

## Referat af bestyrelsesmøde den 22. januar 2025

---

### Tilstede:

#### Organisationsbestyrelse:

Formand	Chris Cully
Næstformand	Vicky E. Jensen
Medlem	Pia Mouritsen
Medlem	Alex Schmidt Jensen
Medlem	Kim Ribergaard (afbud)
Medlem	Jeppe Skov
Medlem	Birthe Blach

#### Administration:

Direktør	Steffen Espersen
Referent	Louise Ahrensbach (afbud)

### Mødets dagsorden:

1. Protokol
2. Organisationssager
3. Administrationssager
4. Afdelingssager
5. Bygge- og renoveringssager
6. Udvalg
7. Forskelligt
8. Næste møde

Til dagsordenen forelå sagsliste, der var følgende tilføjelser:

Punkt. 2.8 Evaluering af Fællesmøde mellem Aarhus Kommune og 5. kreds.

Bestyrelsesmøde den 22. januar 2025 kl. 17,00

Disposition til dagsorden

## **1. Protokol**

1) Protokol fra bestyrelsesmødet den 27. november 2024.

Formanden bød velkommen til mødet og til bestyrelsesmedlem Pia Mouritsen, som er indtrådt i stedet for Christina Søby. Referatet blev godkendt og protokollen blev underskrevet.

## **2. Organisationssager**

1) Postliste

2+3) BL-informerer og LBF orienterer

Steffen spurgte ind til, om der var spørgsmål eller kommentar til de udsendte BL-informerer og LBF orienterer.

Der var ingen bemærkninger eller spørgsmål hertil.

Det blev aftalt, at Louise fremsender tilmeldingslink til alle BL's og LBF's nyhedsbreve og kursusoversigt.

4) Konstituering

Idet Christina Søby er udtrådt af bestyrelsen, skal der vælges et nyt bestyrelsesmedlem til Plejehjemmets bestyrelse. Pia Mouritsen blev valgt.

5) Ungdomsbolig Aarhus

Der er kommet nye regler for ungdomsbolig Aarhus, som bl.a. betyder, at man nu kan oprette en ansøgning allerede når man er fyldt 17 år, man kan nu både være aktiv og passiv på ventelisten.

Herudover forsvinder fortrinsretten for ansøger udenfor Aarhus Kommune, det betyder, at alle ansøgere nu har samme vilkår, uanset hvilket postnummer de flytter fra.

#### 6) Liste over udsatte boligområder (Ghettolisten)

Social-og Boligministeriets nye lister over udsatte område blev offentliggjort den 1. december og blev gennemgået med bestyrelsen. Der var i bestyrelsen et særligt fokus op forebyggelsesområderne Langenæs/Kirkedammen og Vorrevangen, men dog en overordnet tilfredshed med udviklingen som helhed, som bl.a. skyldes den gode indsat med det boligsociale arbejde samt udlejningsindsatserne i områderne.

#### 7) Adgang til nye forretningsgange

Steffen gennemgik opbygning af de nye forretningsgange, som nu er bygget op på en anden måde end de tidligere, hvorfor bestyrelsen ønskede en gennemgang. De nye forretningsgange gennemgår bl.a. en beskrivelse af processerne, aktørerne og systemerne der arbejdes med. Herefter analyseres risikoen, kontrollerne og den evt. restrisiko. Det blev aftalt, at Rene vil være med til næste bestyrelsesmøde for at hjælpe medlemmerne, så de via deres iPad kan tilgå forretningsgangene direkte.

#### 8) Evaluering af Fællesmøde med Aarhus kommune og 5. kreds

Den 21. januar 2025 blev der afholdt fællesmøde, hvor der bl.a. blev gennemgået hvilke fokuspunkter Aarhus Kommune, og herunder Tilsynet, har i 2025.

Herudover blev samarbejdet med den kommunale anvisning samt arbejdet med sundhed og nærhed i de almene boliger gennemgået.

Bestyrelsen synes godt om mødet, men kunne godt have ønsket sig lidt mere tid til Bente Lykkes indlæg samt evt. case-arbejde ved bordet. Herudover var der fra bestyrelsens side stor ros til foredragsholderne.

### **3. Administrationssager**

#### 1) Personalestatus ejendomsfunktionærer og administrativt personale

Steffen kunne bl.a. orientere, at der er udarbejdet et "se dine kolleger" hæfte, som er uddelt til alle medarbejdere og bestyrelse, da vi ikke ser hinanden på daglig basis, har der været ønske om at kunne sætte ansigt på alle sine kolleger.

