

## Referat fra organisationsbestyrelsesmøde m/Lejerbo Aarhus, mandag den 14. august 2017 kl. 18.00

### Fremmødte fra bestyrelsen:

Inge Køster  
 Connie Bjørnsholm  
 Susanne Fink Bak  
 Søren Egge Rasmussen  
 Lars Madsen

### Fra administrationen:

Pia Hesselvig (ref.)  
 Georg Schmidt (punkt 1)

### Dagsorden:

1. Nybyggeri v/Georg Schmidt
2. Nyt fra driften
3. Nyt fra afdelingerne
4. Afdeling 70-0
5. Udgifter i forbindelse med evt. nybyggeri
6. Visioner og målsætninger
7. Forretningsorden for Lejerbo Århus
8. Godkendelse af forhøjet indskud til afdeling 163-0
9. Eventuelt

Inge bød velkommen til mødet, og Connie oplyste, at hun havde revurderet beslutningen fra sidst omkring udtræden af bestyrelsen og besluttet, at hun bliver i organisationsbestyrelsen.

Ad.1. Georg gav en orientering om igangværende og kommende byggeprojekter. Oversigt vedlægges. Han gennemgik også hvordan AOSF (Aftale om sagens forudsætninger) skal forstås. Aftalen burde ikke hedde "aftale", men skal betragtes som et budget, der kan revideres efter behov, og en accept fra bestyrelsen af, at byggeafdelingen går videre med et konkret projekt.

I Tulip-sagen og på Trianglen blev det aftalt, at de allerede indgåede AOSF revideres i forbindelse med indsendelse af skema A. På Skejbyvej-sagen godkendte bestyrelsen, at byggeafdelingen arbejder videre med projektet ud fra en delegeret bygherremodel. Der underskrives ikke en AOSF. Bliver der eksterne udgifter forbundet med sagen, f.eks. til udarbejdelse af lokalplan, tages der beslutning om bevilling på et organisationsbestyrelsesmøde. Hvis sagen mod forventning falder til jorden, honoreres byggeafdelingen efter medgået tid. Der er aftalt projektmøde med byggeudvalget d. 7/9 kl. 9.30 hos Rambøll, Olof Palmes Allé 22, Århus.

Der er kommet en ny projektmulighed i Åbyen, med 35 familieboliger, hvor skema A kan godkendes i forår 2018.

Georg gennemgik to alternative placeringer af p-områder på Circle House projektet, og bestyrelsen valgte løsning "B", hvor P-arealet er koncentreret til 2 områder i yderkanterne af grunden, så der ikke bliver gennemkørende trafik i området.

Ad.2. Pia fortalte, at der nu er ansat 2 nye driftschefer, og at den sidste er startet i dag. Der er sendt mail rundt med kontaktoplysninger.

Administrerende direktør, Palle Adamsen, Inge og Pia har deltaget i årets dialogmøde med Århus kommune. Det var et godt og konstruktivt møde. Referat er udsendt til bestyrelsen, og Pia gennemgik hovedtrækkene. Der er stadig fokus på henlæggelsesniveauet i afdeling 482-0, og det er aftalt, at afdelingsbestyrelsen indkalder driftschef Sif Rasmussen til møde, hvor vedligeholdelsesplanen gennemgås.

- Ad.3. Lars fortalte, at han har sendt en liste til lokalinspektør Kim Reinewald med ønsker til driftsmæssige tiltag i afdeling 163-0.  
 Connie oplyste, at der ikke skete så meget i afdeling 70-0, ud over at de venter på igangsætning af helhedsplanen.  
 Susanne oplyste, at hun er udtrådt af afdelingsbestyrelsen, men klar til at indgå i organisationsbestyrelsen igen. Der skal være orienteringsmøde om helhedsplanen i afdeling 238-0 torsdag d. 17/8.  
 Søren oplyste, at det går stille og roligt i afdeling 482-0. De har aftalt at prøve alternativ metode til træbeskyttelse, men afventer bedre vejr.
- Ad.4. Bestyrelsen drøftede byggesag og helhedsplan i afdeling 70-0.  
 Bestyrelsen har taget afdelingens ønsker til efterretning og besluttede, ikke at arbejde videre med planerne om nybyggeri af ungdomsboliger og tagboliger i afdelingen. De afholdte projektudgifter betales af selskabets dispositionsfond.  
 Bestyrelsen bevilgede op til kr. 140.000 til rådgiverhonorar med henblik på revidering af helhedsplanen i tråd med afdelingsbestyrelsens ønsker til ændringer, som beskrevet i vedlagte notat fra afdelingsbestyrelsen fra 2016. Hvis der behov for yderligere midler til omprojekteringen, vil det være afdelingen selv, der skal træffe beslutning om dækning af udgifterne.  
 Organisationsbestyrelsen ønsker ikke der indgår sammenlægning af lejligheder i den reviderede helhedsplan, da der ikke er et udlejningsmæssigt behov for ændring af lejlighedsstørrelserne, og da der ikke er opbakning til dette hos Århus kommune.
- Ad.5. Georg har udarbejdet en oversigt over økonomiske udeståender i potentielle byggesager. Oversigten blev udsendt sammen med sidste mødereferat og i selvstændig mail af 28/6, og den blev taget til efterretning.
- Ad.6. Beslutning om udarbejdelse af visioner og målsætninger for Lejerbo Århus udsættes til næste møde, hvor processen for udarbejdelse drøftes og vedtages.
- Ad.7. Lars gennemgik den udsendte forretningsorden, og der blev tilføjet enkelte ændringer. Lars udsender en revideret forretningsorden, med henblik på vedtagelse på næste møde.
- Ad.8. Forud for mødet var fremsendt oversigt over nuværende indskud i afdeling 163-0, suppleret med angivelse af, hvad indskud maksimalt kan forhøjes til uden kommunalbestyrelsens godkendelse. På næste møde tilføjes en kolonne med beløbet for 3 x husleje i hver af lejlighedstyperne, og bestyrelsen tager stilling til, hvad indskud for fremtidige lejere kan forhøjes til.
- Ad.9. Inge oplyste, at der er kursus i husorden i Randers d. 28/8, hvor hun deltager.

Formand



.....  
 Inge Køster