

**Organisationsbestyrelsesmøde i Østjysk Bolig, tirsdag den 13. maj 2025 Kl. 17.00,
Katrinebjergvej 107, Aarhus N**

Deltagere:

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

Afbud: Abdinasir Jama

Tilstede adm.: Pia Hesselvig og Claus Leiszner

Referent: Claus Leiszner

Ordstyrer: Alex Young Pedersen

1. Kollektiv råderet afd. 1473-0, 1474-0, 1476-0, 1477-0, 1482-0, 1483-0, 1485-0, og 1489-0 (Beslutningspunkt)
2. Udlejningsfolder Journalisten (Beslutningspunkt)
3. Proces ifm. fremtidig administration (Drøftelsespunkt)
4. Boligpolitik ifm. kommunalvalg / oplæg ved Abdinasir (Drøftelsespunkt)
5. Opsamling på målsætningsprogram (Drøftelsespunkt)
6. Tomgang (Orienteringspunkt)
7. Gensidig information (Orienteringspunkt)
8. Bygge- og renoveringssager (Orienteringspunkt)
9. Eventuelt.

1. Kollektiv råderet afd. 1473-0, 1474-0, 1476-0, 1477-0, 1482-0, 1483-0, 1485-0, og 1489-0

Beboerne i de 8 afdelinger har på ekstraordinært afdelingsmøder den 24. april 2025 vedtaget et forslag om at oprette en pulje til kollektiv råderet.

Forslaget indebærer mulighed for at beboerne kan få nyt køkken eller badeværelse over den kollektive råderet, mod en forhøjelse af huslejen.

I alle 8 afdelinger blev det ligeledes vedtaget, at nedslidte køkkener eller badeværelser kan administrationen udskifte ved flytning.

Puljerne har alle en løbetid på maksimalt 2 år, og finansieres ved at optage 15-årige realkreditlån.

Puljerne skal godkendes af organisationsbestyrelsen, samt af tilsynet hos kommunen,

Indstilling:

Administrationen indstiller et organisationsbestyrelsen godkender afdelingsmødernes beslutning og bemyndiger administrationen til at søge kommunal godkendelse og lånetilbud.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

2. Udlejningsfolder Journalisten

De huslejepriser, der var opgivet i den godkendte udgave af udlejningsfolderen, var inklusiv aconto-forbrug. Da vi på udlejningsportalerne bruger "ren" husleje, kan det være misvisende, at der fremgår forskellige huslejepriser, og udlejningsfolderen tilrettes derfor. Den nye version forventes færdig ultimo uge 19, og eftersendes til bestyrelsen, så den kan danne grundlag for drøftelse på mødet.

Beslutning:

Udlejningsfolderen var udsendt inden mødet. Der var en drøftelse af, om billederne af ungdomsboligerne er retvisende i forhold til de faktiske forhold, da begge billeder viser samme retning af boligen.

Der er desuden ønske om, at lofterne i ungdomsboligerne males hvide og at det også afspejler sig på billederne. Byggeafdelingen indhenter pris på maling af lofter og maling af endevægge i ungdomsboligerne, så der snarest kan tages stilling til, om arbejderne skal udføres og hvordan det kan finansieres.

Til åbent hus bør fremvisningsbolig møbleres.

Abby har nogle rettelser, som hun sender til Claus.

3. Proces ifm. fremtidig administration

Organisationsbestyrelsen er enige om, at der skal laves en proces i forhold til fremtidig administration af boligselskabet, når tidsperioden for tvungen administration er udløbet. Processen startes dog først op når vi kender tidshorisonten for den tvungne administration.

Bestyrelsen laver et nyhedsbrev til beboerne inden sommerferien, hvor emnet berøres.

4. Boligpolitik ifm. kommunalvalg / oplæg ved Abdinasir

Punktet udgår, da Abdinasir havde forfald til mødet. Bestyrelsen holder øje med, hvilke initiativer BL tager i forhold til møder op til kommunalvalget.

