

OB-møde marts 2024

Mødeinfo

 Adresse	Vestergårdsvej 15, 8260 Viby J
 Dato	20. marts 2024 Kl. 16:30
 Lokale	Bestyrelseslokalet
 Deltagere	Organisationsbestyrelse 000 - Ledelse
 Fremmødte	Peter Hebroe Lone Terkildsen Annie Wittorff Villadsen Kim Schmidt Jensen Henning Skaarup Mads Madsen Carsten Bach Mikkelsen Tonny Mikkelsen Linda Ege Jane Sørensen Ib B. Andersen Niels Eilersgaard Anne-Lene S. Wähling

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Punktet er: Godkendt

Nyt pkt. 5 e - Bedragerisag i Boligforeningen af 10. marts 1943, herunder tegning af kriminalitetsforsikring.

2. Sager til beslutning

a. **Afd. 004 - Byggeregnskab, vinduesudskiftning**

Protokol, erklæring og byggeregnskab vedhæftet.

Sagen er gået kr. 100.000 over budget, som relaterer sig til et større udbedringsarbejde vedrørende nogle utætte kviste, som beløb sig til ca. kr. 600.000.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe gennemgik byggeregnskabet i hovedtal og henviste til protokollen, hvor revisionen i deres erklæring skriver at tilsagnsbetingelserne er opfyldt og tilskuddet er anvendt til formålet.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter byggeregnskabet og protokollen, som kan udsendes til digital underskrift fra revisionen.

b. **Afd. 054 - Byggeregnskab, vinduesudskiftning**

Protokol, erklæring og byggeregnskab vedhæftet.

Sagen er holdt indenfor budget.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe gennemgik byggeregnskabet i hovedtal og henviste til protokollen, hvor revisionen i deres erklæring skriver at tilsagnsbetingelserne er opfyldt og tilskuddet er anvendt til formålet.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter byggeregnskabet og protokollen, som kan udsendes til digital underskrift fra revisionen.

c. Det Boligsociale Fællessekretariat som en selvstændig juridisk enhed

Det Boligsociale Fællessekretariat har siden dets etablering i 2007 været administreret af skiftende boligorganisationer i BL's 5. kreds. De seneste mange år har administrationen ligget hos Boligforeningen Århus Omegn. I juni 2022 besluttede Styregruppen for Det Boligsociale Fællessekretariat imidlertid at sætte gang udskillelsen af sekretariatet som en selvstændig juridisk enhed, hvilket der blev orienteret om på direktørmødet den 4. oktober 2022. Formålet med udskillelsen er at skabe en klarere organisatorisk og juridisk ramme for Det Boligsociale Fællessekretariat. Sekretariatets rolle og opgaver som kredsens fælles resourcecenter og interessevaretager på et boligsociale område vil fortsat være den samme.

Indstilling:

1. organisationsbestyrelsen beslutter at de 2 kredsrepræsentanter sidder i repræsentantskabet for den nystiftede forening.
2. organisationsbestyrelsen beslutter at repræsentantskabsmedlemmerne kan udpege direktører fra de medlemsorganisationer, som har et større boligsocialt engagement i form af boligsociale helhedsplaner. Herudover foreslås det, at der udpeges et medlem af kredsrepræsentantskabet til bestyrelsen.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe orienterede om baggrunden for dette forslag.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter indstillingerne, hvilket betyder at Carsten Bach Mikkelsen og Mads Madsen sidder i repræsentantskabet og Peter Hebroe i bestyrelsen.

d. Opgavebeskrivelser udvalg

Vedhæftet opgavebeskrivelser for udvalgene:

- Ansættelsespolitisk udvalg
- Egenkontroludvalg

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender de opdaterede opgavebeskrivelser for udvalgene.

Punktet er: Godkendt

Opgavebeskrivelsen for Ansættelsespolitisk udvalg blev formelt godkendt, den blev gennemgået på udvalgsmødet i februar 2024.

