



Redegørelse Styringsdialog 2024 Brabrand Boligforening

28. november 2024
Side 1 af 13

Dato: 24. oktober 2023
Tid: 14:30 - 16:00
Sted: Blixens mødelokale DS-107
Deltagere: Tilstede fra boligorganisationen
Formand Keld Albrechtsen
Næstformand Erik Bløcher
Bestyrelsesmedlem Peter Iversen
Bestyrelsesmedlem Yusef Abdul Kader
Bestyrelsesmedlem Mads Kjeldgaard
Direktør Kristian Würtz
Administrationschef Susanne Witting
Projektchef Jens Martin Møller
Tilstede fra Aarhus Kommune
Claus Bo Jensen
Jørn Hedeby Nielsen
Sebastian Salomon Cohen

Teknik og Miljø
By og Natur
Aarhus Kommune

Almene Boliger
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Direkte telefon: 23 27 93 51

Sag: GEO-2024-000368
Dokumentnummer:
13111215

Sagsbehandler:
Sebastian Salomon Cohen

Resumé

Brabrand Boligforenings (BBBO) årsregnskab for 2023 er taget til efterretning med de bemærkninger, der i øvrigt fremgår af dette dokument.

Der er ikke i styringsdialog 2024 vurderet behov for aftale mellem Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune.

Baggrund

Aarhus Kommune gennemfører årligt den obligatoriske styringsdialog med de enkelte boligorganisationer i kommunen.

Som led i styringsdialogen skal der af kommunen udfærdiges en redegørelse for den gennemførte dialog.

Drøftelserne tager udgangspunkt i styringsmålsætningerne, således som de fremgår af almenboligloven. Grundlaget for dialogen var styringsrapporten,



oplysningsskemaerne for afdelingerne, årsregnskab 2023, årsberetning, spørgeskema, revisionsprotokollat, boligorganisationens hjemmeside m.v.

28. november 2024
Side 2 af 13

Den årlige redegørelse vil have karakter af et dynamisk dokument, der i forhold til de enkelte år vil beskrive udviklingen og aktuel status på en række centrale punkter.

Redegørelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Mødet tog udgangspunkt i følgende dagsorden:

Dagsorden

1. Byggesager

- Nybyggeri
- Renoveringer

2. Økonomi, drift og administration

- Økonomi i hovedselskabet
 - Egenkapital (scenarie for udvikling)
- Korrespondance med Landsbygefonden (LBF)
- Driftsbekendtgørelsens § 73
- Formueforvaltning
- Administrationsbidrag
- Henlæggelser
 - Ekstern granskning
- Kollektiv råderet

3. Udlejningssituationen

- Status

4. Effektivisering

- Mindre effektive afdelinger

5. Ledelse og beboerdemokrati

- Afdelinger uden afdelingsbestyrelse
- Styrket tilsyn
 - Kontrolmiljø og forretningsgange
 - Tilsynsager i årets løb

6. Evt.



28. november 2024
Side 3 af 13

Referat

1. Byggesager

Nybyggeri

Boligforeningen arbejder med at etablere følgende nye afdelinger:

Nordlandsvej, Vejlbj Risskov

- 105 familieboliger. Udbud annulleret.
- Projektet er sat i bero.
- Usikkerhed om projektets plangrundlag

Arresøvej, Vejlbj-Risskov

- Erstatningsboliger grundet nedrivninger i Gellerup
- Afventer Aarhus Kommunes oplæg til købsaftale m.m.

