

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde Østjysk Bolig (Mødet er afholdt via Teams)

Torsdag den 4. marts 2021

Ordstyrer: Katja Hillers

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
Lene Willis	chefsekretær (ref.)

Dagsorden:

- Pkt. 0. Godkendelse af dagsorden
- Pkt. 1. Godkendelse af referat fra den 4. februar 2021
- Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning
 - a. Kvartalsregnskab 4. kvartal
 - b. Gennemgang af KPI
 - c. Status på regnskab 2020
 - d. Indstilling om hårde hvidevarer
 - e. Kontrakt på Storbylandsby II
 - f. Håndtering af byggesager
 - g. Orientering om forsikrings sag i Mårslet
- Pkt. 3. Østjysk Bolig
 - a. Orientering fra 5. kreds, BL og AARHUSbolig
 - b. Orientering fra formanden
 - c. Orientering fra direktøren
- Pkt. 4. Orientering om den aktuelle situation i Østjysk Bolig
- Pkt. 5. Fusion med Århus Omegn
- Pkt. 6. Nyt fra afdelingerne
- Pkt. 7. Nybyggeri
 - a. Journalisthøjskolen
 - b. Bjørnholms Allé
 - c. Halmstadsgade (Storbylandsby II)
- Pkt. 8. Renoveringer
 - a. Tryghedsrenoveringen i afd. 6 – Bispehaven

- b. Begrønning i Ryhaven
- Pkt. 9. Udviklingsplanen i afd. 6 – Bispehaven
- Pkt. 10. Eventuelt
- Pkt. 11. Underskrifter
- Pkt. 12. Næste møde

Ad 0

Godkendt.

Ad 1

Godkendt online.

Ad 2

a) Kvartalsregnskab 4. kvartal

Kvartalsregnskabet blev gennemgået. Driftsomkostningerne ligger inden for det budgetterede, og byggesagshonorarer lidt over det budgetterede. Omkostningerne i forbindelse med sagen, særlig advokat- og revisionsundersøgelsen vil resultere i et underskud.

Organisationsbestyrelsen besluttede at tage orienteringen og gennemgangen til efterretning, og påpegede at de økonomiske konsekvenser af sagen, herunder advokat- og revisionsundersøgelsen skal synliggøres i årsregnskabet. Organisationsbestyrelsen udtrykte endvidere tilfredshed med, at budgetteringen af byggesagshonorarer har været realistisk for 2020, hvilket har været et fokuspunkt for organisationsbestyrelsen.

b) Gennemgang af KPI

KPI'er blev gennemgået, herunder værdipapirer, forbrug på konto 115, 116 og 117, afdelingernes træk på Driftscenteret, sygdomsstatistik samt uddebitering af timer i Håndværkerafdelingen.

Organisationsbestyrelsen besluttede at tage orienteringen og gennemgangen til efterretning, og udtrykte tilfredshed med, at arbejdet med uddebiteringen af timer i Håndværkerafdelingen har resulteret i, at uddebiteringen i 2020 samlet set ligger over målet.

c) Status på regnskab 2020

Regnskabet er ikke lukket endnu. Som følge af det store træk på medarbejderne i Økonomiafdelingen i forbindelse med advokat- og revisionsundersøgelsen er det aftalt at udsætte aflevering af regnskabet til revisionen til fredag før påske.

d) Indstilling om hårde hvidevarer

Organisationsbestyrelsen har tidligere på baggrund af anbefaling fra revisionen bedt om et eftersyn af ordningen vedr. udlejning af hårde hvidevarer. Mariane har overtaget opgaven fra Torben Krogh, og er i gang med en afklaring.

Organisationsbestyrelsen besluttede at sætte ordningen vedr. udlejning af hårde hvidevarer i bero indtil videre og besluttede endvidere at bede administrationen udarbejde forslag til afvikling af ordningen. Organisationsbestyrelsen påpegede, at der ved afvikling af ordningen skal være opmærksomhed på de potentielle vandskader i etagebyggeri, som i sin tid var en af årsagerne til oprettelse af ordningen.

e) Kontrakt på Storbylandsby II

På byggemødet 24. februar 2021 fik Organisationsbestyrelsen en gennemgang af det foreløbige forbrug på byggesagen, og et estimeret budget på baggrund af forhandlinger med JFP, der også er totalentreprenør på Journalisthøjskolen. Der er efterfølgende udarbejdet en endelig kontrakt med JFP.

