

# REFERAT

AF BESTYRELSESMØDE I BOLIGKONTORET ÅRHUS DEN 01.04.2009

---

<input checked="" type="checkbox"/>	Robert Thorsen	bestyrelsesformand
<input checked="" type="checkbox"/>	Olav Bertelsen	næstformand
<input checked="" type="checkbox"/>	Søren Høgsberg	bestyrelsesmedlem
<input checked="" type="checkbox"/>	Chris Cully	bestyrelsesmedlem
<input type="checkbox"/>	Lars Hansen	bestyrelsesmedlem
<input checked="" type="checkbox"/>	Margrethe Skou	medarbejderrepræsentant
<input checked="" type="checkbox"/>	Steen Møller Andersen	administrationen
<input checked="" type="checkbox"/>	Lene Gaardsted	administrationen (referent)

## 1. Forhandlingsbogen

- a. Referat af bestyrelsesmøde den 05.03.2009:  
Referat godkendt.

## 2. Organisationsanliggender

- a. Regnskab 2008:  
Carsten (revisor) tilstilles mailadresser, så protokoller m.v. kan sendes direkte til bestyrelsesmedlemmerne fremover.

Carsten gennemgik revisionsprotokollen.

Regnskabet udviser et underskud på kr. 2.963.691 kr. Revisor gennemgik årsag til underskud.

Der indbetales fra hver forening kr. 250.000 til reetablering af BKÅ's egenkapital.  
Regnskab godkendt.

- b. Budget 2010:

Administrationschef Carl Danielsen udleverede udkast til budget 2010 og startede med at gennemgå:

- Budget til kurser og møder er nedsat.
- Repræsentation, gaver m.v. er forhøjet
- Diæter ingen
- Samlet stiger mødeudgifterne med kr. 10.000
- Personaleudgifter. Der er et hop på kr. 700.000 = lønregulering. Mogens' løn er regnet med ind her.
- Kontorholdsudgifter hæves. Faglig tidsskrifter m.v. er lagt sammen med denne.
- Kuverter, tryksager, bliver noget mindre.
- Der afsættes lidt mere til nyanskaffelser,
- Service på kopimaskiner, papir m.v., forhøjet.

Edb dækker over flere poster;

- Almindelig vedligeholdelsesordning
- Asp-løsning
- Lønprogrammet
- EG-vedligeholdelse ca. 230.000 kr. Asp beløber sig ca. til 450.000 kr.
- Afsat penge til udviklingsopgaver hos EG.
- Samlet budget 870.000 kr. mod 650.000 kr. i 2009. Men i regnskabet var udgiften ca. 1 mio. kr.
- Porto blevet større
- Annoncering er sat ned.
- Kontorhusholdning, drikkevarer, frugtordning m.v., reguleret op
- Lokaleudgifter er der en fast stigning på. Lejen stiger i 2010 til ca. 1,2 mio. i ren husleje + el, varme.
- Rengøringsudgifter – p.t. ca. 26.000 kr. pr. måned + prisregulering.
- Vedligeholdelse, planter m.v.
- Fællesudgifter p.t. kr. 240.000 + evt. regulering.

---

Afskrivninger på kontorinventar og edb rettes til i forhold til faktiske anskaffelsespriser. Afskrivning biler forhøjet på grund af indkøb af bil til Steen.

Indtægter:

602 – indmeldelse, påkravsgebyr og vaskekort. Administrationsgebyr for antenne-regnskab opkræves kun i Fagbo og VesterBo.

606 – afsat 550.000 kr. til byggesagshonorar for forbedringsarbejder, primært i Højbo og VesterBo.

607 – Der er indgået aftale om årsbonus med malerfirmaer og nogle andre firmaer.

601 – administrationsbidrag : Forhøjes fra 3.100 kr. til 3.247 kr. i gennemsnit. VesterBo får rabat i 2010 (sidste år). VesterBo skal betale 3.207 kr. og de øvrige 3.272 kr.

Budgettet godkendt. Der laves et seminar omkring administrationsbidraget.

c. Evt. byggemuligheder:

Steen udleverede kvoteoversigt for Århus Kommune vedr. nybyggeri. Der er nogle muligheder der kan arbejdes med. Tre områder kunne være interessante og Lisbjerg.

Der er kommet en henvendelse om grundkøb af det jord der ligger lige op af de 24 boliger i Mårslet, som BO83 planlægger at opføre. Her snakker man om ca. 50 boliger. ved bebyggelsesprocent på 35% = 2750,00 kr. i grundpris.

