

**Organisationsbestyrelsesmøde i Østjysk Bolig, tirsdag den 12. august 2025 Kl. 17.00,
Katrinebjergvej 107, Aarhus N**

Deltagere:

Tilstede bestyrelse: Alex Young Pedersen, Evan Krogh Olesen, Brian Dalmose Nielsen, Abdinasir Jama, Jóhan Petur í Soylu, Abby El og Anne Marie Eriksen

Tilstede adm.: Pia Hesselvig

Referent: Pia Hesselvig

Ordstyrer: Alex Young Pedersen

Dagsorden for mødet.

1. Planlægning af afdelingsmøder (Beslutningspunkt)
2. Forberedelse til repræsentantskabsmøde (Beslutningspunkt)
3. Grøn og hvid vedligeholdelse i afdelingerne (Beslutningspunkt)
4. Forbrug af dispositionsfonden (Beslutningspunkt)
5. Økonomiopfølgning (Orienteringspunkt)
6. Tomgang (Orienteringspunkt)
7. Gensidig information (Orienteringspunkt)
8. Bygge- og renoveringssager (Orienteringspunkt)
9. Eventuelt.

1. Planlægning af afdelingsmøder

Oversigt over afdelingerne og deres størrelse er vedlagt.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter hvilke, afdelingsmøder de deltager på og hvem der deltager.

Beslutning:

Bestyrelsen gennemgik listen og aftalte foreløbig deltagelse på årets afdelingsmøder. Deltagelse er dog betinget af, at afdelingsbestyrelsen ønsker det. Administrationen skriver rundt til afdelingsbestyrelserne for at høre, hvor de ønsker deltagelse fra organisationsbestyrelsen.

2. Forberedelse til repræsentantskabsmøde

Repræsentantskabsmødet afholdes 22. oktober 2025

Bestyrelse aftaler køreplan for repræsentantskabsmødet, det være sig dirigent og punkter mv.

Beslutning:

Der er sendt en forespørgsel til Peter Iversen om han vil være dirigent.

Alex, Evan, Abdinasir og Brian er på valg og genopstiller.

Alex vil gerne have input til årsberetningen. De kan sendes pr. mail.

Bestyrelsen forventer input fra administrationen på: sammenlægning med DAB, status på driften, status ift. Tvangsadministration, status på tomgang og udlejesituation, retssagen og civile søgsmål,

legepladser samt ansættelse af boligsocial vicevært. Bestyrelse vil gerne have et notat til udarbejdelse af årsberetning. Der bør også stå evt. bemærkninger til forretningsførelse.

Der tilføjes et punkt om kompetencedelegation.

3. Grøn og hvid vedligeholdelse

Pasning af de grønne områder og snerydning bliver varetaget af eksterne firmaer, hvilket er sket i en årrække nu. Er det også det Østjysk Bolig skal blive ved det fremadrettet eller skal Østjysk Bolig selv ansætte personale til disse opgaver.

Nuværende aftaler for både pasning af de grønne områder og snerydning udløber 30. marts 2026. Begge aftaler kan forlænges af ØB 2 gange med 1 år, hvilket skal se inden 1. december 2025 for perioden 2026/2027 og inden 1. december 2026 for perioden 2027/2028.

Administrationen anbefaler organisationsbestyrelsen at forlænge aftalerne for 1 år nu, så de også er gældende frem til 30. marts 2027, da en ændring over til at ansætte personale eller lave nyt udbud vil være svært at nå inden 30. marts 2026.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen giver administrationen lov til at forlænge aftalerne om pasning af de grønne områder og snerydning med 1 år, samt tager stilling til om administrationen skal udarbejde grundlag for videre drøftelse af hjemtagelse af opgaverne.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte som indstillet, at de nuværende aftaler om vedligehold af grønne områder og snerydning forlænges med ét år, og at der udarbejdes et oplæg der kan ligge til grundlag for beslutning om, om vi skal hjemtage ydelserne når kontrakterne udløber. Oplægget bør indeholde flere modeller, hvor der f.eks. er mulighed for at adskille hjemtagelse af hhv. grønt og hvidt vedligehold.

