



## Referat af afd. bestyrelsesmøde d. 4-10-24 (flyttet fra 10-9-24)

Tilstede: Hanne, Hans Henrik og undertegnede.

- 1) Referat fra møde d. 6-8 -24 er godkendt
- 2) Nyt fra ØB/ Lejerbo:

Vi har modtaget flg. tekster:

### Kære afdelingsbestyrelse

- Jeg vil orientere jer om, at vi i Lejerbos hovedbestyrelse har truffet en beslutning, som skal være med til at fremtidssikre administrationen i Lejerbo. Vi har nemlig besluttet at undersøge mulighederne for at sammenlægge vores administration med DAB's administration. DAB er en anden stor almen administrationsorganisation, der i dag administrerer omkring 57.000 lejemål.

Det er selvfølgelig Lejerbos repræsentantskab, der skal tage den endelige beslutning om en eventuel sammenlægning på deres møde til maj 2025. Inden da vil der være en politisk proces, hvor vi drøfter spørgsmålet med vores organisationsbestyrelser og repræsentantskabsmedlemmer.

Vores beslutning har ingen praktisk betydning for dagligdagen i boligafdelingerne. Den betyder heller ingen ændring for boligorganisationerne. Det er udelukkende administrationerne, vi vil kigge på eventuelt at lægge sammen.

Du kan læse mere om vores beslutning på [lejerbo.dk](http://lejerbo.dk)

Venlig hilsen

På hovedbestyrelsens vegne  
Gunnar Sørensen, landsformand

Det bliver stort. Det må vi have in mente, når vi formentlig om par år skal forholde os til ØB's fremtid, - når perioden hvor ØB er under administration udløber.

- Vi har også modtaget en besked om, at vi i Ry - området har fået 2 nye viceværter, - Jeppe, som er leder tiltræder d. 1-11-24 og en Andreas, der er medarbejder. Tidligere driftschef Søren Voigt har været her midlertidigt i en overgangsperiode.

Desuden har vi modtaget flg. om ladestanderne i Moselunden:

Hej . . . .

Vi må desværre meddele, at vi ikke kan gennemføre etablering af ladestandere med firmaet Elby som leverandør. Det skyldes, at firmaet ikke vil sende os projektplan og kontrakt til underskrivelse.

Derfor bedes afdelingsbestyrelsen, som er med i kopi på denne mail, rette henvendelse til undertegnede om evt. afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der træffes beslutning om anden leverandør, hvis det vurderes at give mening for afdelingen.

**Med venlig hilsen**  
**Gitte Kjær**  
Driftssekretær

Afd. bestyrelsens tænker, at hvis forslagsstilleren og/ eller andre vil arbejde videre med sagen, og har brug for hjælp, kan du/ I henvende jer til os.

3) Relevant nyt fra Organisationsbestyrelsen. Se evt. referat fra juni og august på hjemmesiden.

I juni-referatet beskrives målsætninger og planer, herunder om en mere effektiv drift og bedre samarbejde med afd. bestyrelserne.

Indtil videre har vi ikke mærket en positiv effekt af det, - tværtom. Processen omkring effektiviseringen af Driften har bl.a. betydet, at 7 medarbejdere har sagt op, - herunder nu også Tommy. Og hvad angår målsætninger om bedre samarbejde mellem ledelse og afdelingsbestyrelser er vores oplevelse, at den kun er blevet ringere. Vi fik f.eks. ikke information om, at Stefan og Tommy ville holde, og vi får ikke altid svar på vores henvendelser. Vi har f.eks. for knap 2 måneder siden f.eks. rettet henvendelse til forretningsføreren Hosea Dutschke (som senere også er holdt), Driftschefen, John Højsholt og Organisationsbestyrelsen for at få svar på, hvorfor så mange har sagt op og hvorfor vi ikke er blevet informeret. Dette og andre spørgsmål har vi ikke fået respons på endnu.

I august-referatet er der ikke relevant nyt for os.

Som bilag er Organisationsbestyrelsens årsberetning 2024 vedlagt

4) Ingen indkomne forslag.

5) Opgaver siden sidst:

Om råderetskataloget:

Seneste nye var, at vi fra administrationen havde fået tilbud om hjælp til at lave kataloget, - og efter at have rykket, kom der hul igennem Men inden vi fik spurgt til noget som helst, fik vi at vide, at det kostede 19.000 kr. at få hjælp, hvilket efterfølgende er steget til 20.000 kr. jfr. dagsordenen til beboermødet.

Siden, på beboermødet, gav Bitten (7 B) og Britt (5 D) udtryk for, at de gerne vil arbejde videre med kataloget.

De vil meget gerne være flere, - så skulle du have tid og lyst til at bidrage, er det meget velkomment.

Ud over ovenstående om "effektivisering og forbedret samarbejde" har vi rettet flg. henvendelser til Driften, som vi ikke har fået respons på, og derfor skal rykke for inden næste møde:

- Hvordan er 2 af Moselundens punkter til beboermødet blevet væk, så de ikke kom med på dagsordenen. Vi ved, at Tommy har givet dem videre til Driften eller administrationen, så der her kunne laves beregninger på, hvad forslagene ville betyde for huslejen.
- Dritschefen, John Højsholt, tilbød for en del måneder siden, at vi skulle mødes og orienteres mere om, hvad der vil ske for den enkelte beboer, hvis vi går fra B til A – ordningen igen. Vi svarede, at det ville vi rigtig gerne, og at det nok var ham der skulle melde, hvornår han kunne. Vi har intet hørt siden..