5. Opsamling på målsætningsprogram

Bestyrelsen drøftede status på de aftalte aktiviteter i målsætningsprogrammet. Der er behov for at gøre målsætningsprogrammet mere operationelt, og det blev aftalt, at der holdes en arbejdsweekend d. 26-27/9 med dette på programmet. Det kan evt. holdes på Trinity.

Der er en arbejdsgruppe, der består af Alex, Marie og Abdinasir der planlægger arbejdsweekenden.

6. Tomgang

Oversigterne: Tomgang pr. 1. maj 2025 og Tomgangsudgifter 1/5 2024 – 30/4 2025 er vedhæftet

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning. Fremover medtages en status på den aktuelle tomgangssituation på hvert møde.

Revisionen har tidligere kommenteret på udgifterne til fraflytning – dækket af dispositionsfonden – og udgiftsudviklingen følges fremover i den kvartalsvise budgetopfølgning.

7. Gensidig information

Fra administrationen:

Styringsdialogmøde:

Vi har modtaget invitation fra Aarhus kommune til årets styringsdialogmøde. Kommunen ønsker mødet holdt i november, men da vi først afleverer regnskaber til 31/10, kan vi ikke have dialograpporter klar allerede primo november. Det er derfor aftalt, at vi i år holder et regnskabsmøde med kommunen d. 11/11 kl. 10, og et "del 2" styringsdialogmøde d. 29/1 kl. 10, hvor dialograpporterne behandles. Fra 2027 holdes der igen kun ét samlet dialogmøde, som placeres i 1. kvartal.

Status på ansættelser i driften:

Pia orienterede om, at vi nu næsten er i mål med ansættelse af det manglende personale i driften. Det laves først nye stillingsopslag efter sommerferien.

Bestyrelsen udtrykte stor ros til driftschefen (Henrik) for indsatsen omkring rekruttering.

Udvalg omkring ladestandere:

Som en del af målsætningsarbejdet, skal der etableres ladestandere til elbiler i afdelingerne. Det er tidligere besluttet, at organisationsbestyrelsen skal arbejde med fælles retningslinjer for opsætning af el-ladestandere. Administrationen opfordrede til, at organisationsbestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe, der sammen med administrationen kan udarbejde det ønskede oplæg. Organisationsbestyrelsen udpegede Brian og Abby til arbejdsgruppe.

Abby:

Der efterlyses en løbende opfølgning på legepladskontrol og brandsikkerhed. Henrik har tidligere oplyst, at der er styr på legepladskontrol, og der er deadline på opdatering omkring brandsikkerhed d. 1/6. Det er ikke sikkert, vi er helt i mål til dette tidspunkt, men der er en plan der arbejdes efter og følges op på.

Johan:

Har været til generalforsamling i ejerforeningen Norsgade. Johan blev valgt ind i bestyrelsen. Regnskabsmaterialet blev ikke godkendt på mødet, og der skal undersøges forskellige forhold inden der afholdes nyt møde.

Alex:

Der har været afholdt møde med Brabrand Boligforening om kendelsen fra EU-domstolen.

EU-domstolens retslist er offentliggjort frem til 12/7, hvor vores sag endnu ikke fremgår, så der er længere udsigter end det.

Der har været en veltilrettelagt besigtigelsestur. Der laves en ny tur til Aarhus-området. Der er endnu ikke sat tidspunkt på.

D. 29/4 var der besøg hos Lejerbo Randers. Der aftales tidspunkt for genbesøg.

Der er endnu ikke en afklaring omkring advokathjælp vedrørende ansvar i forbindelse med EU kendelsen.

8. Bygge- og renoveringssager

Lukket punkt

9. Eventuelt

Bestyrelsen drøftede deltagelse i Folkemøde på Bornholm. Dem der ønsker at deltage, tilmelder sig selv.
