

**Referat fra organisationsbestyrelsesmøde  
Østjysk Bolig (Mødet er afholdt via Teams)  
Torsdag den 14. januar 2021**

**Ordstyrer:** Katja Hillers

Søren Frichs Vej 25  
8000 Aarhus C  
Tlf.: 86 15 66 88

[www.ostjyskbolig.dk](http://www.ostjyskbolig.dk)

**Til stede:**

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Katja Hillers          | formand                             |
| Susanne Jørgensen      | næstformand                         |
| Morten Damm Jørgensen  | bestyrelsesmedlem                   |
| Leif Scherrebeck       | bestyrelsesmedlem                   |
| Heidi Lykke Rosenberg  | bestyrelsesmedlem                   |
| Tommy Jørgensen        | bestyrelsesmedlem                   |
| Mette Aaby             | bestyrelsesmedlem                   |
| Mariane Toft-Dallgaard | konstitueret direktør               |
| Leif Jensen            | direktør Århus Omegn (under pkt. 3) |
| Lene Willis            | chefsekretær (ref.)                 |

**Dagsorden:**

- Pkt. 1. Godkendelse af dagsorden
- Pkt. 2. Godkendelse af referat fra den 10. december
- Pkt. 3. Sammenlægning med Aarhus Omegn
- Pkt. 4. Generel orientering
- Pkt. 5. Status på den aktuelle situation i Østjysk Bolig
- Pkt. 6. Orientering fra direktøren/administrationen
- Pkt. 7. Forsyningselskaber
- Pkt. 8. Nyt fra afdelingerne
- Pkt. 9. Underskrifter
- Pkt. 10. Eventuelt

**Ad 1**

Godkendt.

**Ad 2**

Godkendt.

**Ad 3**

Leif Jensen, direktør for Århus Omegn deltog i punktet.

Organisationsbestyrelsen i Østjysk Bolig besluttede i december 2020 at undersøge muligheden for en sammenlægning med Århus Omegn.

Organisationsbestyrelsen mener, at en sammenlægning med en anden boligorganisation på langt sigt er den bedste løsning for både beboere og medarbejdere i Østjysk Bolig, ligesom det er den bedste løsning for at sikre en bæredygtig fremtid for Østjysk Bolig. Når valget er faldet på Århus Omegn som den foretrukne mulighed, skyldes det dels størrelsen og dels de værdier, Århus Omegn bygger på, hvilket giver muligheden for en ligeværdig sammenlægning.

Århus Omegn er positive i forhold til en sammenlægning, og hovedbestyrelsen i Århus Omegn besluttede på et ekstraordinært bestyrelsesmøde 4. januar 2021 at tilslutte sig en igangsættelse af en proces med henblik på en sammenlægning af de to boligorganisationer.

Leif Jensen præsenterede Århus Omegn:

Århus Omegn har ca. 3000 boliger, fordelt på 18 afdelinger. Afdelingerne ligger spredt i både Hasselager, Viby, midtbyen og Lystrup. Pt. har organisationen gang i byggerier i både Solbjerg, midtbyen, Hasselager og i Risskov.

Der er igangsat reovering i Præstevangen med 750 boliger. Reoveringen løber over 3 år. Der også igangsat reovering i Borgmester Jakob Jensens Gade med 28 boliger.

Århus Omegn har tre afdelinger, som tilsammen udgør 1900 af de i alt ca. 3000 boliger. De afdelinger har alle brug for en boligsocial indsats. Rosenhøj er støttet med midler fra Landsbyggefonden. Den boligsociale indsats i Elstedhøj og Præstevangen støttes alene af afdelingerne og organisationen.

Kontoret ligger på Skanderborgvej ved siden af Viby Bibliotek. Der har kontoret ligget siden 2003.

Århus Omegn har udarbejdet en strategi, som gælder til 2024 med følgende:

- Social bæredygtighed
- Udvikling
- Miljømæssig bæredygtighed

Alle tre udspringer af en økonomisk bæredygtighed.

Leif Jensen præsenterede sig selv:

Leif har tidligere været ansat i Kommunernes Revision, Aarhus Kommune og Ebeltoft Boligselskab, og siden år 2000 har han været ansat i Århus Omegn.

Leif gennemgik forslag til organisering af processen, som Århus Omegns organisationsbestyrelse har godkendt. I sidste ende er det repræsentantskabet, som skal godkende sammenlægningen. De

to bestyrelser skal så hurtigst som muligt bringes sammen og se på muligheder og udfordringer ved sammenlægningen. Hvad vil vi og hvilken organisation vi vil være fremover?

Der skal nedsættes en politisk styregruppe, som pt. kun kan bestå af to organisationsbestyrelsesmedlemmer fra hver organisation og Leif Jensen, da man pga. corona-restriktionerne kun må forsamles 5 personer. Styregruppen skal bl.a. arbejde med vision, strategi og se nærmere på organisationernes vedtægter.

Samtidig skal der nedsættes en administrativ styregruppe med to chefer fra hver organisation, hvor Leif Jensen også deltager. Der skal etableres undergrupper, hvor medarbejderne bliver involveret.

**Beslutning:**

Organisationsbestyrelsen besluttede at tilslutte sig indstillingen om organisering af sammenlægning med Århus Omegn.

