

Referat af bestyrelsesmøde den 26. februar 2025

Tilstede:

Organisationsbestyrelse:

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

Administration:

Direktør	Steffen Espersen
Referent	Louise Ahrensbach

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:

-ingen

Bestyrelsesmøde den 26. februar 2025 kl. 17,00

Disposition til dagsorden

1. Protokol

1) Protokol fra bestyrelsesmødet den 22. januar 2025.

Formanden bød velkommen til mødet. Referatet blev godkendt og protokollen blev underskrevet.

2. Organisationssager

1) Postliste

2+3) BL-informerer og LBF orienterer

Der har siden sidste bestyrelsesmøde ikke være udsendt nye BL-informerer eller LBF orienterer.

4) Evaluering af afholdt 5. kreds konference

Den 31. januar- 1. februar 2025 blev der afholdt kredskonference.

På denne konference blev Kommunalvalget 2025 drøftet samt kredsens interesseområder og indsatser i forbindelse med valget. Der blev taget udgangspunkt i nogle af de temaer, som fylder lige nu – nemlig sundhedsdagsordenen og byudviklingen i Aarhus.

Der blev også drøftet de konkrete indsatser, som vi kan udføre samlet og hver for sig, for at løfte kredsens og de almene boligorganisationers interesser ind i kommunalvalgdebatten.

Bestyrelsen synes godt om mødet, men kunne godt have ønsket sig lidt mere dybde i de forskellige oplæg.

På baggrund af et af oplæggene har Jeppe tilmeldt sig netværksgruppen demokratisk TalentLab, som er en organisation, som støtter unge på deres vej ind i demokratiske virksomheders beslutningslokaler.

5) Forretningsgange kort gennemgang og tjek på adgang

Louise gennemgik opbygning af de nye forretningsgange, som nu er bygget op 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. Der blev tjekket op på, at alle medlemmer har adgang til mappen, så der løbende og efter behov kan tilgås organisationens forretningsgange. Forretningsgangene vil løbende blive opdateret af ledelsen, og gennemgået med bestyrelsen efter behov.

6) Input til bestyrelsesberetning for 2024

Chris spurgte ind til, om der var bestemte emner, som bestyrelsen ønskede at have med i bestyrelsens beretning for 2024. Såfremt der er ønsker eller ideer hertil, så bedes disse fremsendes seneste en uge før næste bestyrelsesmøde, hvor udkastet til beretning fremlægges til bestyrelsen godkendelse.

7) Forvaltningsrevision- udkast til tilfredshedsundersøgelser for fraflyttere og ejd. funk.

Fokus for den løbende forvaltningsrevision hos AlmenBo Aarhus er bl.a. at sikre, at der er formuleret mål, som danner grundlag for styringen af de pågældende områder, særligt vigtigt er det, at vores rapportering på det driftsøkonomiske område understøtter en systematisk opfølgning på vores aktiviteter, ressourceforbrug og resultater, og at ledelsen arbejder systematisk for at opnå de forventede resultater. Som led i den løbende forvaltningsrevision benytter vi ofte værktøjer som undersøgelser til bl.a. måling af tilfredshed, hvorfor der for bestyrelsen blev fremlagt udkast til kommende undersøgelser af tilfredshed for fraflyttere og personale.

Bestyrelsen fandt undersøgelsen grundig og et godt værktøj i forbindelse med overholdelse af forvaltningsrevision.

Herudover oplyste Steffen bestyrelsen om, at der i ledelsen vil blive arbejdet mere intens med opfyldelse og dokumentation af målene i forhold til forvaltningsrevision, hvorfor der i ledergruppen løbende vil blive holdt fokus herpå, bestyrelsen har ligeledes adgang til dokumenter omkring forvaltningsrevision på fællesdrevet.

Kim bad os undersøge, om det kan give mening at indsætte et bemærkningsfelt til sidst i undersøgelsen. Louise følger op herpå.

3. Administrationsssager

1) Personalestatus ejendomsfunktionærer og administrativt personale

Steffen kunne bl.a. orientere, at vores nye inspektør Simon er faldet godt til, og er godt i gang med oplæring i de afdelinger han har overtaget i Viby og Skødstrup. Herudover er der igangsat plan for sidemandsoplæring af kundeservice i forbindelse med opgaverne ved fraflytning, så vi ikke er for udsatte på disse tidsfølsomme opgaver. Afslutningsvis kunne Steffen berette, at MUS/GRUS er fuldført hos ejendomsfunktionærerne, og at der fortsat er rigtig god trivsel, og vores fælles festudvalg har iværksat flere fælles arrangementer.