Henning Skaarup orienterede om at egenkontroludvalget i den kommende periode vil have fokus på granskningsrapporterne fra LBF og vores 4 - års planer. Opgavebeskrivelsen blev herefter godkendt.

3. Tema/politikker

a. **Afrapportering Boligsocial indsats 2023**

Status på det boligsociale arbejde ved boligsocial chef Anne-Lene Wähling:

Organisationsbestyrelsen drøfter det boligsociale arbejde med udgangspunkt i den vedhæftede afrapportering samt økonomi.

Indstilling:

- Status og regnskab 2023 tages til efterretning
- Budget for 2024 tages til efterretning
- Organisationsbestyrelsen drøfter svar til afdelingsbestyrelserne i Rundhøj i forhold til fremtidig finansiering af den boligsociale indsats i Fælleshuset

Punktet er: Godkendt

Anne - Lene Wähling orienterede om status og havde fokus på opgaverne i 2024, kommunale krav og de tidlige erfaringer med den nye organisering af indsatsen i Viby. Der blev endvidere orienteret om nedslag af resultaterne fra den boligsociale indsats 2024. Herunder at det er lykkedes at hjælpe flere beboere i beskæftigelse. I Vejlbj Vest bl.a. via renovering.

OB skulle tage stilling til henvendelse fra afdelingsbestyrelserne i Rundhøj angående fortsat bevilling af midler fra dispositionsfonden til indsatsen i Fælleshuset. Efter drøftelse blev det besluttet, at tilbagemeldingen til afdelingerne er at man er indstillet på at bevilge midler til indsatsen i en ny treårig periode dog med en gradvis udfasning de kommende 3 år(model 3). Hvis de nuværende forudsætninger ændres tages emnet op igen. Pkt. 0 og pkt. 1 tages til efterretning og pkt. 2 godkendes som angivet.

b. **Strategiopfølgning 2021 - 23**

Med afsæt i vedhæftede statusdokument præsenteres organisationsbestyrelsen for administrationens evaluering af strategien 2021-23.

Indstilling:

1. Organisationsbestyrelsen tager evalueringen til efterretning.
2. Organisationsbestyrelsen godkender administrationens forslag til procesplan for implementering af ny strategiperiode.

Punktet er: Godkendt

Strategiperioden 2021 - 2023 blev gennemgået med fokus på hvad der er lykkedes i perioden og hvad der vil være fokus på i 2024. Der blev besvaret spørgsmål til de enkelte strategier og der var forslag om at der på samme vis orienteres om hvilke tiltag der ikke er lykkedes. Der var forslag til at udvikling af mitALBOA indgår som et strategipunkt i næste periode. Peter Hebroe orienterede om procesplanen for den kommende strategiperiode.

Pkt. 01 blev taget til efterretning og pkt. 2 blev godkendt.

4. Opfølgning fra tidligere møder

a. Status salg Bolind Aktier

I fortsættelse af OB-mødet januar 2024 har man nu modtaget den sidste aktionæraccept og der er således modtaget accept fra samtlige Bolinds aktionærer om overdragelsen til White Away Group.

Konkurrencestyrelsen har godkendt den påtænkte overdragelse af aktierne og dermed overdragelsen af Bolind.

Vi har modtaget den første betaling på kr. 34.324,27 for overdragelsen af aktieposten, den bogførte værdi er kr. 10.000.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretningen.

b. Bæredygtighedsforløb

Der orienteres fra workshoppen med ledelsen og bestyrelsen, hvor vi har drøftet de store linjer og ambitionsniveauet for bæredygtighed i ALBOA.

Drøftelserne tog udgangspunkt i spørgeskemabesvarelsenerne.

Punktet er: Godkendt

Henning og Kim orienterede om formiddagens velykkede workshop, det er en stor opgave der skal løses og beskrives.

Orienteringen blev taget til efterretning.

5. Orientering - BL, AAK m.fl.

a. Dansk Boligbyg konkurs

Dansk Boligbyg A/S er taget under konkursbegæring. Der orienteres om konsekvenser for

ALBOA og hvordan vi håndterer dette.

