p> <p>17.1. 2023 er der orienteringsmøde for medarbejderne i driften, hvor Torben Brandi orienterer om organiseringen.</p> <p><b>Udlæg fra Landsbyggefondens garantifond</b> Mariane orienterede: Østjysk Bolig har modtaget en a conto-udbetaling fra Landsbyggefondens garantifond lige før jul. Udlægget skal nedbringe arbejdskapitalens underskud og sikre positiv disponibel egenkapital i Østjysk Bolig. Beløbet udbetales til afdelingerne og afdelingerne bidrager med samme beløb til arbejdskapitalen. Dermed belaster nedbringelsen af arbejdskapitalen ikke afdelingerne. På grund af udlægget skal boligafdelingerne eller dispositionsfonden ikke bidrage til at nedbringe dette underskud. Mariane sørger for at koordinere det regnskabsmæssige med Deloitte og har også haft møde med Aarhus Kommune for at koordinere.</p> <p>Palle anførte, at denne udbetaling skal med i revisionsprotokollat, ledelsesberetning osv. ved årsopgørelsen.</p> <p>Mariane tilføjede, at garantifondens indtræden betyder, at Landsbyggefondens advokat får ansvaret for at følge op på sagen i forhold til at sikre de udlæg og a conto-udbetalinger, som Landsbyggefondens garantifond får i forbindelse med den oprindelige advokatundersøgelse – og de sager, der er konstateret efterfølgende.</p> <p>Bestyrelsen diskuterede herefter, hvordan det videre arbejde med det udstukne kommissorium fra Aarhus Kommune skal struktureres med denne udvikling in mente. Det blev konkluderet,</p>

at det er nødvendigt at mødes med kommunen for at koordinere. Her skal også Landsbygefonden deltage.

#### **Orienteringsmøde for afdelingsbestyrelser og repræsentantskab**

Mariane bad bestyrelsen godkende, at administrationen sætter gang i arbejdet med at planlægge et orienteringsmøde – gerne i slutningen af februar og med deltagelse af hele bestyrelsen.

Bestyrelsen godkendte dette.

#### **Projektstyring for data-migrering til Lejerbo**

Henrik orienterede:

Arbejdsgrupperne for migrering af data starter for alvor op med et fælles kick off-møde onsdag d. 18. 1. i Aarhus.

#### **Nye lokaler**

Henrik orienterede:

Der er defineret rammer for det potentielle lokale, som udlejer skal godkende og acceptere, fx i forhold til materialevalg og indretning.

#### **Bispehaven**

Palle orienterede:

Bolig- og planstyrelsen har givet melding om, at de er i gang med behandling af eksisterende lån i afdelingen.

Mariane kommenterede, at det er ved at være kritisk, at sagsbehandlingen har trukket ud. Det bremser nemlig for den endelige nedrivningstilladelse. Der har været møder med både vagtselskaber og politi, fordi der har været nogle ikke særligt rare episoder i de næsten tomme opgange. Den kommunale genhusningsaftale i Kreds 5 træder ikke i kraft, før beboerne er opsagt, hvilket ikke kan ske, før nedrivningstilladelsen er givet. Mette spurgte, hvem der kan rykke for den endelige nedrivningstilladelse.

Palle svarede, at det er Landsbygefonden og han vil se på, hvordan det løses.

OBS! Kvartersplanen for området er først klart til maj. Dette var angivet forkert i referatet fra mødet 19.12.2022.

#### **Øvrige byggesager**

Journalisthøjskolen: Der skal indkaldes til møde med Sydbank for at sikre økonomien i byggesagen. Mariane briefer Sydbank, og Palle sørger for at få sat aftalen op.

Storby Landsby II: Der er aftalt møde med Nykredit 17.1.

Bjørnholms Alle: Sidste møde aflyst af kommunen, fordi de ikke var klar. Afventer derfor ny indkaldelse.

Mågevej, Skanderborg: Mariane orienterede om, at beboerne i afdelingen nu inddrages. Det er ikke sket under tidligere ledelse, da der ikke har været en bestyrelse. Projektet omfatter både renovering af eksisterende boliger og forventet nybyggeri.

<p>2. Den midlertidige forretningsfører skal understøtte politiets efterforskning af mistanke om ulovligheder i boligorganisationen på enhver måde</p>	<p>Politiet har 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>