Organisationsbestyrelsen besluttede at acceptere kontrakten, og er bekendt med den mulige budgetoverskrivelse som følge af udfordringerne med ekstraarbejde pga. oprensning af jorden og den oprindelige entreprenørs konkurs.

f) Håndtering af byggesager

Bestyrelsen besluttede at bede Lejerbos byggeafdeling om midlertidig assistance til håndteringen af byggesager, indtil en eventuel fusion er gennemført. Assistancen skal planlægges i samarbejde med projektchef Kristian W. Jensen og vil primært være i forhold til den administrative del, økonomistyringen og samarbejdet med Landsbyggefonden, herunder i forbindelse med Landsbyggefondens portaler og byggeweb.

g) Orientering om forsikrings sag i Mårslet

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om, at forsikrings sagen omkring vandskade i Mårslet er udsendt, da Alka Forsikring ønsker yderligere tekniske undersøgelser. Sagen er lige nu berammet til juni 2021.

Organisationsbestyrelsen besluttede at tage orienteringen til efterretning.

Ad 3

a) Orientering fra 5. kreds, BL og AARHUSbolig

Susanne orienterede om seneste nyt fra BL's 5 kreds:

Den 24. februar var der ekstraordinært repræsentantskabsmøde i BL's 5. kreds med hovedtema Kommunalvalg 2021. Mødet blev afholdt over Teams.

Formand for BL's 5. kreds, Allan Werge, orienterede kort om den arbejdsgruppe, der blev nedsat på mødet mellem formænd, direktører, tilsynet og rådmanden for at styrke samarbejdet mellem kommunen og kredsen. Allan Werge orienterede desuden om den boligpolitiske redegørelse, der er på vej fra Aarhus Kommune og om Aarhus Kommunes arbejde med en forhandlingsplan, der på sigt skal hjælpe med prioritering.

Aktivitetssudvalget arbejder på en boligpolitisk valgdebat med spidskandidaterne, som er fastsat til afholdelse 16. juni. Frem mod kommunalvalget 2021 planlægges endvidere en række arrangementer ude lokalt i boligområderne i kredsen.

Målsætningsudvalget har skiftet navn til "Udvalget for bæredygtig udvikling" og har lige nu også et primært fokus på kommunalvalget, som kan bruges til at sætte fokus på boligorganisationernes arbejde med bæredygtighed. Udvalget skal arbejde videre med at sætte fokus på, hvordan boligorganisationerne kan arbejde med at synliggøre boligorganisationernes arbejde med bæredygtighed og at sætte fokus på partnerskaber.

Leif orienterede om seneste nyt fra AARHUSbolig:
Der holdes et Teamsmøde næste gang i AARHUSbolig.

b) Orientering fra formanden

Katja orienterede om, at hun har deltaget i sit første møde i debatkomitéen for almene boliger i RealDania.

Katja orienterede om at der mandag er møde i bestyrelsen for de boligsociale helhedsplaner, hvor det bl.a. skal drøftes, hvordan den fremtidige samarbejdsmodel skal fungere set i lyset af den manglende finansiering fra Landsbyggefonden i fremtiden til boligsociale helhedsplaner udenfor ghettoområder.

c) Orientering fra direktøren

Mariane orienterede om seneste nyt fra administrationen:

Vikar i Økonomiafdelingen, Brian Kjellerup er fratrådt sin stilling hos EY og dermed også fra Østjysk Bolig. Ny vikar fra EY er Flemming Nielsen.