Lisbjerg bymidte, Lisbjerg

- Tildeling af erstatningsboliger grundet nedrivninger i Toveshøj
- Tildeling af almene familieboliger, svarende til ca. 5.000 m²

Skåde

- Tildeling af kommunal grund til etablering af 10-12 erstatningsboliger
- Der vedstår uklarhed om etablering af nyt vejforløb. BBBO afventer melding fra Aarhus Kommune

Kolt Østerparken, Hasselager

- Samarbejde med Boligforeningen Århus Omegn.
- 110-120 boliger, som fordeles 50/50 mellem de to boligforeninger.
- Endelig tildeling af entreprisekontrakt ultimo 2024/primo 2025

Ingerslevvej, Tranbjerg

- Der er indledt dialog med Aarhus Kommune om igangsætning af udarbejdelse af lokalplan, som forventes at kunne vedtages i medio 2025. Forventning af byggeriet står færdigt i 2027.

Afd. 27, Tranbjerg

- Erstatningsboliger grundet nedrivninger i Gellerup
- Der er i forbindelse med 1-års eftersyn konstateret projekteringsfejl ved vinduer og vandindtrængen i skuer.

Afd. 33, Generationernes Hus

- Gået i drift d. 1. januar 2021.
- Skema C er endnu ikke indleveret
- Grundet entreprenørens konkurs, har det ikke været muligt at hjemtage realkreditlån. Dette har betydning for modtagelse af



ungdomsboligbidrag, i det der først kan udbetales ungdomsboligbidrag når den endelige finansiering forelægges.

28. november 2024
Side 4 af 13

Renoveringer

Renoveringsstøttesager

Afd. 1, Hans Brogesparken

- Skema C er under udarbejdelse og forventes afklaret ultimo 2024
- Der arbejdes fortsat på afklaring med Landsbyggefonden, hvad der er støttet/ustøttet arbejde samt hvordan tolkning og finansiering skal ske af råderetsarbejder.
- I 2023 er der en underfinansiering på 39,1 mio. kr., som skyldes renoveringen.

Afd. 2, Søvangen

- Projektet er opstartet primo 2024 og forventes afsluttet i 2027.
- I 2023 er der en underfinansiering på 56,3 mio. kr. fra indledende arbejder.

Afd. 3, Skovgårdsparken

- Der blev i 2022 igangsat en proces for at undersøge Højhusets stand. Det vurderes, at ansøgning om en fysisk helhedsplan vedrørende renovering af Højhuset, kan blive nødvendig.
- Renovering af Højhuset er ikke påbegyndt.
- Afdelingen har en underfinansiering på 770 t.kr. vedrørende omkostninger på Højhuset.
- BBBO har opstartet analyser til brug for helhedsplanlægningen, som forventes opstartet i 2025. Der skal påbegyndes dialog mellem BBBO og Aarhus Kommune
- Omkostningerne forventes dækket af det kommende projekt. Reguleringskontoen vedrørende renovering af blokkene er ikke endeligt opgjort, da opgørelse afventer Højhusets videre skæbne.

Afd. 4, Gellerupparken

- Underfinansieringen på 388 mio. kr., som vedrører en række igangsatte projekter vedr. gennemførelsen af helhedsplanen, blandt andet etablering af bypark, veje, beboerhus m.v., som endnu ikke er endeligt finansieret.
- Der er i august 2021 vedtaget en ny helhedsplan i afdelingen, som indeholder nedrivning af 408 boliger (7 blokke) og renovering af 5 blokke. Senest i 2025 skal der vedtages yderligere en helhedsplan i afdelingen, som vedrører de sidste 4 blokke. Pr. 1. august 2022 er der igangsat en ny boligsocial helhedsplan for en 4-årig periode for afd. 4 og afd. 5.

