



# Organisationsbestyrelsesmøde

## Mødeinfo

 <b>Adresse</b>	Dybedalen 1A, 8210 Aarhus V
 <b>Dato</b>	21. november 2024 Kl. 17:00
 <b>Lokale</b>	Bestyrelseslokalet
 <b>Deltagere</b>	Organisationsbestyrelse Martin Hersom Bien Maria Adelheid
 <b>Fremmødte</b>	Christian Mariegaard (CMP), Morten B. Kjær (MBK), Heine Jensen (HJK), Carsten Hegnsvad (CHE), Bente Sørensen (BS) Lis Sørensen (LIS), Camilla Schytte (CAS), Martin Hersom Bien (MHB), Referent: Maria Adelheid (MAA)

## Referat

### 1. Sager til beslutning

Ordstyrer: CAS

a. **Godkendelse af referat fra OB-møde den 24. oktober. 2024**

Punktet er: Godkendt

Fremgår fejlagtigt at BS var tilstede. Det bliver rettet inden offentliggørelse.

Ellers ingen bemærkninger.

b. **Beretning fra forretningsudvalgets møde den 6. november 2024**

Punktet er: Godkendt

Ingen bemærkninger til referatet.

c. **Foreningens økonomi herunder kvartalsrapport for 3. kvartal og budgetkontrol for oktober**

Punktet er: Godkendt

Månedsrapport:

Månedsrapport for oktober blev gennemgået og taget til efterretning uden bemærkninger.

Kvartalsrapporten:

Martin gennemgik kvartalsoversigten for 3. kvartal. Opmærksomheden blev særlig henledt på:

- konto 515 " Afskrivninger, driftsmidler"

Der er foretaget flere investeringer i it (EG implementering og Excato) i løbet af 2023, der giver flere afskrivninger i 2024.

Kapitalforvaltning:

- Status på kapitalforvaltning ultimo 3. kvartal 2024 er et afkast på 4,05% eller 16,7 mio kr.

Huslejerykkere/Udsættelser:

Antallet af huslejerykkere følger til dato niveauet fra 2023. Dog lidt lavere i august. Vi kan se, at der er en sammenhæng mellem antallet af rykkere i en afdeling og udsendelse af forbrugsregninger.

Der har været 4 udsættelser i 2. kvartal.

d. **Ny vision, strategi og handleplan for Ringgården**

Godkendelse af OB-handlingsplan

Punktet er: Godkendt

Handlingsplansgruppen for OB har nu færdiggjort deres arbejde. Formålet med handlingsplanen er at styrke og udvikle organisationsbestyrelsen, så den er klædt på til at løfte opgaven bedst muligt.

Handlingsplansgruppen har identificeret 4 hovedområder, som der skal sættes ekstra fokus på. Det drejer sig om:

- 1) Samarbejde med afdelingsbestyrelser
- 2) Kommunikation
- 3) Rekruttering
- 4) Uddannelse

Den omfatter initiativer inden for kommunikation, rekruttering, uddannelse og samarbejde med afdelingsbestyrelser for at sikre, at OB er velforberedt til at håndtere fremtidige udfordringer.

Af centrale tiltag kan nævnes:

- Formandsmøder, fyraftensmøder, årlige konferencer og introduktionskurser for at styrke netværk og kompetencer.
- Planer for generationsskifte og rekruttering af nye OB-medlemmer gennem informationsmøder, annoncer og kontaktpersoner.
- Fokus på tættere relationer mellem OB og afdelingsbestyrelser gennem regelmæssige møder og støtte fra kontaktpersoner.
- Deling af succeshistorier om OB's arbejde og mål via opdateringer, hjemmeside og sociale medier.
- Udarbejdelse af en særskilt plan for kompetenceudvikling.

OB drøftede handlingsplanen, som herefter blev vedtaget.

e. **God almen ledelse**

Kompetenceudvikling af OB - indstilling vedlagt

Punktet er: Godkendt

Som en del af handlingsplanen for OB og et af de tilbageværende punkter i forhold til God almen ledelse, er der udarbejdet retningslinjer for Kompetenceudvikling af valgte i boligorganisationen.