2) Internet kursus -Dødsboer

Den 20. februar blev der i administrationen afholdt kursus vedr. organisationens forpligtigelser i forbindelse med lejers død. På kursus blev der bl.a. gennemgået skifteformer, tidsfrister, regler og indberetninger på Skifteportalen. Deltagerne har udtrykt stor tilfredshed med kurset, som har givet en god forståelse for de juridiske processer, og gav anledning til en god dialog og opdateringer af vores interne processer.

3) Afholdt møde med AarhusBolig

Sekretariatet, udlejningschefen og kommerciel projektleder har afholdt møde med AarhusBolig for at komme med input til en strategi, hvor AlmenBo Aarhus vil være udførende for markedsføringen af AarhusBolig. Det blev aftalt, at strategien skulle forelægges direktørerne og evt. AarhusBoligs bestyrelse/ repræsentantskab, såfremt der er interesse herfor.

4) Orientering årsregnskab selskabet Aktivitetshuset Herredsvang

Steffen orienterede om et positivt resultat for selskabet for 2024. Regnskabet vil blive forelagt selskabets bestyrelse på næstkommende bestyrelsesmøde.

5) Orientering årsregnskabet selskabet Plejehjemmet Kløvervangen

Steffen orienterede om, at Kløvervangen har modtaget for meget driftstilskud fra kommunen og har dermed opnåede et positivt resultat for 2024.

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.

Bestyrelsen ønskede, at der kom mere information fra drift omkring nedgravning af fiber og de muligheder beboerne har, for at benytte de forskellige udbydere. Det blev aftalt, at driften vil finde en bedre måde at orientere beboerne om deres muligheder.

2) Råderetspræsentation for afdelingerne

Sekretariatet og driften har i fællesskab udarbejdet en præsentation af modellen for kollektiv råderet, som vil blive benyttet til de afdelinger, som har stillet kollektiv råderet som forslag til deres kommende afdelingsmøder. Herudover er der sket opdateringer af de interne processer i forbindelse med igangsættelse af den kollektive råderet.

3) Antenneaftaler

Louise gennemgik vores nuværende antenneaftale hvor vi står for opkrævning af grundpakkerne ved beboerne, samt hvilke fordele og ulemper dette giver os. Det blev aftalt, at driftschefen, Steffen og Louise afholder møde udbyderen og ser, om der kan findes en bedre løsning.

4) Afviklingen af afdelingsmøder

Steffen orienterede om, at det fremadrettet primært bliver inspektørerne der afvikler afdelingsmøderne, og at de naturligvis får god oplæring i fremlæggelse af regnskaber og budgetter. Det kan også være sekretariatet eller økonomi der deltager. Målet er at vi sender det personale ud, som afdelingen har behov for, for at sikre bedst mulig service for afdelingerne.

5. Bygge- og renoveringssager

1) Tilskud Egen Trækningsret samt Dispositionsfond

Ingen

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. Det går rigtig godt fremad med udlejningerne.

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

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

2.3) Afdeling 56 Kløvervangen (udvidelse af plejehjemmet)

Den 17. februar blev der afholdt møde med Aarhus Kommune omkring fordelingen af servicearealer samt boligerne, den efterfølgende drift og økonomien.

4) Potentielle byggeprojekter på vej

Steffen orienterede herom.

5) Orientering renoveringssager

Driftschefen har udsendt oversigt over renoveringssager, som kort blev gennemgået.

6. Udvalg

1) Kursusudvalg

Der blev fremlagt en ide omkring en weekend for afdelingsbestyrelser og datoen blev besluttet til den 25.- 26. oktober 2025 med overnatning på et konferencehotel i Aarhus.

Administrationen vil udarbejde et forslag til program og invitation til udvalgets godkendelse.

7. Forskelligt

Birthe Blach oplyste, at hun udtræder af bestyrelsen da hun flytter i privat bolig. Den nærmere dato for hvornår hun udtræder vil blive meldt ud senere.

8. Næste møde

Bestyrelsesmøde onsdag den 26. marts 2025 kl. 17.00

Louise Ahrensbach / Chris Cully

Sekretær Formand