Afd. 5, Toveshøj



28. november 2024
Side 5 af 13

- Boligforeningen udtrykte bekymring for afdelingen, da der endnu ikke er truffet beslutning om hvilke blokke der skal blive stående eller om renoveringen.
- Renovering er ikke påbegyndt. Der er endnu ikke udpeget blokke til nedrivning. Det bemærkes, at udgifter til dækning af bl.a. lejetab til stiger sideløbende med den manglende udpegning af blokke til nedrivning (tomgang i 3. sals lejligheder). Udgifterne dækkes foreløbigt af afdelingens reguleringskonto.
- Boligforeningen efterspørger ønske om at etablering af elevatorer i forbindelse med renovering. Det er boligforeningens forventning etablering af elevatorer kan give balance i driften ved at minimere tomgangstab for særligt de højtbeliggende lejemål. Etablering af elevatorer vil desuden aktivere yderligere støtte midler til renoveringsprojektet. Det er BBBO's forventning, at boligerne vil kunne udlejes efter renoveringen.
- Underfinansiering på 24 mio. kr., som vedrører en række igangsatte projekter vedr. gennemførelsen af helhedsplanen, blandt andet bypark, veje og beboerhus, som endnu ikke er endeligt finansieret. I 2022 er arbejdet med vedtagelse af en ny helhedsplan for afdelingen igangsat, som forventes at blive fremlagt på et afdelingsmøde i 2025.

Afd. 21, Hasselager

- Der har gennem de senere år været store udgifter til skimmel, bl.a. pga. rørskader.
- I 2023 er der en underfinansiering på ca. 13 mio. kr.

Helhedsplan Gellerup-Toveshøj

Iht. anlægsoversigt for afd. 4 og 5 er der i 2023 anvendt 628,8 mio. kr. Udgifterne er foreløbigt finansieret med lån på 386,4 mio. kr. og den ufinansierede andel af bygningsrenoveringerne udgør 172,9 mio. kr.

For afd. 4 forventes det at der er indgået entreprisekontrakt i sommeren 2024, og forventet byggestart medio 2025.

Helhedsplan Toveshøj

Jf. ovenstående. BBBO bemærker et ønske om, at der snarligst foreligger en defineret helhedsplan for Toveshøj fra Kommunens side.

2. Økonomi, drift og administration

Gennemgang af organisationens økonomi i hovedtræk

Oversigt over udvikling i likvid egenkapital:



Kr. pr. lejemåls- enhed	Årsregn- skab 2023	Årsregn- skab 2022	Årsregn- skab 2021	Årsregn- skab 2020	Årsregnskab 2019 Side 6 af 13	Årsregn- skab 2018
Dispositionsfond (likvid del) kr. pr. lejemål	9.742	9.376	11.858	9.141	6.559	6.976
Arbejdskapital (likvid del) kr. pr. lejemål	8.199	6.908	7.514	7.622	8.756	9.302

Egenkapital i alt pr. lejemålsenhed

Regnskabsår	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Egenkapital kr./lejemål	31.009	28.100	31.074	28.560	23.970	24.804

Regnskab 2023	I alt	Disponibel
Arbejdskapital (kr.)	53.025.406	43.134.567
Dispositionsfond (kr.)	106.917.855	51.252.938

Året resultat i 2023 er et overskud på 3,8 mio. kr., hvilket primært tilskrives besparelser.

BBBO's egenkapital er øget med ca. 5,8 mio. kr. i 2023. Den samlede egenkapital udgør 31.009 kr. pr. lejemålsenhed.

Likvid dispositionsfond udgør 9.742 kr. pr. lejemålsenhed (benchmark 7.544 kr. pr. lejemålsenhed). Niveauet i likvid dispositionsfond betyder, at afdelingerne aktuelt ikke bidrager til dispositionsfondens opbygning.

Dispositionsfondens forpligtelser fortsætter de næste mange år, da der i forbindelse med renoveringsstøttesager, foreløbig i afd. 1, afd. 2, afd. 3, afd. 4, afd. 5, afd. 11 og afd. 21, skal gives tilskud fra dispositionsfonden til afdelingerne for at kunne mindske huslejen, når renoveringerne er gennemført. I de kommende 20 år forventes dispositionsfonden at skulle bidrage med ca. 400 mio. kr. til dette formål. Dette er bl.a. grundet at afdelingerne 1 og 3 er fritaget for indbetaling af pligtmæssige bidrag. BBBO er afhængige af manko-lån for at holde dispositionsfondens udvikling over det lovpligtige minimum.

