

FORHANDLINGS PROTOKOL - ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 18. DECEMBER 2013

Tilstede: Poul Ankersen  
Michael Korsholm  
Lone Terkildsen  
Tonny Mikkelsen  
Niels Skov Nielsen  
Troels Munthe  
Kim S. Jensen  
Peter Andersen  
Kjeld Jespersen, administrationschef  
Jens Løkke Møller, personalechef  
John Jensen, direktør

Afbud: Ole Østergaard

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 27. november 2013
3. Sager til drøftelse/beslutning
  - a. Revisionsprotokollat af 25. november 2013
  - b. Udpegning af medlem til Egtmontgårdens bestyrelse
  - c. Refleksioner over bestyrelsesarbejdet i Byagerparken
  - d. Genopretningsplaner
  - e. Mistet anciennitet (nyt pkt.)
  - f. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb (nyt pkt.)
4. Tema
  - a. Afdelingssammenlægninger
  - b. Tema, næste møde
5. Sager til orientering/efterretning
  - a. Opfølgning fra sidste møde
  - b. BL-informerer
  - c. Landsbyggefonden orienterer
  - d. BL landsplan
  - e. BL lokalt
  - f. Kontorudvidelse
  - g. Julefrokost, pensionerede medarbejdere m.fl.
  - h. Styringsdialogmøde Aarhus Kommune
  - i. Møde i Sydsamarbejdet
  - j. Omfordeling af opgaverne i den daglige ledelse pr. 1. januar 2014
  - k. Personalemæssige forhold
6. Næste møde

7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt pkt. 3e. – mistet anciennitet og 3f. afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 27. november 2013

Referat blev godkendt efter at direktør havde besvaret spørgsmål vedr. ejendomsfunktionærernes lokalaf tale og konfliktmulighed.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a) Revisionsprotokollat af 25. november 20136  
Direktøren gav en kort orientering.  
Protokollatet blev underskrevet.
- b) Udpegning af medlem til Egtmontfondens bestyrelse  
Hvis Connie Nielsen er interesseret kan hun fortsætte. Suppleant, Michael Korsholm.  
Connie Nielsen kontaktes.
- c) Refleksioner over bestyrelsesarbejdet i Byagerparken  
Kjeld Jespersen gav en opsummering.  
Konklusionen på den efterfølgende debat blev:  
Troels Munthe tager kontakt til Vibe Damgaard og Louise Muus. Bliver der behov for et møde stiller Niels Skov Nielsen sig til rådighed for deltagelse.
- d) Genopretningsplaner  
Direktøren orienterede om ændringerne i forhold til det materiale som blev udleveret og gennemgået på møde den 30. oktober 2013  
Genopretningsplanerne for de enkelte afdelinger fremlægges til godkendelse på budgetmøderne med afdelingsbestyrelserne i september 2014.  
Når budgetmøderne er afviklet fremlægges resultatet for ALBOA's bestyrelse.
- e) Mistet anciennitet  
Artiklen i ALBOA in-side vedr. mistet anciennitet blev drøftet. Direktøren undersøger sagen.  
Redegørelse fra udlejningen er lagt på sharepoint.
- f) Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb  
Udsendt skrivelse vedr. udbetaling af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb blev drøftet.  
Det er nødvendigt at ALBOA ved hvorledes, og hvilken model, afdelingsbestyrelsen ønsker.  
Fremover vil det i forbindelse med budgetmøderne blive fastlagt hvilken model de enkelte afdelingsbestyrelser ønsker.

Ad pkt. 4 – Tema

- a) Afdelingsammenlægning  
Michael Korsholm gav en kort orientering.

b) Tema, næste møde

Besluttet at der på bestyrelsesmødet i januar 2014 samles op på de igangsatte projekter.  
Der skal udarbejdes en model til sikring af, at der sker opfølgning med udgangspunkt i:

- udpegning af tovholder
- projektansvarlig
- tidsplan

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

a) Opfølgning fra sidste møde

- Opfølgning på udførte vedligeholdelsesarbejder  
Driftsafdelingen udarbejder en procedurebeskrivelse, som vil blive lagt på sharepoint.
- Benchmark 2011  
Er erstattet af en Benchmark 2012 fra KPMG.  
Når ALBOA-tal er lagt ind drøftes den nye Benchmark.  
Nøgletal for egne afdelinger medtages på bestyrelsesmødet hvor politikker skal behandles
- Selskabslokaler  
Selskabslokaleproblematikken drøftes på et temamøde
- Afdeling 9 – Saralystparken II, erhvervslejemål  
Jens Møller forsøger at komme i dialog med Brugsen.
- Varnafest  
Poul Ankersen og Lone Terkildsen har evalueret arrangementet og er nået frem til følgende:
  - alt for mange udeblev
  - maden og betjeningen var god
  - der var lang ventetid på desserten
  - musikken startede for sent
  - alt i alt en god fest med gode, positive tilbagemeldinger
  - hvis festen skal afholdes på Varna skal højtalerdelen optimeres
  - Turbinehallerne overvejes som et alternativ
  - 12. juni 2015 foreslås som dato for næste arrangement  
Skal overvejes!
  - Lone Terkildsen udarbejder en ”drejebog” til fremtidige arrangementer
- Nordbyvænget  
Direktøren gav en orientering.

b) BL informerer

- nr. 56/2013 – medlemskontingent 2014

BL informerer blev taget til efterretning.