Desuden bliver en del større projekter i Moselunden udskudt fra i år til næste år, - uden at vi er blevet orienteret. Det har vi selv måttet finde ud af ved at spørge os frem.

Apropos, - så vil afd. bestyrelsen også melde ud, at vi gerne vil involveres i valg af ventilationssystemer.

## 6) Det nye affaldssystem.

Det har været problemer med manglende afhentning af plastaffald, hvilket ifølge Tommy skyldtes, at firmaet der har leveret beholderen ikke har meldt til Reno Syd, at den var sat op. Det er i orden nu.

Desuden skulle beholderen til batterier og kemi være på vej, - ifølge Søren Voigt.


## 7) Køb af printerpatron

Undertegnede har fået bevilget en årlig printerpatron.

Evt.:

- Vi overvejer og vil forslå, at glas- og flaskecontaineren flyttes over til de øvrige containere. Dvs. at vi nedlægger den første del af blomsterbedet, og placerer containeren der.

Da det er en forandring kan du/ I gøre indvendinger til afd. bestyrelsen. Hvis vi kun får ganske få eller ingen, vil vi få planerne på plads og igangsætte det.

- Vores højtryksrensere skulle virke igen.
  - Ligesom det er fair at rense fnugfilteret efter brug af tørretumblerne, så er det også god omtanke at tømme posen efter brug af græsslåmaskinerne.
  - Britt har overtaget udlejningen af Fælleshuset efter Rita. Hun bor i 5 D og har tlf. nr. 22 42 99 04.  
Bitten vil gerne være afløser. Hun bor i 7 B og har tlf.nr. 21 90 05 30
- På alles vegne: 1000 x tak 
- Vi vil jo rigtig gerne være flere i afd. bestyrelsen og også i havegruppen. Derfor håber vi, at nogen får lyst til at deltage.
  - Næste afd. bestyrelsesmøde er d. 5-11-24 kl. 14

Månedens citat: Forsøg ikke at overgå andre, men i stedet dig selv.

For referat, - Kirsten

## Formandsberetning 2024

### Østjysk Bolig

Østjysk Bolig (herefter ØB) har fået en ny bestyrelse, som deler et fælles mål: at genoprette boligforeningen og sikre dens fremtid. Der er mange udfordringer, som kræver handling, og der er meget, der skal bringes i orden. Bestyrelsen har arbejdet intensivt med at skabe overblik og rydde op i disse forhold. Samtidig er der blevet udarbejdet og vedtaget et ambitiøst målsætningsprogram, som vil guide bestyrelsens arbejde fremadrettet.

Boligforeningen er økonomisk udfordret som følge af svindelsagen og de tilhørende omkostninger. Genopretning af økonomien er afgørende, og bestyrelsen har prioriteret at lukke økonomiske huller og minimere løbende udgifter, der medfører tab. Den største udfordring har været tomgang i visse afdelinger, hvilket har belastet økonomien. Gennem en målrettet indsats og lokalt kendskab har bestyrelsen dog fået bragt dette i orden, så tomgangen nu er reduceret til et minimum.

Fremadrettet er der fokus på at undgå tomgang i ØB's nye afdeling ved den gamle journalisthøjskole, hvor der i år blev afholdt rejsegilde. Der er lagt en strategi for udlejning af de kommende ungdomsboliger, og der er indgået en aftale med entreprenøren om hurtigere klargøring, så boligerne står færdige til studiestart 2025.

Vi arbejder også på at nedbringe udgifterne forbundet med fraflytning, som er den næststørste udgiftspost, når det gælder at mindske belastningen på dispositionsfonden. For at imødekomme dette har vi ansat en social vicevært, som skal hjælpe med at tage hånd om udfordringerne, inden de eskaleres og resulterer i store udgifter for ØB.

Oprydning i driften og gradvis strømlining af funktioner har ligeledes været en prioritet. Beboernes sikkerhed har højeste prioritet, og derfor er lovpligtige tilsyn af legepladser og brandsikringsinstallationer, som tidligere blev forsømt, nu sat i værk. Bestyrelsen har også besluttet at tilbyde alle afdelinger hjælp og støtte til at udarbejde rådighedskataloger og nye husordener, så nuværende og kommende beboere får et klart overblik over deres muligheder i boligen. Dette er

vigtigt for den enkelte beboer, men også for ØB som helhed.

Bestyrelsen har desuden haft fokus på at etablere sig som en ny enhed og skabe et konstruktivt samarbejde med administrationen. For at ruste os til opgaverne har bestyrelsesmedlemmerne deltaget i en række kurser med henblik på at styrke vores samlede kompetencer.

Vi har indviet det nye regionskontor, haft rejsegilde på nye ungdomsboliger og boligforeningen har fejret sit 80-års jubilæum.

Det har været begivenhedsrige måneder siden bestyrelsen tiltrådte i januar, og bestyrelsen ser frem til at fortsætte arbejdet med at indfri sine målsætninger i den nærmeste fremtid.

Aarhus, d. 23. september 2024

Alex Young Pedersen

Formand for organisationsbestyrelsen i Østjysk Bolig