

# ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. OKTOBER 2016 :

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

\* => bilag til punktet

Peter Hebroe, Ib Andersen og Niels Eilersgaard deltager alle i hele mødet.  
Der er afbud fra Ole Østergaard.

## Dagsorden:

### 1. Godkendelse af dagsorden

### 2. Sager til drøftelse/beslutning

#### a. **Budget 2017\***

Organisationsbestyrelsen har tidligere godkendt det budgetmateriale vedr. hovedorganisationens budget, som har ligget til grund for afdelingernes budgetlægning. Hovedorganisationens budget skal endelig godkendes på repræsentantskabsmødet i november. Det ønskes, at organisationsbestyrelsen på baggrund af fremlæggelsen fremsender budgetforslaget til repræsentantskabet med anbefaling.

#### b. **Foreløbigt byggeregnskab afd. 24\***

Orientering om det foreløbige byggeregnskab for afdeling 24. På grundlag af Landsbyggefondens beregning af boligorganisationens dispositionsfond for 2015 har fonden meddelt **aconto** fastsættelse af driftslån for perioden 2016 og 2017 på 0 kr. pr. år. Det betyder at dispositionsfonden skal bidrage med 2,4 mio. kr. mod budgettet 0.

Det giver anledning til overvejelser, om der skal reageres herpå overfor LBF og om svaret fra LBF giver anledning til en mere aktiv brug af dispositionsfonden.

#### c. **Organisationsbestyrelsens rolle (udsat fra august-mødet)\***

På baggrund af drøftelse på OB-møde i juni måned er indhentet pjece fra BL om organisationsbestyrelsens rolle, som er udsendt separat til et tidligere møde/ligger under øvrige dokumenter på sharepoint.

Der ønskes en drøftelse af, hvorvidt pjecen samt vedlagte plancher giver anledning til initiativer eller præcisering af organisationsbestyrelsens rolle og ansvar.

#### d. **Driftssamarbejder\***

Administrationen arbejder på en model for videreudrulning af driftssamarbejder i ALBOA. I den forbindelse er der en række spørgsmål, som er det nødvendigt, at organisationsbestyrelsen forholder sig til. En kort status vedr. driftssamarbejder samt de mest centrale spørgsmål er beskrevet i vedlagte bilag. Driftschef Ib Andersen vil holde et kort oplæg som grundlag for drøftelsen.

#### e. **Afdelingssammenlægning (videreført fra september-mødet)**

Organisationsbestyrelsen drøftede på sit sidste møde kort erfaringerne fra processen omkring mulig afdelingssammenlægning i Håndværkerparken. Der ønskes på baggrund heraf en drøftelse af den videre proces og strategi i forhold til kommende afdelingssammenlægninger.

## ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. OKTOBER 2016 :

### **f. *Saltholmsgade – status på udarbejdelse af bud***

Organisationsbestyrelsen godkendte på sidste møde, at ALBOA accepterede Aarhus Kommunes invitation om at give et bud på et projekt på 38 familieboliger på Saltholmsgade i Aarhus C. Projektafdelingen har indgået aftale med Kuben om udarbejdelse af projektforslag. Projektchef Niels Eilersgaard vil på mødet orientere om status på projektet.

Under punktet vil også blive orienteret om overvejelserne vedr. Aarhus Kommunes udbud på Knudrisgade.

### **g. *Status på implementering af kommunikationsstrategi, herunder nedsættelse af ALBOA Plus-udvalg\****

Der gives i vedlagte en status på implementeringen den vedtagne kommunikationsstrategi. I den forbindelse ønskes der nedsat en ALBOA Plus-udvalg, der har til formål at udvikle ideer til og sikre afviklingen af beboerrettede aktiviteter, foredrag, ture mv. Forslag er vedlagt. Derudover anbefales det, at der af rammebeløbet til kommunikationsstrategi afsættes 100.000 kr. til ALBOA Plus i 2017.

### **h. *Endelig dagsorden til repræsentantskabsmøde i november***

Der er udsendt indkaldelse til repræsentantskabsmøde 21. november. Det skal afklares, om der fra Organisationsbestyrelsen er yderligere punkter til den endelige dagsorden. Derudover skal arbejdsdelingen mellem organisationsbestyrelsens medlemmer på mødet afklares.

## **3. Tema**

Der er intet tema. Administrationen vil udarbejde forslag til ny årsplan for 2017. Såfremt OB har særlige temaer, som man ønsker indarbejdet heri, kan disse fremsættes på mødet.

## **4. Sager til orientering/efterretning**

### **a. *Opfølgning på tidligere møder***

- Afdeling 60, 69 og 77 – Håndværkerparken VI, VIII og Hvidmosegård. Stiforbindelse: matrikelforhold er under afklaring med Aarhus Kommune, inden endelig beslutning kan træffes.
- Afdeling 38 – Tranbjergparken: sag vedr. råderet (køkken/bad) udsat fra sidste møde – afventer afholdelse af styringsdialog med Aarhus Kommune
- Lancering af intranet for afdelingsbestyrelser skal fremmes mest muligt: indgår i planlægningen af næste fase for intranettet, der gik i luften 15. august 2016.
- Hæfte "Ny i afdelingsbestyrelsen": Martin Krabbe udarbejder en "lettere" udgave af hæftet: er under udarbejdelse
- Procedurer vedr. regnskabs- og budgetmøder: evalueres ved lejlighed

## ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. OKTOBER 2016 :

- Der udarbejdes forslag til politik/strategi for nybyggeri og renoveringer (byggemanuel/"bruttoliste") på baggrund af drøftelserne om mission og vision for ALBOA: er under udarbejdelse – der er indkaldt til møde i Byggeudvalget til september
- Flygtningesituationen: punktet skal drøftes løbende.
- Status på implementering af energipolitik
- Der er indkaldt til styringsdialog med Aarhus Kommune til november. Fra organisationsbestyrelsen deltager Michael Korsholm og Troels Munthe.
- Den 24.10 gennemførtes arrangement om mission og vision for ALBOA. Det er aftalt, at der skal gives en status på processen på repræsentantskabsmødet til november.
- Status på situationen i ledelsen, herunder proces vedr. ansættelse af ny direktør

### **b. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, direktørmøde i Kreds 5 mv.**

- Sharepoint – *nyttige links*
- Referat fra direktørmøde 4.10.16\*
- Orientering fra kredsmøde
- Gensidig orientering: erfaringer fra afdelingsmøderne.

### **c. Orientering fra udvalg**

- Nyt fra Kursusudvalget
- Orientering fra Holme-Lundshøj Varmeværk: [http://www.hl-fjern-varme.dk/files/referat\\_generalforsamling\\_hlf\\_20september\\_2016.pdf](http://www.hl-fjern-varme.dk/files/referat_generalforsamling_hlf_20september_2016.pdf)

## **5. Næste møde**

Det foreslås, at der afholdes ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 2.november 2016 kl. 16<sup>30</sup> jf. tids- og handleplanen for missions- og visionsproces.

Næste ordinære møde er den 23.november 2016 kl. 16<sup>30</sup>.

Organisationsbestyrelsen bør overveje, om mødet evt. skal forlænges grundet sagsmængden.

## **6. Eventuelt**

## **7. Beslutte, formidling ud til afdelingsbestyrelserne**

Drøfte mødeafviklingen og om der er noget som skal formidles ud til afdelingsbestyrelserne:

•

Der satses på spisning kl. 19.30