- c) Landsbyggefonden orienterer
- nr. 617 – ændringer i indbetalingsregulativet
- Landsbyggefonden orienterer blev taget til efterretning.
- d) BL landsplan
- Bestyrelsesmøde den 21. november 2013  
Ingen bemærkninger.
  - Repræsentantskabsmøde den 10. december 2013  
Notat fra møde vil blive udarbejdet.
- e) BL lokalt
- Notat fra direktørmøde den 26. november 2013  
Spørgsmål vedr. starthjælp blev besvaret. Kommunens svar vedlægges som bilag.
  - Notat fra repræsentantmøde den 26. november 2013  
Vigtigt at få noteret den 8. april 2014 i kalenderen. Der er kredsvalgsmøde.
- f) Kontorudvidelse
- Pågår efter planen.
- Ros fra et enkelt bestyrelsesmedlem vedr. kontorindretningen.
- g) Julefrokost, pensionerede medarbejdere m.fl.
- Godt arrangement. Fint afviklingssted.
- h) Styringsdialogmøde, Aarhus Kommune
- Fra ALBOA deltog:
- formand
  - næstformand
  - Troels Munthe
  - Peter Hebroe
  - Kjeld Jespersen
  - ALBOA's direktør
- Et fornuftigt møde. Troels Munthe mener at det er vigtigt med "politisk" deltagelse. Næstformanden var rystet over den interne "mudderkastning". Andre mener at det rent faktisk er en styrke at man viser uenighed/forskellig opfattelse.
- Troels Munthe mener at vi næste gang skal udfordre kommunen. Ved dog ikke på hvilken måde. Der tænkes!
- i) Møde i Sydsamarbejdet
- Spørgsmål vedr. den boligsociale medarbejders overtagelse af ledelsesfunktionen i medborgerhuset blev besvaret af Jens Møller.
- Der skal ansættes en ny boligsocial medarbejder. Ansættelse vil ske i et samarbejde mellem ALBOA og Århus Omegn.

- j) Omfordeling af opgaverne i den daglige ledelse pr. 1. januar 2014  
Opgavefordelingsoversigt blev udleveret og blev kort gennemgået af en farveblind direktør.  
Skulle der være spørgsmål til oversigten kan disse tages med til næste bestyrelsesmøde.
- k) Personalemæssige forhold  
Jens Møller orienterede:
- Projektafdelingen er spændt hårdt for.  
Der er en række opgaver som skal løses:
    - 25 vedligeholdelsesopgaver
    - 16 landsbyggefondssagerDer skal ansættes en ny medarbejder i projektafdelingen. Lønudgiften vil som udgangspunkt bliver dækket over renoveringssagerne.
  - Der skal ansættes en ny områdeleder i Håndværkerparken . Der er nedsat et ansættelsesudvalg med bl.a. 3 repræsentanter fra afdelingsbestyrelserne i området.
  - Der vil blive afholdt flere interne kurser:
    - Ejendomsfunktionærer er tilbudt et kursus i konflikthåndtering over 2 dage. Interessen har været så stor at det bliver nødvendigt med endnu et hold. Brug af IT er et kommende tema.

#### Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 29. januar 2014 kl. 16<sup>30</sup>

#### Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Lokalaftale, ejendomsfunktionærer  
Lokalaftale vil blive underskrevet.
- Salg af Saralyst Allé 55  
Salget er godkendt af Aarhus Kommune.  
Hele provenuet skal overføres til dispositionsfonden.
- Fastlæggelse af bestyrelsesseminar  
Dato fastlægges på næste bestyrelsesmøde.
- Indflytningssyn – fraflytningssyn  
Procesforløb blev drøftet.  
Er som udgangspunkt et driftsanliggende.  
Sagsforløbet følger den normale klageprocedure.
  - inspektør
  - driftschef
  - administrationschef
  - direktør
  - organisationsbestyrelse
- Fusion på el-fronten  
Poul Ankersen orienterede.

FORHANDLINGSPROTOKOL - ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 18. DECEMBER 2013

- Uheldig opsætning ALBOA in-side  
Poul Ankersen beklagede at administrationens julelukning var placeret overfor mindeordene om Carl Aage Sørensen.
- Brugerundersøgelse, afdelingsbestyrelser  
Vil blive udsendt i januar/februar 2014.  
Der vil være tale om et simpelt spørgeskema.
- Vårkjærparken, solcelleanlæg  
Etablering af solcelleanlæg er besluttet på ekstraordinært afdelingsmøde.  
18 husstande deltog. 32 stemte for og 4 stemte imod.
- Sidste bestyrelsesmøde  
Kjeld Jespersen takkede bestyrelsen for nogle gode og spændende bestyrelsesmøder. Bestyrelsen "takkede tilbage".