Afdelingerne forventes at skulle indbetale bidrag til dispositionsfonden igen i 2025.



28. november 2024
Side 7 af 13

BBBO har modtaget ca. 4,1 mio. kr. vedr. erstatning fra den nedbrændte institution Viben. BBBO har overført erstatningen til dispositionsfonden. Som led i helhedsplan Gellerup, er erstatningen overført fra dispositionsfonden til udearealer B7.

BBBO valgte i 2022 at indregne den forholdsmæssige del af kurstab, der kan henføres til dispositionsfondens midler, på dispositionsfonden. I 2023 har BBBO valgt at indregne årets kursgevinst, på dispositionsfonden. Revisor bemærker, at BBBO og Landsbyggefonden anlægger forskellige fortolkninger ift. gældende praksis. Kursgevinsten i 2023 beløber sig til ca. 2,9 mio. kr.

Tilsynet stillede sig tvivlende overfor, om fremgangsmåden er korrekt. BBBO bemærker, at LBF ikke har korrigeret organisationen ift. den valgte praksis, samt at kommunen endnu ikke er vendt tilbage vedrørende eventuelle korrektioner.

Tilgang dispositionsfond 2023 fordeler sig på følgende hovedposter:

- 5 mio. kr. – rentetilskrivning
- 26,8 mio. kr. – ydelser udamortiserede lån
- 5,5 mio. kr. – provenu belåning/salg af administrationsejendom
- 3 mio. kr. – pligtmæssige bidrag fra afd.

Afgang dispositionsfond 2023 fordeler sig på følgende hovedposter:

- 16,4 mio. kr. – ydelsesstøtte til afd.
- 0 kr. – tilskud m.v.
- 1,1 mio. kr. – tilskud lejetab
- 4,2 mio. kr. – tilskud fraflytning
- 16,5 mio. kr. – indbetalinger til LBF

Likvid arbejdskapital udgør 8.199 kr. pr. lejemålsenhed (benchmark 2.425 kr. pr. lejemålsenhed).

- En række lejere i afd. 4 har anlagt to retssager relateret til udviklingen af Gellerupparken. Retssagerne angår hhv. spørgsmål om overholdelse af beboerdemokratiske principper, gyldigheden af vedtagelse af helhedsplanen i boligorganisationen, og gyldigheden af kommunen og Social- og Boligministeriets godkendelse af udviklings- og helhedsplanen.
- En række lejere i afd. 4 er opsagt af hensyn til gennemførelse af gennemgribende renovering og nedrivning. Flere lejere har efterfølgende gjort indsigelse, hvorfor boligorganisationen er forpligtet til at indbringe sagerne for retten, hvor sagerne stadig verserer.



- BBBO oplyser, at det er aftalt, at boligforeningens udgifter til juridisk bistand i forbindelse med retssagerne, udgiftsføres i renoveringsprojektet.
- En tidligere lejer har stævnet BBBO som følge af, at man har afvist udlejning til lejer grundet kriminelle forhold fra en anden person i husstanden.

28. november 2024
Side 8 af 13

Korrespondance med Landsbyggefonden (LBF)

Landsbyggefonden er endnu ikke vendt tilbage med kommentarer til 2023-regnskabet.

Driftsbekendtgørelsens § 73

I 2021 oplyste BBBO, at der er truffet principiel beslutning om, at de obligatoriske 4-årige mål for afdelingerne vedrører de konti, der anvendes i ministeriets benchmarking. Disse mål er vedtaget for perioden frem til 2024. Det er fortsat det overordnede mål, at udgifterne på de benchmarkede konti skal formindskes i alle afdelinger, hvor det er muligt, og der foretages interne benchmark mellem afdelingerne.

Formueforvaltning

Siden 2015 er formuen placeret hos 5 kapitalforvaltere på ens vilkår, således det er muligt at foretage en løbende benchmark.