Afdelingsleder i Økonomiafdelingen Rikke Wortmann har opsagt sin stilling i Østjysk Bolig, og vender derfor ikke tilbage efter sin barselsperiode. Indtil videre vil stillingen ikke blive genopslået. Chefsekretær i Sekretariatet Lene Willis har opsagt sin stilling hos Østjysk Bolig, og er på kontoret marts måned ud. Arbejde pågår med fordeling af Lenes opgaver. Indtil videre vil stillingen ikke blive genopslået.

Ad 4

Advokat- og revisionsundersøgelsen forventes færdig i uge 14.

Der har været trukket en hel del på ressourcer i administrationen i forbindelse med advokat- og revisionsundersøgelsen.

Ad 5

Katja orienterede om arbejdet med fusionen med Århus Omegn:

Leif Jensen har sammen med Katja indtil videre haft dialogmøder om en mulig fusion med 12 afdelingsbestyrelser i Østjysk Bolig og der er på nuværende tidspunkt aftalt yderligere to dialogmøder. Det er forhåbningen, at de sidste afdelingsbestyrelser vil tage imod tilbuddet om dialog.

Der er på baggrund af dialogmøderne lavet en FAQ om fusionen, som er sendt til afdelingsbestyrelserne og desuden lagt på hjemmesiden. Der er lavet første fælles nyhedsbrev om fusionen, som også er sendt til afdelingsbestyrelserne og lagt på hjemmesiden. Hjemmesiden er udvidet med et menupunkt decideret til fusion. Lige nu arbejder Vibeke på næste udgave af Vores Blad, hvor der vil komme nogle fælles artikler om fusionen, som også kommer i beboerbladet i Århus Omegn.

Den politiske styregruppe havde første møde 23. februar og den administrative styregruppe havde første møde 1. marts. Mødet i den politiske styregruppe var et indledende møde, hvor de enkelte medlemmer blev introduceret og hvor der blev talt om processen frem mod en beslutning. Det blev aftalt, at den politiske styregruppe mødes hver 14. dag, forskudt af møderne i den administrative styregruppe. Det blev endvidere besluttet, at der arbejdes på repræsentantskabsmøde 12. august og et eventuelt ekstraordinært repræsentantskabsmøde 30. august.

Ad 6

Lene orienterede om nyt fra afdelingerne:

Der er kun få afdelingsbestyrelser, der holder afdelingsbestyrelsesmøder i denne tid. Alle aktiviteter og arrangementer i afdelingerne er fortsat på standby pga. corona.

Pr. 1. maj er der pga. fraflytning ikke en afdelingsbestyrelse i afd. 2. – Præstehaven, da der pt. kun er 3 medlemmer i afdelingsbestyrelsen og ikke nogen suppleanter. Det samme gælder for afd. 17 – Atriumhuset, som har en fraflytning den 15. maj. De tilbageværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer skal i samarbejde med administrationen indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde, når det igen bliver muligt at samles.

Der arbejdes på at lave et Teamsmøde i afdelingsbestyrelsen for afd. 6 – Bispehaven.

Der har været en brand i vores afd. 23 – City i Vestergade. Der er var opstået brand i et af lejemålene. Pt. er der tre lejemål, som er genhuset. Heldigvis er der ingen personskader.

Ad 7

Organisationsbestyrelsen havde 24. februar 2021 et orienteringsmøde med en gennemgang af byggesager og projekter, hvor projektchef Kristian W. Jensen og udviklingschef Kim Kjærgaard deltog. Der blev derfor ikke givet en status på byggesager og projekter på organisationsbestyrelsesmødet. Følgende status på byggesagerne og udviklingsplanen for afd. 6 Bispehaven blev dog refereret fra orienteringsmødet:

a) Journalisthøjskolen – afd. 27

Totalentreprenøren er i fuld gang med færdigprojekteringen og der afholdes pt. projekteringsmøder hver 14. dag.

b) Bjørnholms Allé

Afventer svar fra Kommunen og endelig godkendelse af lokalplanen.

c) Halmstadsgade (Storbylandsby II)

Efter flere forhandlingsmøder er det lykket at lave en aftale med JFP, som også skal bygge vores afdeling 27 (Journalisthøjskolen) i samme område. Der er lavet nogle besparelser i projektet og ændret lidt på materialevalget, og samtidig er der en besparelse i sammenlægning af de to byggepladser. JFP kan være klar til at bygge 1. maj.