Organisationsbestyrelsen besluttede endvidere, at Katja Hillers og Susanne Jørgensen bliver medlemmer af den politiske styregruppe.

---

Det er vigtigt for organisationsbestyrelsen, at gennemgangen, afdækningen og analysen af Østjysk Boligs økonomi fortsættes, så der kan arbejdes konstruktivt med tiltag, som kan sikre økonomien bedst muligt – også selvom der nu arbejdes videre med en sammenlægning med Århus Omegn. Det er ligeledes vigtigt for Østjysk Bolig, at der i forhold til Århus Omegn er åbenhed omkring økonomien, hvorfor det vil være relevant i et vist omfang at inddrage Leif Jensen, Århus Omegn i resultaterne og eventuelle indstillinger i forhold til de økonomiske forhold til Østjysk Bolig.

**Beslutning:**

Organisationsbestyrelsen besluttede at fortsætte arbejdet med at gennemgå, afdække og analysere Østjysk Boligs økonomi med henblik på at identificere mulige tiltag til at sikre den bedst muligt.

Organisationsbestyrelsen besluttede endvidere, at Leif Jensen løbende inddrages i forhold til arbejdet med Østjysk Boligs økonomi, så der sikres åbenhed i forhold til Århus Omegn og at det samtidig sikres, at Østjysk Bolig ikke arbejder med tiltag, som kan give udfordringer i forhold til sammenlægning med Århus Omegn.

**Ad 4**

Nyt fra kredsens:

Der har været afholdt digitalt dialogmøde med Bünyamin Simsek og formænd og direktører. Der blev nedsat en arbejdsgruppe, som består af medlemmer fra kommunen, kredsformand Allan Werge, Søren Høgsberg (formand i organisationsbestyrelsen i Boligkontoret Århus), samt Michael

Korsholm (formand for organisationsbestyrelsen i Alboa). Arbejdsgruppen skal arbejde med, hvad organisationerne har af ønsker og forventninger til samarbejdet med Tilsynet og omvendt.

Nyt fra BL:

Der er vedtaget en ny politisk aftale om effektivisering i den almene boligsektor 2021-2026. Den nye aftale hænger sammen med den grønne boligaftale. Som noget nyt er det en kollektiv aftale. Der er kommet nye krav på besparelser på 1,8 mia. kr. Samtidig er energibesparelser med i den nye aftale. Der skal også kigges på de boligafdelinger, som skal nedrive blokke. Det sidste element er, at man skal kigge på afdelinger, der har effektiviseringspotentialer. Efter 2026 skal aftalen om effektivisering fremover ligge på kommunalt niveau.

#### **Ad 5**

Advokatundersøgelsen pågår stadigvæk.

Organisationsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbo besluttet at foretage et vagtskifte mellem Torben Krogh og Mariane Toft-Dallgaard, også ansat i Lejerbo, efter at Østjysk Bolig har valgt at indlede en fusion med Århus Omegn.

#### **Ad 6**

Morten Damm Jørgensen fratræder som bestyrelsesmedlem i A/S Præstehaven. Susanne Jørgensen indtræder som bestyrelsesmedlem. Mariane Toft-Dallgaard indsættes som direktør i stedet for Torben Krogh.

#### **Ad 7**

Morten gennemgik en oversigt over de forsyningsselskaber, hvor Østjysk Bolig har mulighed for at blive repræsenteret i generalforsamlinger. Pga. covid-situationen bliver der ikke afholdt generalforsamlinger og i organisationsbestyrelsen er den aktuelle sag samt en eventuel sammenlægning med Århus Omegn i fokus, hvorfor tidspunktet til at fokusere på repræsentation ikke er det rigtige.

#### **Beslutning:**

Organisationsbestyrelsen besluttede at afvente – det er noget, der skal arbejdes videre med, evt. efter en sammenlægning med Århus Omegn.

#### **Ad 8**

Vi har modtaget en beboerhenvendelse vedr. Østjysk Boligs henvisninger til afdelingers Facebooksider. De henvisninger er nu fjernet, og Østjysk Bolig har ikke ansvaret for eller ønsker om at indgå i afdelingernes Facebook.

Der udarbejdes en genopfriskning til alle AB vedr. oprettede Facebookgrupper i afdelingerne.

#### **Ad 9**

Vi forbereder underskrifter til underskrivning fredag i næste uge.

**Afd. 10**

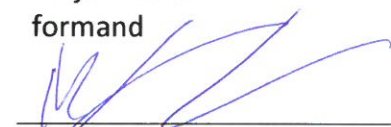
Ingen bemærkning.

---

**Referatet er godkendt digitalt**



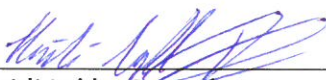
Katja Hillers  
formand



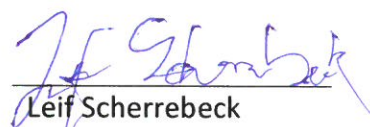
Morten Damm Jørgensen  
bestyrelsesmedlem



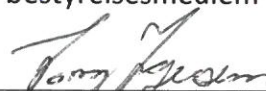
Susanne Jørgensen  
næstformand



Heidi Lykke Rosenberg  
bestyrelsesmedlem



Leif Scherrebeck  
bestyrelsesmedlem



Tommy Jørgensen  
bestyrelsesmedlem



Mette Aaby  
Bestyrelsesmedlem