

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 19. maj 2020

Til stede: Christian Mariegaard, Preben Karlson, Morten Kjær, Diana Jensen, Bjarke Mortensen, Sofie Ehlern, Annie Axelsen, Martin Hersom Bien og Lotte Eskesen (referent)
Administrationschef Uffe H. Vithen (UHV) og revisor Ea Bødker Iversen deltog som gæster under regnskabsgennemgangen

Inden mødet blev hovedforeningens og afdelingernes regnskaber for 2019 UHV takkede revisionen for et godt samarbejde i det forløbne regnskabsår og konstaterede, at der kun har været meget få revisionsmæssige tilføjelser/ændringer til de udarbejdede regnskaber.

36 afdelinger udviser et samlet driftsoverskud på kr. 5.686.217.
5 afdelinger udviser et samlet driftsunderskud på kr. - 708.714.

Resultatkontoen blev gennemgået, denne viser et samlet overskud ultimo på 19.770 t.kr. mod primo 21.230 t.kr.

Afdelingsregnskaberne blev herefter samlet godkendt af bestyrelsen.

Regnskabet for hovedforeningen blev ligeledes gennemgået, med fokus på de afvigelser som var mellem de budgetterede og regnskabsaflagte tal.

Årets resultat viser et overskud på kr. 84.486, mod et forventet budgetunderskud på kr. 221.000.

Efter nogle uddybende forklaringer godkendt bestyrelsen regnskabet.

Revisoren forlod herefter bestyrelsesmødet.

Godkendelse af hovedforeningens budget 2021.
Administrationschefen deltog også under dette punkt.

Budget 2021 blev fremlagt detaljeret på konto/note niveau.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der fremadrettet betales tillægsydelse for udarbejdelse af antenneregnskabet for de afdelinger, som bruger Bolignet-Aarhus.

Organisationsbestyrelsen godkendte stigningen i administrationsbidraget pr. lejemålsenhed:
Administrationsbidraget 2020 kr. 4.112.
Administrationsbidraget 2021 kr. 4.216 (en stigning på 104 kr. svarende til 2,50%).

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA 21. APRIL 2020

Protokollen blev taget til efterretning.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDER 5. MAJ 2020

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapport og kvartalsoversigt blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Pga. Corona-situationen har administrationen kørt et mere eller mindre normalt niveau i perioden efter påske. Der er dog stadig lukket for personlige henvendelser – både i

administrationen og på områdekantorerne, ligesom der er foretaget tiltag med ekstra rengøring, begrænsning af fysiske møder m.v.
Administrationen har indsendt ansøgninger til hhv. Boliglaboratoriet og innovationsfonden om midler til et projekt med opførelse af Multiallergiboliger.

Der er modtaget referat fra styringsdialogmødet med Aarhus kommune, dette er udsendt til bestyrelsen.

Man har afholdt målerudbud på energimålere.

Ringgården er i dialog med Aarhus kommune om midlertidig vejadgang gennem afd. 38, Bakkehusene, til det midlertidige bydelshus kommunen ønsker at opføre i Lisbjerg.

Administrationen har gjort indsigelser mod den fastsatte ejendomsskat i afd. 38.

Til orientering er der udsendt en oversigt over udlejningssituationen for ungdomsboliger.

Aarhus kommune har givet besked om, at udlejningsproceduren er ændret for de afdelinger, der har en særlig udlejningsaftale, da tildelingskriterierne er tilrettet den nye lovgivning, at kun hvert andet ledige lejemål er i spil via tildelingslisten.

Der er modtaget en opdatering af kategoriseringsmodellen. Denne drøftes på bestyrelsesmødet i juni.

I forhold til genhusning af lejere fra helhedsplanerne i Gellerup og Toveshøj kan Brabrand Boligforening selv genhuse størstedelen af familierne internt. De resterende ca. 200 lejemål skal genhuses i de øvrige aarhusianske boligorganisationer blandt andet ved at gøre brug af kategoriseringsmodellen.