Midlerne i fællesforvaltning er i 2023 forrentet med 2,11% mod -8,8% i 2022.

Administrationsbidrag

Kr. pr. lejemålsenhed	Årsregnskab 2023	Årsregnskab 2022	Årsregnskab 2021	Årsregnskab 2020	Årsregnskab 2019	Årsregnskab 2018
Administrationsbidrag kr. pr. lejemålsenhed	5.642	5.083	4.989	4.888	4.956	4.841
Nettoadministrationsudgift kr. pr. lejemålsenhed	5.034	4.614	4.544	4.656	4.737	4.553

Administrationsbidraget ligger over benchmark for 2023 (4.569 kr. pr. lejemålsenhed). I 2024 stiger administrationsbidraget med 2,5%.

I forbindelse med nedrivningerne har BBBO haft fokus på at spare ressourcer i administrationen. Der er sparet 4 administrative stillinger ved at effektivisere arbejdsgange og udnytte IT-systemer mest muligt.



28. november 2024
Side 9 af 13

Henlæggelser

Revisor konstaterer, at der i de kommende 25 år vil være én afdeling, som har behov for ekstern finansiering af planlagte arbejder. I forhold til de foreliggende vedligeholdelsesplaner, skal der i afd. 29 optages ekstern finansiering for at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Afd. 6 og 29 forventes at have utilstrækkelige henlæggelser i de kommende budgetår. Der arbejdes på ekstern kapitalfremskaffelse.

Revisor konstaterer at der ikke er udarbejdet vedligeholdelsesplaner for afd. 33. Vedligeholdelsesplanen udarbejdes når afdelingens endelige finansiering er på plads.

Revisor har konstateret underfinansiering på forbedringsarbejder i afd. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 15 og 21.

Det bemærkes endvidere, at den nye lovgivning, hvorefter afdelingerne skal henlægge afdelingens andel af kursreguleringer på konto 401, er en udfordring i forhold til at sikre tilstrækkelige henlæggelser. I 2022 blev afdelingernes henlæggelser således blevet beskåret med 77 mio. kr. I 2023 har afdelingerne haft en kursgevinst på 32 mio. kr., som har nedskrevet kurstabt fra 2022.

Ekstern granskning

BBBO har modtaget alle granskningsrapporter. Konklusionen er, at rapporterne er behæftet med fejl, men at rapporterne er nyttige til at konkludere på udvalgte bygningsdeles stand.

Kollektiv råderet

Revisor har konstateret underfinansiering på forbedringsarbejder i afd. 1, 3, 16 og 31.

BBBO har siden 2023 arbejdet på at få vedtaget retvisende råderetskataloger i en række afdelinger på afdelingsmøder.

BBBO har påbegyndt en oprydningssproces for ikke anmeldte råderetsarbejder i lejemål. Ved sager hvor ikke anmeldte råderetsarbejder konstateres, indkræves et forøget depositum for at sikre, at lejer fjerner den uanmeldte bygningsdel/ændring ved fraflytning.

BBBO bemærker utilfredshed hos nogle beboere ved at implementere fælles regelsæt ift. anvendelsen af råderet.

3. Udlejningssituationen



Lejetabet i 2023 udgør 10,5 mio. kr. Heraf vedrører 5,5 mio. kr. afd. 4, Gellerupparken og 3,9 mio. kr. afd. 5, Toveshøj. Det er aftalte med Landsbyggefonden og Aarhus Kommune, at reguleringskontoen dækker tomgangstabet.

28. november 2024
Side 10 af 13

BBBO bemærker, at mindre tab typisk opstår i afdelinger, hvor boligen står tom i en måned indtil en ny lejer, er fundet. Boligforening oplyser, at der er mange dårlige betalere i forbindelse med fraflytninger og beløbet afskrives når fraflytter dør/insolvent/udrejst/eller har en meget stor gæld vs. en meget en lille afdragsordning.

