

Deltagere:

Tilstede bestyrelse: Alex Young Pedersen, Evan Krogh Olesen, Abdinasir Jama, Brian Dalmoose Nielsen, Anne Marie Eriksen, Abby El og Jóhan Petur í Soylu

Tilstede adm.: Hosea Dutschke og Claus Leiszner

Afbud:

Referent: Claus Leiszner

Ordstyrer: Alex Young Pedersen

Dagsorden:

1. Meddelelser fra formanden
2. Meddelelser fra forretningsføreren
3. Drift / Effektivitet
Gennemgang ved Driftschef John Højsholt
4. Granskningsrapporter
Gennemgang ved Driftschef John Højsholt
5. Budget 2025/2026 / Regnskab 2023/2024
6. Målsætningsprogram / Arbejdsorganisering
7. Kommunikation udlejning ungdomsboliger
Oplæg af Abby
8. Rygeforbud i eksisterende boliger
9. Prækvalifikation boligsocial indsats i Tilst
10. Eventuelt

Referat:

1. Meddelelser fra formanden

Der kører retssag ved EU-domstolen, som afventes. OB afventer ligeledes svar på deres skrivelse tilsynet og Aarhus Kommune.

Der laves kontrakt med P.Olesen, så de kan lave nedrivning af alt andet en A2.

Folkemødet på Bornholm. Det skal undersøges hvad prisen er og hvad vi kan få ud af det som bestyrelse.

Administrationen undersøger prisen. Folkemødet ligger i uge 24 i 2025.

2. Meddelelser fra forretningsføreren

27. juni rejsegilde afd. 1427-0 Journalisthøjskolen.

Markedsdialog vandtårsgrunden, Kim Kjærsgaard kommer på næste bestyrelsesmøde og orienterer.

Skanderborg Kommune vil gerne have fokus på afd. 1478-0, Isagervej.

Begrønningsprojektet i afd. 1403-0 er ved at komme i gang.

Mette Christoffersen er ansat i udlejningen i stedet for Hanne Heide, hun starter 5. august 2024.

Udlejningen af boligerne halter stadig i afd. 1417-0.

Der er kommet inflationshjælp til en række afdelinger.

3. Drift / Effektivitet

John Højsholt gennemgik plan for at sikre effektivitet i driften med følgende hovedpunkter:

Der skal bedre styr på økonomien og vedligeholdelsesniveauet skal løftes.

Der skal være færre beslutningstagere og klare procedure samtidig med mere vidensdeling på tværs.

Ensartethed på tværs afdelinger.

Bedre kommunikation

Styrke sammenarbejdet med afdelingsbestyrelserne

Styrke sammenarbejdet med Boligsociale medarbejdere

Efter sommerferien vil følgende ske:

De 4 driftsgrupper bevares – ændres til driftscentrene

Nuværende driftscenter bliver driftssupport

Mindre reorganisering af driftspersonalet

Mere opmærksom på håndhævelse af husordenen.

Driftssupporten skal ikke længere til telefon og personlige henvendelser

Inspektører skal være tilsyn med driftscentrene og afdelingerne og har personaleansvaret.

Inspektørerne skal stadigvæk håndtere synsklager.

Lave mindre udbud sammen med driftschef.

Bestyrelsen ønsker at forretningsføreren i sine meddelelser på de fremtidige bestyrelsesmøder kommer med en kort status på implementeringen, herunder de mål der skal nås. I øjeblikket er der en ledig stilling i driften, og det er udfordrende at få besat stillingen.

Det er organisationsbestyrelsen der har beslutningskompetence vedrørende organiseringen, en del af ændringerne er besluttet af bestyrelsen via målsætningsprogrammet. Bestyrelsen ville gerne have haft planen forelagt tidligere. Inden de ansatte blev orienteret.

4. Granskningsrapporter

Granskningsrapporter er en ekstern undersøgelse af vedligeholdelsen i afdelingerne. De skal laves hvert 5. år.

LBF (landsbyggefonden) betaler for granskningen de første 2 gange.

Østjysk Boligs PPV-planerne skal ændres så de følger klassifikationen og ikke kontonumre.

Der er udarbejdet rapporter for hver enkelt afdeling, som vi nu skal gennemgå og bruge vores sunde fornuft for hvad der skal indarbejdes i PPV-planen.

John Højsholt gennemgik eksempler på forskellige afdelingers granskningsrapporter.

I den kommende tid vil der blive flyttet flere poster fra 115 til 116, samt en gennemtænkning af markvandringen. Der ønskes et overblik til OB over konsekvenserne i afdelingerne.

5. Budget 2025/2026 / Regnskab 2023/2024

Claus Leiszner gennemgik budgettet, som primært indeholder følgende 3 poster:

- Bestyrelsesudgifter
- Administrationsudgifter til Lejerbo
- Revision

Budgettet godkendt

Regnskabs gennemgangen venter til det er regnskabet er revideret.

6. Målsætningsprogram / Arbejdsorganisering

Målsætningsprogrammet er opdelt i 4 arbejdsområder. Bestyrelsen bedes tilkendegive hvor de gerne vil arbejde med programmet. Der kan også deltage afdelingsbestyrelsesmedlemmer med interesse i sagen i programmerne.

De 4 programmer er følgende; Demokrati, Bæredygtighed, Fællesskaber og Organisation.

Administrationen sender ark ud om områder, hvor bestyrelsesmedlemmer kan skrive sig på hvilke områder de gerne vil arbejde med.

7. Kommunikation udlejning ungdomsboliger

Abby El gennemgik forskellige indsatser for at afhjælpe udlejningsvanskelighederne i ungdomsboliger. Det er pt. Atriumhuset der udfordringer med udlejningen i.

Reklame:

Lav omkostning:

Erhvervsudvalget på uddannelsesinstitutioner, holde oplæg for dem / derigennem reklamere

Focus på kampagner ved studiestart og You-days, synlighed/plakater på skoler

Sociale medier, facebook sider, rundvisningsdage / 4D rundvisning på facebook.

Online avis, Mig og Aarhus, artikel

Markedplace på facebook

Bachelorstudier i Herning og Viborg

Kulturhus bunkere opslag

Flyers uddeles ved skoler

Abby laver markedsplan, som kan besluttes på næste møde.

8. Rygeforbud i eksisterende boliger

Bestyrelsen drøftede emnet og besluttede, at det ikke skal skrives ind i lejekontrakterne, at der er rygeforbud. Ønsker man et rygeforbud, skal det besluttes i afdelingerne på afdelingsmøderne.

9. Prækvalifikation boligsocial indsats i Tilst

Taget til efterretning.

10. Eventuelt

Dirigent på ekstra ordinært afdelingsmøde i afd. 1428-0 ønskes.

13. og 14. august afholdes der dirigent kursus. Abby, Abdinasir, Marie og Johan vil gerne deltage i dette.

Claus Leiszner forelagde planen for afholdelse af møderne. Planen er lavet af administrationen så deadlines kan overholdes og at administrationen kan deltage i de afdelinger der ønsker hjælp til møderne.

Dato: / 2024

Formand, Alex Young Pedersen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Alex Young Pedersen

Underskriver

Serienummer: 4fae8710-9b87-4f05-8d5b-af92760b7740

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-07-18 09:07:18 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**