Aarhus kommune har rettet henvendelse til de aarhusianske boligorganisationer for at høre, om der er afdelinger, der kan udleje fælleshuse/-lokaler til kommunens institutioner, da de mangler lokaler grundet Corona-situationen.
Aftalen er, at institutionerne selv tager kontakt til den enkelte boligorganisation og aftaler nærmere.

INFO FRA FORMAND

Forhandlingerne om midler fra Landsbyggefonden er afsluttet med en bred politisk aftale. Aftalen indebærer, at der bliver afsat yderligere penge til renoveringsindsatser i almene boliger i 2020/21 og til afvikling af ventelisten i Landsbyggefonden.
Desuden afsættes der penge i Landsbyggefonden til energirenoveringer.
Administrationen undersøger, om der er renoveringsprojekter i Ringgården, der kan være relevant.

PERSONALESAGER – Herunder trivselsundersøgelse 2020

Onsdag den 20. maj er der trivselsgruppesamtale i ledergruppen.
Dernæst drøftes undersøgelsens resultat i Virksomhedsnævnet, hvor man vil drøfte de områder, der skal sættes fokus på.
Sekretariatschefen indtræder i Virksomhedsnævnet i stedet for udlejningschefen.

Det er håbet, at rokeringen på områdekantorerne og oplæringen af varmemestrene i at syne lejligheder er fuldt implementeret i september/oktober 2020.

Man er ved at opgradere tidsregistreringssystemet for medarbejderne, hvilket blandt andet betyder, at stempeluret i administrationen afskaffes.
Så fremadrettet vil alle medarbejdere blive registreret i samme system, hvilket sparer administrative ressourcer, da det er langt mere automatiseret, end nuværende system.
Derudover skulle det blive mere overskueligt for medarbejderne.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

- Revision af vision, strategi og handleplan med integration af FNs verdensmål.
 - Effektiviseringstiltag – sammenlægning af afdelinger.
- Udvalget kommer med forslag til ny køreplan, når tingene er stabiliseret.

REVISION AF MØDEPLAN FOR 2020

Mødeplanen blev gennemgået.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE 2020

Ny dato fastsættes, når forsamlingsforbuddet er ophævet.
Realistisk set bliver mødet først afviklet en gang efter sommerferien.
Regnskab og årsberetning fremsendes som vanligt til Aarhus kommune, Landsbyggefonden og finansielle samarbejdspartnere, også selv om det ikke er forhåndsgodkendt af repræsentantskabet.

HELHEDSPLAN FOR AFD. 9B

Landsbyggefonden har givet grønt lys for opstart af helhedsplan for afdelingen, og der arbejdes på at få lavet en procesplan. Planen er, at det kan sendes i udbud først på 2021.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:

Afd. 20, Renoveringssag og Project Ready

Infrastrukturplanen er i fuld gang. Intet nyt i forhold til Project Ready.

Afd. 21, Renoveringssag

Renoveringen af de light-renoverede boliger er startet op efter fire ugers Corona-pause. Fredag den 15. maj blev de første 16 ungdomsboliger afleveret og meldt klar til udlejning. Der mangler lidt justering på facaderne, men alt i alt nogle pæne boliger.

Afd. 39, Søhesten

Endeligt skøde er nu tinglyst.
Elementerne er rejst, og man er i fuld gang med at facadebeklæde.
Det er håbet, der kan holdes rejsegilde i juni måned, og i givet fald vil man der kunne fremvise den første færdige lejlighed.
Der er fundet en ny løsningsmodel for drift af vaskeri i afdelingen, da et eksternt firma vil levere og drifte vaskeriet, mod de så inkasserer al indtjening fra driften.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:

Byggeudvalget:

Intet nyt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan-Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:

Næste møde i Virksomhedsnævnet er fastsat til den 27. maj 2020.

Arrangements- og uddannelsesudvalg:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

Info fra BL kan ses på BLs hjemmeside www.bl.dk