Pr. 2022 har BBBO igangsat fremvisningstiltag for ledige lejemål.

4. Effektivisering

Boligforeningens effektivitet er på 80,5% (regionsgennemsnit 82,4%). Effektivitetstallet var i 2022 på 80%. Der er 3 afdelinger med rød markering (lav effektivitet). Afd. 4, Gellerupparken har været røde 3 år i træk, og der er lavet handlingsplaner for afdelingerne. I 2022 havde 3 afdelinger været røde 3 år i træk.

I 2023 lå udgifterne på konto 112.1, administrationsbidrag, 115, almindelig vedligeholdelse og 117h, istandsættelse ved fraflytning over gennemsnittet for regionen. De resterende konti ligger enten lavere end eller tæt på gennemsnittet for regionen.

I forbindelse med skraldesortering i afdelinger med større etagebyggeri, oplever BBBO, at den ukurante affaldssortering blandt beboerne, giver forhøjede udgifter til den efterfølgende affaldshåndtering af Kredsløb.

5. Ledelse og beboerdemokrati

Afdelinger uden afdelingsbestyrelse

Afdeling 16 er eneste afdeling uden afdelingsbestyrelse eller kontaktperson.

Styrket tilsyn

BBBO gennemfører i løbet af 2024 en kursusrække for organisationens beboerdemokrater med kurser indenfor bl.a. afdelingsbestyrelsernes rolle, ansvarsfordeling i boligorganisationen, afdelingernes økonomi og ledelse af afdelingsmøder.

BBBO har taget anbefalingerne fra BL's principper om god almen ledelse (GOAL) til efterretning og er begyndt at arbejde med GOAL.

Kontrolmiljø/procedurer/forvaltningsrevision



28. november 2024
Side 11 af 13

Vedrørende projektrenskaber:

For regnskab 2022 konstaterede revisor, at forretningsgangene for projektrenskaber var blevet styrket ved implementering af budgetopfølgning, beløbsgrænser for indgåelse af aftaler og kontrakter mv". Punktet er ikke nævnt i revisionsprotokollatet 2023. På tilsynets forespørgsel oplyste BBBO, at nævnte forretningsgange for projektrenskaber er fast indarbejdet i renoveringsprojekter og nybyggerier. Punktet har derfor ikke givet anledning for yderligere kommentarer fra revisors side.

Revisors bemærkninger i revisionsprotokollat til årsregnskab 2023 gengives i det følgende:

Rekvisitions- og godkendelsesprocedurer

1. Anbefaling vedr. driftsbudgettering:
"Vi har påset at mere præcise forretningsgangsbeskrivelser for hhv. drift og teknisk afdeling er udarbejdet og implementeret i organisationen".
2. Anbefaling vedr. medarbejderes rettigheder til at ændre i lejer stamdata:
"Vi anbefaler fortsat, at der indføres funktionsadskillelse på området. Boligorganisationen vurderer, at det er nødvendigt med en medarbejdermed IT-rettigheder, og at en fuld funktionsadskillelse ikke er praktisk mulig".
3. Anbefaling vedr. enkelte medarbejderes adgang til at ændre i egne rettigheder i EG-bolig:
"Vi anbefaler, at der indføres funktionsadskillelse på området eller log på ændringer. Boligorganisationen vurderer, at det er nødvendigt med enkelte medarbejdere med disse rettigheder, og at en fuld funktionsadskillelse ikke er praktisk mulig".
4. Anbefaling vedr. godkendelsesprocedure:
"Vi har ikke i forbindelse med vores revision konstateret, at godkendelsesproceduren ikke er overholdt. Vi har fået oplyst, at direktionen hvert kvartal udsender en mail til alle ansatte om forretningsgangen for godkendelsesproceduren med beskrivelse af vigtigheden af, at den overholdes".
5. "Vi har konstateret at der er udstedt visa kort til enkelte medarbejdere. Økonomimedarbejdere foretager løbende afstemning af de udstedte kort. Her kontrolleres det løbende, at der modtages underliggende dokumentation for transaktioner med betalingskort. Ledergruppen har mulighed for at udlåne deres kort, og der føres log på hvem og hvornår kortet er udlånt".



