

Deltagere: Inge Køster, Søren Egge Rasmussen, Lars Madsen, Chris Frøsig og Ina Graneberg.
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent) og Andreas Sandberg (pkt. 1)

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmøde:

1. Nybyggeri/renovering
2. Nyt fra formand, afdelinger, hovedbestyrelse og administrationen
3. Konstituering
4. Forretningsorden
5. Byggesagshonorar
6. Udlejningssituationen
7. Udskillelse af Det Boligsociale Fællessekretariat
8. Mødeplan for andet halvår 2024
9. Eventuelt

1. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt

2. Nyt fra formand, afdelinger, hovedbestyrelse og administrationen

Inge:

Der har netop været afholdt Landsrepræsentantskabsmøde, hvor Inge var på valg. Hun blev genvalgt. Det samme gælder i BL's 5. kreds.

Lars:

Afdeling 163-0 har besluttet at sætte 2 ekstra ladestandere op. Det bliver Aura det skal opsætte dem. Der er udfordringer i afdelingen med blandt andet salg af stoffer. Politiet er involveret.

Ina:

Der har været mægling for beboerne i afdelingen (482-0).

Chris:

Der er udfordringer med afdelingens naboer i forhold til parkering (238-0). Bestyrelsen er kommet godt i gang med bestyrelsesarbejdet.

Pia:

Materiale fra ekstern granskning vil nu indgå i dokumentationspakkerne til styringsdialogen

Som vi tidligere har orienteret jer om, er der indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger hvert 5. år skal have udført en såkaldt ekstern granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Landsbyggefonden har i den forbindelse opbygget et digitalt alment bygningsregister i forbindelse med den eksterne granskningssopgave mv. - Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

De eksterne granskerfirmaer har via DCAB foretaget tilstandsvurderinger af 20 udvalgte bygningsdele på bygninger og foretaget kalkulationer i DCAB. Granskers tilstandsvurderinger og kalkulationer sammenholdes med boligorganisationernes indberettede drifts- og vedligeholdelsesplaner i en granskningsrapport for de enkelte afdelinger, hvor gransker ligeledes konkluderer på den foretagne granskning. Derudover udarbejdes og indlæses nye energimærker.

Efter granskers færdiggørelse og frigivelse af granskningsrapporten har vi haft mulighed for at angive evt. kommentarer til granskningsrapporten i DCAB indenfor en 6 måneders frist. Derefter kan granskningsrapporten og det øvrige granskningsmateriale tilgås af kommuner og revisorer i DCAB.

I administrationen gør vi os selvfølgelig umage med at trække mest mulig værdi ud af det arbejde, de eksterne granskere har udført, f.eks. i forhold til fastlæggelse af strategier for henlæggelser og i forhold til beregning af levetiden på bygningsdele.

Granskningsrapporterne bærer desværre i mange tilfælde præg af, at granskerne ikke har tilstrækkeligt kendskab til den almene branche, og det skal vi naturligvis tage højde for ved vurderingen af fremtidige tiltag.

Vi vil helt konkret inddrage materialet fra de eksterne granskere i det videre arbejde med fastlæggelse af budgetter. Materialet indgår nu i dokumentationspakkerne til styringsdialogen, så mange af jer vil derfor stifte nærmere bekendtskab med materialet.

3. Konstituering

Der skal vælges formand og næstformand.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at Inge Køster fortsætter som formand og Lars Madsen som næstformand.

4. Forretningsorden

Vedlagt findes den gældende forretningsorden.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen gennemgår og evt. revidere forretningsordenen.

Beslutning:

Forretningsordenen blev godkendt uden rettelser. Den sendes til underskrift i bestyrelsen via Penneo.

5. Byggesagshonorar

Lejerbo Århus skal på mødet drøfte byggesagshonorar.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter det fremtidige byggesagshonorar

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at byggesagshonoraret fordeles blandt de bestyrelsesmedlemmer, der deltager i byggeudvalgsmøderne i forhold til deltagelsesgrad. Beslutningen gælder for fremtidige udbetalinger uanset sagerne har løbet bagud i tid. I afdeling 70-0 deles byggesagshonoraret ligeligt mellem Lars og Inge, da det er de to, der har deltaget i byggeudvalgsmøderne.

Byggeafdelingen fører referater hvor deltagerne fremgår, og laver en optælling ved byggesagens afslutning.

6. Udlejningssituationen

Beslutning:

Udlejningssituationen blev taget til efterretning.

7. Udskillelse af Det Boligsociale Fællessekretariat

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. Formålet med udskillelsen er at skabe en klarere organisatorisk og juridisk ramme for Det Boligsociale Fællessekretariat. Sekretariatets rolle og opgaver som kredsens fælles ressourcecenter og interessevaretagere på det boligsociale område vil fortsat være den samme.

Vedlagt findes brev om udskillelsen af Det Boligsociale Fællessekretariat som en selvstændig juridisk enhed. Vedlagt findes desuden en procesplan for udskillelsen samt udkast til vedtægter.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter hvorvidt Lejerbo Århus kan bakke op om modellen for udskillelsen af Det Boligsociale Fællessekretariat som en selvstændig juridisk enhed – og om Lejerbo Århus ønsker at blive medlem af Foreningen Det Boligsociale Fællessekretariat.

Beslutning:

Bestyrelsen ønsker en beslutning om eventuelt medlemskab skal træffes af repræsentantskabet. Der ønskes en uddybning af, hvad vi vil kunne trække på fra sekretariatets side, og punktet sættes derfor på dagsordenen igen til næste møde.

8. Mødeplan for andet halvår 2024

Der er følgende forslag til mødeplan:

- 12. august 2024
- 21. oktober 2024
- 25. november 2024
- 27. januar 2025

Beslutning:

Forslag til mødedatoer blev godkendt.

9. Eventuelt

Der var spørgsmål til, om der stadig kan udpeges to observatører til byggeudvalget i 238-0? Det kan der. Afdelingsbestyrelsen melder navne ind til administrationen.

Godkendt d. 28/05 - 2024

Inge Køster

Formand