






## OB-møde 29. marts 2023

### Mødeinfo

---

 <b>Adresse</b>	Vestergårdsvej 15, 8260 Viby J
 <b>Dato</b>	29. marts 2023 Kl. 16:30
 <b>Lokale</b>	Bestyrelseslokalet
 <b>Deltagere</b>	Organisationsbestyrelse 000 - Ledelse
 <b>Fremmødte</b>	

### Referat

---

#### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden er vedhæftet.

Punktet er: Godkendt

Godkendt med tilføjelse af bilag i pkt. 2b og 5d.

#### 2. Sager til beslutning

##### a. **Henvendelse fra beboere afdeling 068 Holme Parkvej**

Organisationsbestyrelsen behandler henvendelse fra beboere fra afdeling 068 Holme Parkvej.

Vedhæftet er henvendelsen.

Punktet er: Godkendt

Ib B. Andersen orientrede om henvendelsen, som organisationsbestyrelsen også har modtaget personligt. Organisationsestyrelsen drøftede henvendelsen og bad administrationen besvare henvendelsen.

##### b. **Afdelingsregnskaber 2022**

Organisationsbestyrelsen principgodkender afdelingsregnskaberne for 2022.

På mødet bliver organisationsbestyrelsen orienteret om de væsentlige afvigelser i forhold til budgetforudsætningerne for 2022.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe fremlagde hovedtrækkene i afdelingsregnskaberne for 2022.

Organisationsbestyrelsens spørgsmål blev besvaret hvorefter de principgodkendte afdelingsregnskaberne, som bliver udsendt til afdelingsbestyrelserne til godkendelse inden påske.

c. **Afdeling 020 Elverdalsvej - Tag- og vinduesudskiftning**

Afdeling 020 - Elverdalsvej står overfor en større tag-, vindues og døreudskiftning. Projektet har en samlet anskaffelsessum på kr. 15.150.000, med en huslejekonsekvens efter fuld indfasning og inkl. tilskud og lån i dispositionsfonden på 135 kr./m<sup>2</sup>/år. Se vedhæftede projektbeskrivelse og økonomiske redegørelse.

Indstilling:

- 1) Organisationsbestyrelsen godkender tilskud fra ALBOAs trækingsret på kr. 1.000.000
- 2) Organisationsbestyrelsen godkender et løbende lån i ALBOAs dispositionsfond på i alt kr. 1.479.000

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe fremlagde projektet og organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

d. **Repræsentantskabsmøde maj 2023**

På mødet tager organisationsbestyrelsen stilling til følgende:

1. Foreløbig indkaldelse/dagsorden
2. Valg af bestyrelsesmedlemmer - ønsker man en præsentation?
3. Dirigent - René Skau er booket.
4. Forslag - vedtægtsændringer udskudt fra november. Er der andre forslag fra organisationsbestyrelsen?
5. Beretning, hvilke emner vil vi berette om?

Punktet er: Behandlet

Organisationsbestyrelsen godkendte:

1. Foreløbig indkaldelse/dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde og der indkaldelse til ekstraordinært møde, som afvikles såfremt fremmødet ikke er tilstrækkeligt til at behandle vedtægtsændringerne.
2. Præsentation af opstillede kandidater, der udsendes skabelon i Word til OB medlemmerne der er på valg.
3. René Skau som dirigent.
4. Vedtægtsændringerne fra november stilles som forslag med tilføjelse af ændring af frister indkaldelse jf. vedtægterne § 14 stk. 1 og frist for indkomne forslag jf. vedtægterne § 17 stk. 3.
5. Disposition til den skriftlige beretning. Input til øvrige emner skal sendes til Betina.

### 3. Tema/politikker

a. **GAL**

På mødet drøftes følgende GAL anbefalinger:

1. Bestyrelsesvederlag byggesager

Drøftelserne bliver faciliteret af formand og direktør og tager udgangspunkt i vedhæftede spørgsmål-/svarskema, som er suppleret med relevante bilag.