Ad 8

a) Tryghedsrenovering i afd. 6 Bispehaven

Arbejdet med fælleshuset forløber planmæssigt.

I uge 9 opstartes montering af facadebeklædning og det indvendige er i fuld gang med alle faggrupper. I uge 10 opstartes arbejdet med nye belægninger ved blok B5, B1 og C1, hvilket vil tage ca. 4 uger pr. blok. Parkeringspladserne foran de berørte blokke bliver afspærret, mens arbejdet står på. Arbejdet med jordvoldene mod Rymarken, med blandt andet græssåning, går i gang i uge 9. I den forbindelse bliver der kortvarigt spærret for parkering ved B8 i uge 9 og 10, og pladserne foran B4 i uge 10.

b) Ryhavens begrønning

Der har netop været et møde med rådgiverne om de sidste ting, inden byggeudvalget i afdelingen kan godkende projektet. Når byggeudvalget har godkendt projektet, vil det kunne sendes i udbud. Projektet forventes færdigt til november.

Ad 9

Udviklingsplanen for Bispehaven indeholder en række opgaver, som Østjysk Bolig varetager i tæt samarbejde med Aarhus Kommune og de eksterne rådgivere i Getto og Arkitema.

Pt. arbejdes der med flere delprojekter:

- Nedrivning af blokke herunder ramme- og nedrivningslokalplan
- Genhusning
- Udvikling af Den Grønne Kile
- Udvikling af Idræts- og kulturfacilitet ved A3 (i samarbejde med Aarhus Kommune)
- Udvikling af Vandtårnsgrunden
- Udvikling af Centergrunden (tomten efter nedrivningerne)
- Fælleshus (en del af Tryghedsrenoveringen)
- Legeplads ved Fælleshuset
- Sociale renoveringer (fysiske tiltag ift. bekæmpelse af ensomhed)

- Indvendig renovering af resterende boliger
- Renovering af rækkehusblokkene D1 og D2, som fritlægges til terræn ifm. nedrivninger
- Udvendig renovering af resterende boliger (mulige altaner på blokkene mm.)

Det forventes, at den strategiske udviklingsplan er klar til den politiske beslutningsproces i april 2021. Herefter skal planen behandles og kommenteres politisk af kommune og boligadministration, inden den sendes i høring efter sommerferien. Parallelt med dette udvikles helhedsplanen til Landsbyggefonden, så den kan sendes til dialog og afstemning på et afdelingsmøde i Bispehaven ultimo sommer 2021.

Aarhus Kommune inviterer til et digitalt borgermøde om Udviklingsplanen i Bispehaven og Ellekær den 15. marts 2021. Afdelingsbestyrelsen i afd. 6 – Bispehaven opfordres til at deltage i mødet.

Ad 10

Der var ikke punkter til eventuelt.

Ad 11

Der er ingen dokumenter til underskrift.

Mariane undersøger muligheden for at underskrive diverse dokumenter via Penneo, og om referaterne fra Organisationsbestyrelsesmøderne fremover skal underskrives af alle medlemmer.

Ad 12

Næste ordinære organisationsbestyrelsesmøde er 15. april 2021.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mette Aaby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-998136249231

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-03-30 11:51:50Z

NEM ID 

Heidi Lykke Rosenberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-056057506843

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-03-30 11:54:41Z

NEM ID 

Susanne Dora Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-404304688508

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-03-30 12:42:22Z

NEM ID 

Tommy Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-992214688776

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-03-30 13:23:44Z

NEM ID 

Morten Damm Kjær Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-223223128742

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-03-30 13:36:57Z

NEM ID 

Katja Malene Erbs Hillers

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-449556654761

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-03-30 15:37:00Z

NEM ID 

Leif Scherrebeck

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-138634543318

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-04-01 13:01:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AU6CW-CKF02-MQJPP-1T6MN-ZUD2T-LKX5D

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>