4. Forbrug af dispositionsfonden

På organisationsbestyrelsesmødet den 13. maj aftaltes det at administrationen kvartalsvis skulle lave en oversigt over udgiftsudviklingen i udgifterne til tab på fraflytning, som skal dækkes af dispositionsfonden.

Denne opgørelse vil være en stor opgave at lave kvartalsvis, da den skal laves manuelt. Opgørelsen laves nemlig kun i forbindelse med årsafslutning i dag.

Indstilling:

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen at den frafalder at administrationen skal lave opgørelsen kvartalsvis.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede indstillingen. Ønsket om kvartalsvis opgørelse bunder i, at der er ansat en boligsocial vicevært finansieret af dispositionsfonden, og bestyrelsen ønsker at følge med i, om denne udgift hentes hjem ved besparelser på tab ved fraflytninger. Det blev derfor aftalt, at vi forsøgsvis laver halvårsopfølgning på tab ved fraflytninger.



5. Økonomiopfølgning

Vedhæftet er oversigt over afdelingernes forbrug i forhold til budget for driftscentret (konto 114.1), grøn og hvid vedligeholdelse (konto 114.2) og almindelig vedligeholdelse (konto 115).

For driftscenterets vedkommende er perioden 2 måneder, 1/5 2024 til 30/06 2024.
For grøn og hvid vedligeholdelse samt almindelige vedligeholdelse er perioden 3 måneder, 1/5 2025 til 31/7 2025.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Tomgang

Oversigt over tomgang pr. 1. august 2025:

Bet. udlæjningsobj.	Tomgang fra	Tomgang til	Tomg. dage	BenyttArt UE	Ant rum
14090, Havkærvænget 104, / 8381 Tilst	01-06-2025	31-12-9999	60	Familiebolig	3
14120, Bymosevej 168, / 8210 Aarhus V	01-08-2025	31-12-9999	0	Ungdomsbolig	1
14170, Bispehavevej 5, 02 12 / 8210 Aarhus V	01-04-2025	15-08-2025	137	Ungdomsbolig	2
14780, Isagervej 21 B, 01 3 / 8680 Ry	01-05-2025	31-08-2025	123	Familiebolig	2
14780, Isagervej 23 B, ST 1 / 8680 Ry	01-08-2025	31-08-2025	31	Familiebolig	2
14780, Isagervej 23 B, 02 1 / 8680 Ry	01-08-2025	31-12-9999	0	Familiebolig	2
14780, Isagervej 21 A, 01 2 / 8680 Ry	01-08-2025	31-12-9999	0	Familiebolig	2

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Der var spørgsmål til, om det gamle kontor, der skal ombygges til boliger, også bør fremgå af tomgangslisten, eller om tomgangsudgiften indgår i byggesagen. Pia vender retur med svar på dette.

7. Gensidig information

Pia:

Vi har indflytning i Journalisten onsdag, torsdag og fredag denne uge. Det er et stort puslespil der skal gå op, men vi har forberedt os på bedste vis, og håber det bliver en god oplevelse for alle.

Bestyrelsen udtrykte ros til håndtering af byggesagen efter den kom op og stå igen.

Abby:

Der har været nogle spørgsmål og uklarheder i forbindelse med åbent hus i Journalisten. Johan supplerede med forslag om informationsmøde for de nye beboere. Det kan f.eks. være i januar. Bestyrelsen tilsluttede sig dette.

8. Bygge- og renoveringssager

Lukket punkt.

9. Eventuelt

Marie foreslog, at der indkøbes et "frivillig-spil", der kan udlånes til afdelingsbestyrelserne. Bestyrelsen tilsluttede sig det.

Marie foreslog desuden, at der snart skal laves en mere konkret plan for afholdelse af seminar for afdelingsbestyrelserne. Et datoforslag kan være 7. - 8. november. Placeringen kunne være

Fuglsøcenteret. Administrationen undersøger mulighederne. Det undersøges desuden om kursusafdelingen kan facilitere dagen. Alex, Marie og Abdinasir er arbejdsgruppe.

Johan gjorde opmærksom på, at mange beboere fra hans afdeling har en opfattelse af, at beslutninger fra afdelingsmødet ikke er blevet gennemført.