Punktet er: Godkendt

Niels Eilersgaard orienterede om forløbet og hvordan det er håndteret i forhold til Ceres Allé og enkelte spørgsmål blev besvaret.

Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

b. Almene boliger Hasselager

På Byrådsmødet d. 20. december 2023 blev det besluttet at sende Lokalplan 1186 til behandling i Teknisk Udvalg med kravet om at der skal være almene boliger i projektet. Endelig vedtagelse af lokalplan forventes at ske inden sommerferien.

ALBOA er på baggrund af ovenstående blevet kontaktet af udvikleren med henblik på at tilbyde os de almene boliger i projektet. Organisationsbestyrelsen bedes på baggrund heraf drøfte om den ønsker at administrationen skal arbejde videre med projektet med henblik på realisering af en ny afdeling i Hasselager.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen besluttet at der skal arbejdes videre med projektet.

c. Boligpolitisk konference 2024 - Skanderborg Kommune

Vi har modtaget vedhæftede invitation og deltager med direktør, byggechef og formand.

Her vil vi præsentere 2 nye projekter og Svaneparken II for politikerne i Skanderborg.

- Svaneparken II, som ser ud til at komme i gang i 2026
- Sjelle
- Voerladegård

De 2 nye er på dialog basis med udviklere i Skanderborg Kommune.

Punktet er: Godkendt

Der blev orienteret om Svaneparken II og 2 tidlige projekter i Sjelle og Voerladegaard. Der vil blive orienteret når der sker udvikling i de enkelte sager.

d. BL forsamlingshusmøder februar 2024

Slides fra møderne er vedhæftet til orientering. Formanden vil orientere fra hans deltagelse d. 28. februar 2024.

Punktet er: Taget til efterretning

Carsten Bach Mikkelsen orienterede om forsamlingshusmødet som blev afholdt i Kolding og

rettede fokus på deling af erfaringer i Kreds 5, f.eks. i forbindelse med afholdelse af kurser.

e. **Bedragerisag i Boligforeningen af 10. marts 1943**

Der er udsendte mail til personalet og organisationsbestyrelsen.

Peter Hebroe kommenterede på den udsendte mail og oplyste herunder om at der tegnes en kriminalitetsforsikring med en sum på mio. kr. 5.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Kommunikation

Organisationsbestyrelsen beslutter om der skal kommunikeres ud til repræsentantskabet fra mødet.

Punktet er: Godkendt

Orientering om nuværende og fremtidig strategi og det videre forløb, herunder bæredygtighedsforløbet.

7. Næste møde

Næste møde afholdes d. 24. april kl. 16:30 på Vestergårdsvej 15.

Punktet er: Godkendt

8. Eventuelt

Punktet er: Taget til efterretning

Annie Villadsen orienterede om at Betina og hende er blevet inviteret til at dele erfaringer omkring AARHUSbolig platformen for Haderslev Kommune og boligorganisationerne i kommunen med henblik på fælles opnotering.

Tonny Mikkelsen orienterede om at der afholdes dirigentkursus d. 23. maj 2024 kl. 18.00 - 21.00. Herudover oplyste han om hans oplevelser med potentiel ny lejers problemer med adgang til boligen før nuværende lejer er fraflyttet. I Tonny's tilfælde var der tale om et dødsbo. Udlejningsafdelingen oplyser at det ikke er et generelt problem tværtimod oplever man at fraflytter generelt at meget interesseret i at fremvise da det kan fremskynde en tidligere frigørelse af lejemålet.

Kim Schmidt Jensen orienterede om udfordring med afholdelse af aktiviteter i afd. 068 idet der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse. Det blev besluttet at der ekstraordinært frem til afdelingsmødet i september 2024 kan bevilges trivselsmidler. Dette sker ved henvendelse til Kim Schimdt Jensen som godkender og giver økonomiafdelingen besked om at der skal overføres et beløb inden for den budgetmæssige ramme på kr. 6.000.

9. Bestyrelsens 10 minutter