Organisationsbestyrelsen skal under drøftelserne træffe beslutning om:

1. Skal vi fremadrettet have byggesagshonorar
2. Hvis ja, er % satsen rigtig, ud fra de arbejdsopgaver OB har?
3. Skal der være en offentlig politik for byggesagshonorar, så det er synligt for alle.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen drøftede politikken for bestyrelsesvederlag til organisationsbestyrelsen i byggesager. Det blev besluttet at organisationsbestyrelsen ikke længere modtager byggesagshonorar. Politikken for bestyrelsesvederlag opdateres med den nye beslutning.

b. **Afrapportering boligsocial indsats 2022**

TEMADRØFTELSE - Status på det boligsociale arbejde

Organisationsbestyrelsen drøfter det boligsociale arbejde med udgangspunkt i vedhæftede sagsfremstilling, afrapportering for 2021 samt økonomi.

Som noget nyt er der i år i afrapporteringen tilføjet QR-koder og bag dem gemmer der sig små film fra åbent hus arrangement i P4 og fra fællesfamilieferie i Vejlbj Vest.

Boligsocial leder Anne-Lene Wähling deltager i punktet og drøftelserne.

Indstilling:

1. Status og regnskab 2022 tages til efterretning jf. (bilag 1 og 2)
2. Budget 2023 tages til efterretning jf. (bilag 2)
3. Organisationsbestyrelsen godkender, at der afsættes en uændret ramme på op til 800.000 kr. årligt der kan indgå som max medfinansiering til den kommende helhedsplan for Viby 2024-2027.

Punktet er: Godkendt

Boligsocial leder Anne-Lene fremlagde afrapporteringen og de af organisationsbestyrelsen stillede spørgsmål blev besvaret. Organisationsbestyrelsen godkendte herefter de 3 indstillinger for det boligsociale område.

## 4. Opfølgning fra tidligere møder

### a. **Udviklingsplanen Vejlbj Vest**

Der orienteres fra det ekstraordinære beboermøde d. 13. marts 2023 og den videre proces.

Punktet er: Godkendt

Troels Munthe orienterede fra det ekstraordinære møde, hvor helhedsplanen blev godkendt. Udviklingsplanen og ny helhedsplan skal nu godkendes i byrådet i Aarhus Kommune.

## 5. Orientering - BL, AAK m.fl.

### a. **Bekymring for udsatte voksne i almene lejemål**

Vedhæftede brev er sendt til Aarhus Kommune, som der efterfølgende blev afholdt møde med d. 17. marts 2023.

Der orienteres på mødet fra mødet d. 17 marts.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe fremlagde ALBOAs bekymring for en øgning af udsatte voksne i almene lejemål. Der blev 17. marts afholdt møde med Aarhus Kommune, hvor bekymringen blev fremlagt. Organisationsbetyrelsen tog brevet til efterretning.

### b. **Bestyrelsesmøde AARHUSbolig**

Der orienteres fra bestyrelsesmødet d. 15. marts 2023.

Punktet er: Godkendt

Annie Villadsen orienterede fra bestyrelsesmødet i AARHUSbolig.

### c. **4 års planer informationsmøde**

Der orienteres fra mødet.

Punktet er: Godkendt

Tonny Mikkelsen orienterede fra informationsmøde om 4-årsplaner, hvor omkring 60 afdelingsbestyrelsesmedlemmer deltog.

### d. **Bestyrelsen for Boligsociale Helhedsplaner**

Der orienteres fra bestyrelsesmødet d. 20 marts 2023.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe orienterede fra bestyrelsesmødet og fremlagde desuden indstilling for

renovering af almene boligafdelinger. Indstillingen skal behandles i Aarhus Byråd, og er sendt til høring hos de almene boligorganisationer.

## **6. Næste møde**

Næste møde afholdes d. 26. april 2023 kl. 16:30 på Vestergårdsvej 15.

Punktet er: Godkendt

## **7. Eventuelt**

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe orienterede om de ekstraordinære afdelingsmøder vedr. etablering af ladestandere.

## **8. Bestyrelsens 10 minutter**