6. "Vi har modtaget boligorganisationens oversigt over forretningsgange med angivelse af ansvarlig og seneste opdatering af de enkelte forretningsgange. Vi anser det for positivt, opdatering og ajourføring af forretningsgange er en kontinuerlig proces".
7. "Boligorganisationens gennemgang af forretningsgange for køb og kreditorer medført, at alle leverandører, oprettet i systemet, fremover årligt gennemgås, så det sikres at der kun handles med aktive leverandører og leverandører, der har nødvendige autorisationer".
8. "Vi anbefaler, at ledelsen kontinuerligt har opmærksomhed på cybersikkerhed. Ledelsen har oplyst at man årligt går gennemgået it-systemerne af en ekstern it-konsulent".

28. november 2024
Side 12 af 13

Ad. 1

Tilsynet noterer, at revisors anbefalinger er fulgt.

Ad. 2

Tilsynet noterer, at BBBO vurderer, at det er nødvendigt med en medarbejder med IT-rettigheder. Tilsynet bemærker at dette er en gentagelse fra årsregnskab 2022. Tilsynet forudsætter at anbefalingen ikke gentages i det kommende år.

Ad. 3

Tilsynet noterer revisors anbefalinger om, at der enten bør foretages funktionsadskillelse på området, eller log på ændringer. BBBO har anført at det ikke er praktisk muligt at imødekomme anbefalingen om funktionsadskillelse, men at der er indført log på ændringer. Tilsynet forudsætter at anbefalingen ikke gentages i det kommende år.

Ad. 4

Tilsynet noterer, at revisor påpeger, at godkendelsesproceduren er overholdt.

Ad. 8

Tilsynet noterer at ledelsen årligt har gennemgået it-systemerne af en ekstern it-konsulent.

Gavepolitikker

Overordnet har BBBO ingen nagelfaste retningslinjer for gavepolitikker. Der er dog retningslinjer for afdelingsbestyrelsernes brug af midler, og medarbejdere må ikke modtage gaver til en værdi over 300 kr. eller benytte sig af



organisationens rabatordninger. Det er desuden ikke skik for bestyrelsesmedlemmer at modtage gaver.

28. november 2024
Side 13 af 13

Tilsynssager i årets løb

Igangværende tilsynssag vedrørende mistanke om svindel.

BBBO politianmeldte i 2023 grundet mistanke om svindel begået af en tidligere ansat. Afklaring på politiets efterforskning kendes på nuværende tidspunkt ikke. BBBO bemærker, at de hidtidige tilbagemeldinger indikerer, at der er ringe udsigter til, at der kan rejses sigtelser i sagen.

6. Evt.

- En række lejere i afd. 4 har anlagt to retssager relateret til udviklingen af Gellerupparken. Retssagerne angår hhv. spørgsmål om overholdelse af beboerdemokratiske principper, gyldigheden af vedtagelse af helhedsplanen i boligorganisationen, og gyldigheden af kommunen og Social- og Boligministeriets godkendelse af udviklings- og helhedsplanen.
- En række lejere i afd. 4 er opsagt af hensyn til gennemførelse af gennemgribende renovering og nedrivning. Flere lejere har efterfølgende gjort indsigelse, hvorfor boligorganisationen er forpligtet til at indbringe sagerne for retten, hvor sagerne stadig verserer.
- BBBO oplyser, at det er aftalt, at boligforeningens udgifter til juridisk bistand i forbindelse med retssagerne, udgiftsføres i renoveringsprojektet.
- En tidligere lejer har stævnet BBBO som følge af, at man har afvist udlejning til lejer grundet kriminelle forhold fra en anden person i husstanden.