

## ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 24. FEBRUAR 2016 :

➤ kl. 16<sup>30</sup> på Vestergårdsvej 15

### kl. Dagsorden:

#### 16<sup>30</sup> 1. Godkendelse af dagsorden

#### 16<sup>30</sup> 2. Sager til drøftelse/beslutning

##### a. **Afdeling 36 – Byagerparken – Renovering vandinstallationer**

Sagen er behandlet og godkendt af OB og afdelingsmødet, men der er efterfølgende problemer med finansieringen. Det skyldes at afdelingen tidligere har gennemført en større byggeskaderenovering, som er finansieret med indekslån. Det bevirker at der ikke er plads til lån uden kommunal garanti og Aarhus Kommune stiller ikke garanti til forbedringsarbejder. Projektet er i fuld gang og afsluttes i foråret 2016.

Nykredit kan finansiere mio. kr. 22 uden garanti (dog et RO lån, hvor bidraget er 1% højere end normalt). Projektet beløber sig til mio. kr. 27,65, der mangler altså mio. kr. 5,65 for at projektet er fuldt finansieret. Det kan evt. ske via dispositionsfonden eller bank. Finansieringsmuligheder er også undersøgt hos BRF og RD, men BRF kræver 100% garanti og tilbagemeldingen fra RD var, at de ikke ønskede at byde på opgaven pga. Nykredits indekslån.

Ovenstående betyder at vi ikke kan holde os inden for den udmeldte husleje-forhøjelse på kr. 45 pr. m<sup>2</sup> pr. år. Det skal også bemærkes at man i december udarbejdede et tilrettet budget pga. større uforudsete udgifter end oprindeligt budgetteret. I det tilrettede budget forudsatte man fuld realkreditfinansiering til den normale kendte ydelse på 5,3% og fastholdt en huslejekonsekvens på kr. 45 pr. m<sup>2</sup> pr. år. Afdelingsbestyrelsen blev orienteret om det tilrettede budget i december.

Organisationsbestyrelsen skal altså tage stilling til om:

- Man vil yde et lån på den manglende finansiering mio. kr. 5,65
- Man skal yde ekstra tilskud for at den udmeldte huslejekonsekvens kan overholdes

På baggrund af ovenstående er det besluttet, at man ikke fremsætter forslag, uden man har forhørt sig i økonomiafdelingen omkring finansieringsmuligheder.

*Bilag lagt på sharepoint.*

##### b. **Afdeling 57 – Ingerslev Boulevard – Tagrenovering**

Der har været afholdt møde med afdelingens "byggeudvalg", som blev orienteret om, at der ikke vil blive ydet mere i tilskud fra egen trækningsret end først udmeldt. Maksimalt kr. 2.000.000, hvis man vælger at gennemføre den "totale renovering".

De blev også orienteret om den besparelse, der er fundet i budgettet fra 2017 på kr. 48.000. Byggeudvalget er indstillet på at indstille den totale model til afdelingsmødets godkendelse men med den mindst mulige huslejestigning.

Byggeudvalget bad derfor om, at *notat på sharepoint* kan indgå i beregning af huslejestigningen.

Organisationsbestyrelsen skal derfor tage stilling til, om de vil yde et tilskud i størrelsesorden kr. 181.000 fra dispositionsfonden. Beløbet vil blive brugt til at indfase huslejeforhøjelsen over en årrække.

**c. *Godsbanen – minikonkurrence***

ALBOA vandt hverken prækvalifikationen omkring Risskov Brynet eller minikonkurrencen på Godsbanen.

Direktøren har efterspurgt uddybende forklaringer herpå. Svaret fra Aarhus Kommune er, at der er tale om helhedsvurderinger og at de to projekter indgår i en pilotafprøvning af udbudsredskabet. Teknisk Udvalg i Aarhus Kommune skal på et møde i april drøfte evaluering af udbudsformen. Direktøren anbefaler et hørings svar. Forslag hertil *lagt på sharepoint*.

**d. *Afdelingsammenlægninger i Håndværkerparken***

Organisationsbestyrelsen drøftede på sidste møde spørgsmålet om afdelingsammenlægninger.

På baggrund af tilbagemeldingerne fra afdeling 60, 66 og 69 ønskes der en drøftelse af, om det giver anledning til ændringer i den oprindelige tids- og handlingsplan for sammenlægning af de pågældende afdelinger.

Herunder ønskes der en principiel drøftelse af, hvem der har kompetencen til at beslutte at indgå i drøftelser af sammenlægninger (afdelingsbestyrelser eller beboerne generelt).

**e. *Samspillet mellem afdelingerne og administrationen***

Direktør og administrationschef udsendte efter OB-mødet i januar en mail til organisationsbestyrelsen med henblik på at søge opbakning til en forenkling af modellen for afholdelse af regnskabsmøder. Det var der opbakning til. Det aftaltes i den forbindelse at vende sagen på dette OB-møde, herunder drøftelse af det mere principielle i, om der er viden og/eller dialog som afdelingerne efterspørger, som burde tænkes ind fremover. Konkret blev nævnt spørgsmål om dialog med inspektørerne. Her kan drøftes muligheden for at udnytte markvandringerne endnu bedre til en generel dialog og/eller afholde særskilte dialogmøder mellem afdelinger og inspektører i f.eks. sidste kvartal af året.

**f. *Afdeling 51 – Rybo***

Anmodning om at fortsætte med 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer frem til det ordinære afdelingsmøde i september 2016. Administrationen anmoder i forlængelse heraf om i lignende sager at få tildelt kompetencen til at godkende en midlertidig ændring i antallet af bestyrelsesmedlemmer. *Henviselse lagt på sharepoint*.

- 17<sup>45</sup> **3. Tema**
- a. Forvaltningsrevision**  
I forbindelse med den udførte forvaltningsrevision har der været fokus på at styrke dokumentation og opfølgning på vores mål, indsatsområder m.v. Vi har nu fået mulighed for selv at lave opfølgingsrapporter/ledelsesinformation, der i højere grad er tilrettet vores behov. På mødet vil kort blive gennemgået de muligheder, vi har for opfølgning med det nye redskab. Derudover ønskes der en drøftelse i OB af, hvilke målpunkter der skal arbejdes videre med i det kommende år.
- 18<sup>00</sup> **4. Sager til orientering/efterretning**
- a. Status vedr. børneinstitutionen i afdeling 20 – Elverdalsparken**  
Orientering af status. Direktøren og driftschefen har haft møde med Aarhus Kommunes Børne- og Unge direktør.
- b. Opfølgning fra sidste møde**  
Opfølgning på sager fra sidste møde
- c. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden mv.**  
*Sharepoint – nyttige links*
- d. Orientering fra nedsatte udvalg**
- e. Repræsentantskabsmøde den 30.maj 2016**  
Drøftelse af foreløbig dagsorden
- 5. Næste møde: 30.03.2016 kl. 1630**
- 6. Eventuelt**  
Orientering om den igangsatte proces vedr. ny projektchef.  
Orientering om omflytninger i administrationsbygningen.
- 7. Beslutte, formidling ud til afdelingsbestyrelserne**  
Drøfte mødeafviklingen og om der er noget som skal formidles ud til afdelingsbestyrelserne.

Der satses på spisning kl. 18<sup>30</sup>