## 2) Landsbyggefonden- Regnskabsgennemgang

Steffen orienterede, at Landsbyggefonden ved gennemgang af regnskabet for 2023 har fremsendt spørgsmål til enkelte punkter i regnskabet. Regnskabschefen har gennemgået alle punkterne og fundet et par fejl indberetninger eller forkert data, som nu er rettet. Både revisor og Tilsynet er orienteret herom. Hverken Landsbyggefonden, Tilsynet eller revisoren har haft bemærkninger eller kommentar til rettelserne.

Herudover gav gennemgangen af regnskabet ikke anledning til yderligere bemærkninger, og der var ingen behov for opfølgning.

## 3) Økonomisk gennemgang af Q4-2024

Steffen gennemgik nøgletal og gav et økonomisk overblik over bl.a. dispositionsfonden, egen trækingsret, indestående på konti samt obligationer.

## **4. Afdelingssager**

### 1) Orientering fra drift

Driftschefen har fremsendt oversigt over igangværende og kommende projekter, som bl.a. viser at der igangsættes en del projekter i foråret. Herudover er det aftalt, at inspektørerne skal deltage i afdelingsmøderne, og at reglerne for kollektiv råderet gennemgås med afdelingsbestyrelserne i forbindelse med rundgang.

### 2) Afdeling 5/7- Vorrevangen – Udlejningsaftale

AlmenBo Aarhus og Aarhus kommune har indgået en aftale omkring fleksibel udlejning for perioden 1. december 2024- 30. april 2026, hvilket bl.a. betyder, at der gives fortrin til personer i arbejde og personer under videregående uddannelse. Aftalen er indgået som led i et boligsocialt løft af området.

### 3) Afdeling 9/10- Langenæs– Udlejningsaftale

AlmenBo Aarhus og Aarhus kommune har indgået en aftale omkring fleksibel udlejning for perioden 1. december 2024- 30. april 2026, hvilket bl.a. betyder, at der gives fortrin til personer i arbejde og personer under videregående uddannelse. Aftalen er indgået som led i et boligsocialt løft af området.

#### 4) Afdeling 51- Åbenrågade +55 – Udlejningsaftale

AlmenBo Aarhus og Aarhus kommune har indgået en aftale omkring fleksibel udlejning for perioden 1. december 2024- 30. april 2026, hvilket bl.a. betyder, at der gives fortrin til personer i arbejde og personer under videregående uddannelse. Aftalen er indgået som led i et boligsocialt løft af området. Boligerne vil stadig være forbeholdt ansøger der er fyldt 55 år.

### 5. Bygge- og renoveringssager

#### 1) Orientering om ansøgning om tilskud fra Egen Trækningsret og Dispositionsfond

-ingen nye siden august 2024, men der er fjernet 3 fra listen, idet der på disse tre sager er flere uafklarede elementer, som skal gennemgås inden igangsættelse. Sagerne vil sættes på til fornyet behandling, hvis dette bliver relevant.

#### 2) Orientering om nybyggeri

##### 2.1) Afdeling 54-Flintehaven (Harlev seniorfællesskab)

Mathilde har fremsendt oversigt over udlejningssituationen og hvilke markedsførings og strategiske tiltag der er igangsat.

##### 2.2) Afdeling 55 Sandvænget (Harlev etape 2- Rækkehuse)

Godkendt skema B forventes primo 2025, vi forventer der påbegyndes byggeri på grunden i løbet af foråret.

##### 2.3) Afdeling 56 Kløvervangen (udvidelse af plejehjemmet)

Der blev inden jul afholdt møde med Aarhus kommune omkring opførelsen, servicearealer samt boligerne og den efterfølgende drift.

#### 4) Potentielle byggeprojekter på vej

Steffen orienterede herom.

## 5) Orientering renoveringssager

Driftschefen har udsendt oversigt over renoveringssager som kort blev gennemgået.

## 6. Udvalg

### 1) Sommerhusudvalg

Udvalget har aftalt at sommerhuset udlejes til og med uge 35, hvorefter det sættes til salg, såfremt et salg godkendes af repræsentantskabet.

## 7. Forskelligt

## 8. Næste møde

Bestyrelsesmøde onsdag den 26. februar 2025 kl. 17.00

Steffen Espersen	/	Chris Cully
Sekretær		Formand