Henvendelse om noget på Lystrupvej. Her taler man om kr 4.000 i grundpris – alt for højt.

Den 3. mulighed er Kalmargade. Man snakkede her om forskellige typer boliger og specielle udlejningsaftaler, som kan tiltrække en anden beboertype end den der beboer de omkringliggende almene boliger.

Hvis Steen får tilbudt flere byggemuligheder bemyndiges han til at forhandle videre med de muligheder han vurderer er interessante for Boligkontoret, og i den forbindelse fremsende projektforslaget til Fordelingsudvalget.

- d. Koordineret indsats i udsatte områder:  
Steen oplyste, at der bliver nedsat nogle ad.hoc-grupper i de foreninger der har problemer, men andre kan også komme ind med deres erfaringer.

Der vil udsendes en skrivelse for at få disse grupper nedsat.

- e. Repræsentantskabsmøde den 05.05.2009:

1. Beretning:  
Input mailes til Steen fra bl.a. udvalg.
2. Vedtægtsændring:  
Der ændres lidt i forslaget "andelsselskabet" ændres til "medlemmerne"

3. Indkaldelse:

Robert vil gerne have anført på indkaldelsen om bestyrelsesmedlemmer ønsker genvalg.  
Olav genopstiller  
Chris genopstiller  
Robert genopstiller

Foreningerne skal fremkomme med navne på personsuppleant senest på mødet.

- f. Udbetaling af varmepenge:  
Steen efterlyste bestyrelsens holdning om hvordan varmepengene fordeles.  
Udgiften til udbetaling af varmepenge udgør ca. 650 kr. pr. varmeregnskab og man må max. modregne kr. 157 - derfor anbefales en takstnedsættelse.

Der skal laves en beregning på hvad det koster, og herefter kan der opsættes et opslag i opgangene.

- g. Referat af dialogmøder:  
Møderne har været gode og konstruktive. Referat herfra sendes ud til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Steen oplyste, at administrationen lukker ned for almindelig post den senest 1/7.

Procedure vedrørende diæter fabrikeres og udsendes til afdelingerne.

Budgetkontrol udsendes kvartalsvis. Ønskes månedsvis udsendelse kan det også lade sig gøre. Administrationen skriver ud til afdelingerne.

Om ca. ½ år tages det op hvad der er status på punkterne fra dialogmøderne.

- h. Boligaftale:  
Robert nævnte i store træk de væsentlige ændringer.
- i. Indskudslån – Danske Banks opsigelse af aftale:  
Der er kommet skrivelse fra Danske Bank, at de opsiger aftale mellem Århus Kommune og Danske Bank pr. 01.03.2009.

Steen og Carl har møde med Nordea bank på mandag, hvor man regner med en aftale kan laves. Mener også der skal lægges massiv pres på Danske Bank.

### **3. Efterretninger**

- a. Orientering fra administrationen:  
Intet at berette.
- b. Økonomisk orientering vedr. BKÅ's drift (1. kvartal)  
Carl gennemgik driften for 1. Kvartal.  
Budgettet overholdes.  
Taget til efterretning.

### **4. UDVALG**

- a. IT-udvalg:

Spørgeskemaet udsendes nu. Udvalget spørges hvordan og hvorledes det skal formidles.

Udvalget vil blive kontaktet af kommunikationsmedarbejderne vedr. hjemmesiderne. Aarhusbos hjemmeside er meget mangelfuld, og det firma der i tidernes morgen har lavet hjemmesiden, eksisterer ikke mere. Det vil blive drøftet på næste bestyrelsesmøde i Aarhusbo.

Olav fremkom med et løsningsforslag som han vil frembringe til Aarhusbos bestyrelsesmøde.

Vesterbos organisationsbestyrelse mener ikke udvalget arbejder i hastige skridt. Der speedes op. Der mangler kommunikation - hvad sker der.

- b. Kursusudvalg:  
Udvalget skal arbejde med "introduktion for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer" i forhold til Boligkontoret Århus. Udarbejde en reel kursusdel herpå.

Udvalget skal arbejde på at lave 1 til 2 arrangementer for repræsentantskabet i Boligkontoret Århus. Hvad der nu er "hot".

Kursusudvalget skal fremkomme med forslag til datoer til næste møde.

**5. Næste møde**

- a. Næste ordinære bestyrelsesmøde afholdes den 05.05.2009 og herefter repræsentantskabsmøde.

**6. Eventuelt**

Fagbos administrationsbygning er blevet solgt.

Robert Thorsen  
Formand

Steen Møller Andersen  
Direktør