Formålet er at klæde OB-medlemmerne på til at varetage bestyrelsens formelle ansvar, opgaver og rolle som boligorganisationens ledelse

Der er lagt op til følgende uddannelsesaktiviteter/kompetenceudvikling af OB:

- Nyvalgte: Internt introduktionskursus (Introduktion til boligjura, beboerdemokrati og Organisationsbestyrelsens rolle), mentorprogram
- Alle OB-medlemmer: Kurser/workshops – Minimum et kursus/workshop pr OB-medlem pr. år f.eks. grunduddannelse vedr. bestyrelsens opgaver og ansvar, specifikke kurser som f.eks. regnskab/budget, dirigent
- Bestyrelsesuddannelse med certificering – f.eks. BL's bestyrelsesuddannelse til OB medlemmer med mindst to års anciennitet
- Konferencer - f.eks. BL-bestyrelseskonference, 5. kreds, andet

Der afsættes et samlet beløb pr. år på 120.000 kr. for hele OB. Budgettet er i 2024 på 75.000 kr. og i 2025 på 90.000 kr. Samtidig skal der årligt laves en uddannelsesplan for hvert enkelt OB-medlem, som vedtages på OB-mødet hvert år i marts.

OB drøftede oplægget til retningslinjer. Særligt kravet om mindst mindst to års anciennitet for at tage bestyrelsesuddannelsen. Retningslinjerne blev dog enstemmig vedtaget.

f. **"Salens" fremtid**

Punktet er: Behandlet

OB besluttede på mødet i august at bede administrationen om et oplæg på anden anvendelse af Salen.

Arbejdet er igangsat i administrationen. Der er endnu intet at berette.

g. **Kredskonference 31/1 - 1/2-2025**

Punktet er: Behandlet

BL's 5. kreds har inviteret til kredskonference i Aarhus den 31. januar og 1. februar 2025 med fokus på Kommunalvalget 2025 og kredsens interesseområder og indsatser i forbindelse med valget.

Deltagerkredsen fastlægges til OB + 1. og 2. suppleant, ledergruppen og Ringgårdens repræsentant i 5. kreds. OB besluttede, at der ikke generelt tilbydes hotelovernatning i forbindelse med konferencen, da den afholdes centralt i Aarhus.

h. **Indstilling om ny fordeling af afdelingernes kontaktpersoner (Lukket)**

Punktet er: Behandlet

i. **Gennemgang af politikker og retningslinjer**

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsesvederlag i 2025:

Det indstilles, at bestyrelsens vederlag for 2025 fastlægges til det maksimale beløb på 95,61 kr. for de første 100 lejemålsenheder og 57,36 kr. for øvrige lejemålsenheder jf. de gældende satser og driftsbekendtgørelsens §14, stk. 1. Samlet set er vederlaget 237.624,36 kr. som fordeles med:

- 27.517,77 kr. pr. år til alle bestyrelsesmedlemmer (7 medlemmer)
- 30.000,00 kr. pr. år i tillæg til formand
- 15.000,00 kr. pr. år i tillæg til næstformand

Indstillingen om bestyrelsesvederlag i 2025 blev enstemmig godkendt.

OB behandlede og godkendte desuden følgende politikker og retningslinjer:

- Forretningsorden Bilag 1
- Retningslinjer for udgifter i organisationsbestyrelse og afdelinger

j. **Årshjul 2025**

Punktet er: Behandlet

Udkast til Årshjul for organisationsbestyrelsens arbejde i 2025 blev gennemgået.

FU møder afholdes som udgangspunkt tirsdag kl. 16.30-18.00, mens OB møder holdes på forskellige dage og som udgangspunkt i tidsrummet kl. 17.00-20.00.

OB besluttede, at formandsmøderne i 2025 afholdes henholdsvis 9. april og 19. november i tidsrummet kl. 17.00-19.00

## 2. Sager til drøftelse

a. **Kommende byggesager**

Punktet er: Behandlet

Frederiks Hus:

I forbindelse med nybyggerier nedsættes sædvanligvis et ad hoc byggeudvalg. Henset til at der for Frederiks Hus er tale om et lille byggeri efter den delegerede bygherre model, indstiller FU, at Frederiks Hus håndteres i det eksisterende byggeudvalg.

MCS-boligerne:

Vi er kommet lidt nærmere køb af grund i Lisbjerg til MCS-projektet. Kommunen har brug for vores bud på areal, så derfor må vi købe lidt arkitektbistand til et udkast til bebyggelsesplan. Vi holder naturligvis OB orienteret.

b. **Langtidsplaner generelt og specifikt i afd. 33**

Punktet er: Behandlet

Arbejdet med redegørelse er forsat i proces. Ellers intet nyt.

### 3. Sager til orientering

a. **Nyt fra direktør**

Punktet er: Behandlet

Invitation til nytårskur:

Der er kommet invitation til nytårskur i Det Boligsociale Fællessekretariat. Invitationen er vedlagt dagsordenen som bilag, og de OB medlemmer som ønsker at deltage, kan blot melde sig til.

Caféen i Herredsvang:

En del af det boligsociale arbejde i Herredsvang er centreret om caféen, der ligger i Kulturhuset. Den indgår i den samlede boligsociale plan, som tidligere er besluttet i OB. Caféen har fast åbningstid i hverdage, hvor der på almindelige hverdage er ca. 50 besøgende. Ved særlige arrangementer er der flere. Caféen driver en lang række aktiviteter som f.eks. torsdagsbuffet med mad fra Fødevarerbanken, familielørdage med brunch hver fjerde lørdag, mandecafé, Social Café, juletræsarrangementer osv. De sørger også for mødeforplejning og har løbende beboere i virksomhedspraktik og borgere i samfundstjeneste.

I 2022 godkendte OB finansieringen af den nuværende boligsociale indsats, hvor vores bidrag er ca. 300.000 kr. pr. år (2022-tal), som er delt 50/50 med afd. 21. I den bevilling er aflønning af caféens leder, men der er også en medarbejder på 12 timer om ugen, der indtil nu har været finansieret af opsparat overskud fra tidligere helhedsplan. Fra nytår er der behov for finansiering af denne medarbejders løn, hvis ikke der skal skæres ned på åbningstid og aktiviteter.

Caféen er et vigtigt omdrejningspunkt for arbejdet i Herredsvang, så anbefalingen fra administrationen er, at bibeholde medarbejderen.

Ringgårdens udgift vil for hele 2025 være på 29.000 kr. AAB, AlmenBo og Boligkontoret Aarhus har givet deres opbakning. Der vil være tale om en udgift i to år, da den nuværende aftale udløber ved udgangen af 2026, hvor der forinden skal besluttes en ny plan og en ny fordeling.

MHB spørger, om OB på det foreliggende grundlag kan give opbakning til ekstrabevillingen. OB bekræfter det.

Udlejning af ungdomsboliger:

Pr. 1. november var der i 5. kreds 11 ledige ungdomsboliger samt 66 ledige kollegieværelser på Skjoldhøj Kollegiet. Ses der bort fra kollegiet er det et tilfredsstillende niveau. Ingen af de ledige ungdomsboliger var i Ringgården.

Ny kontoplan:

Vi skal ændre vores kontoplan fra 5 til 6 cifre fra og med dette regnskabsår, så vi skal have det på plads inden årsskiftet. FAA har i samarbejde med MAA og økonomi er lagt en plan for konverteringen. Selve konvertering sker fredag 13. december, og selvom det er en stor opgave, er vi fortrøstningsfulde.

b. **Nyt fra formand**

Punktet er: Taget til efterretning

Det er vedlagt en referat fra bestyrelsesmøde i AARHUSbolig. Ellers ikke andet nyt end det allerede omtalte.

c. **Nyt fra BL 5. kreds**

Links til affaldsrelateret viden på BL's hjemmeside

<https://bl.dk/viden-kartotek/status-paa-kommunal-affaldspraksis/>

<https://bl.dk/viden-kartotek/affald/>

<https://bl.dk/viden-kartotek/moms-paa-renovationsgebyrer/>

Link til Forsyningstilsynets rapporter:

Del 1: <https://forsyningstilsynet.dk/analyser-og-tal/analyser-og-markedsrapporter/oevrige-analyser-undersogelser-og-rapporter/2024/projekt-om-ensartethed-gennemsigthed-og-omkostningsaegthed-i-de-kommunale-affaldsgebyrer>

Del 2: <https://forsyningstilsynet.dk/vejledning-og-indberetning/hoeringer/2024/okt/hoering-over-rapporten-fase-2-af-affaldsgebyrprojektet-forslag-til-aendring-af-nugaeldende-regler>

Link til Landsbyggefondens temastatistik: Tema 2024:9 <https://lbf.dk/analyser/statistikker-og-analyser/temastatistikker/tema-20249-de-almene-boligafdelingers-udgifter-til-renovation-2017-2023/>

Punktet er: Taget til efterretning

BL's repræsentant i 5. kreds har deltaget i ERFA omkring affaldshåndtering den 5. november i regi af BL.

Materiale fra mødet blev fremlagt OB til orientering.

d. **Personalesager**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet nyt.

e. **Igangværende byggesager**

Punktet er: Taget til efterretning

Afd. 21:

Skema C afventer forsat endelig godkendelse fra Tilsynet.

f. **Nyt fra diverse udvalg**

Punktet er: Taget til efterretning

Der ligger et referat fra Arbejdsmiljøudvalget på Personale/Bestyrelsesweb.

Ellers intet nyt.

g. **Efterretninger og redegørelser**

Punktet er: Taget til efterretning

Info fra BL nr. 21 - 23. Der henvises til BL's hjemmeside: <https://bl.dk/viden-kartotek/?filter=2643>

Info fra LBF - intet nyt. Der henvises til Landsbyggefondens hjemmeside: <https://lbf.dk/om-lbf/lbf-orienter/>

#### **4. Sager til underskrift**