

ALBOA

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. AUGUST 2013

KL. 16:30 PÅ HOTEL MERCUR

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 19. juni 2013
3. Sager til drøftelse/beslutning:
  - a. Standardforretningsorden/dagsorden, afdelinger
  - b. Repræsentantskabsmøde den 25. november 2013
  - c. Afdeling 37 – Vejlbj Vest, ungdomsboliger
  - d. Klage over afdelingsbestyrelse og det lokale beboerblads redaktion
  - e. Udkast, budgetforslag 2014, ALBOA
  - f. Forsikringsændringer
  - g. Nybyggeri, Galten
  - h. Nybyggeri, Sletvej
  - i. I-pad, Søndervangsskolen
  - j. Indskud, ungdomsboliger
  - k. Personalepolitikker
  - l. Etablering af fællesråd, Viby
  - m. Etablering af en ny afdeling
  - n. Godkendelse af tilbygning til eksisterende liggehal, vuggestuen Hjulbjergvej
  - o. Generalforsamling Holme Lundshøj Fjernvarme
  - p. Beslutte dato for formandsmøde
4. Tema
  - a. Bestyrelsesseminar/årshjul
  - b. Kombineret udlejning
5. Sager til orientering/efterretning
  - a. Opfølgning fra sidste møde
  - b. BL-informerer
  - c. Landsbyggefonden orienterer
  - d. BL Landsplan
  - e. BL Lokalt
  - f. Søndervangs Allé 47
  - g. Ungdomspensionen Rundhøj
  - h. Saralyst Allé 55
  - i. Kontorudvidelse
  - j. Velkommen til det beboerdemokratiske arbejde
  - k. Personale weekend
  - l. Spillemaskiner Biksen
  - m. Klager – statistik
  - n. Evaluering, reception, direktør
6. Næste møde
7. Eventuelt

### Ad pkt. 3 – sager til drøftelse/beslutning

- a. Standardforretningsorden/dagsorden, afdelinger  
Oplæg fra kursusudvalget (*adviseringsmail når det foreligger på dokumentportalen*)
- b. Repræsentantskabsmøde den 25. november 2013  
Drøfte dagsordenen, herunder om der er sager til behandling på repræsentantskabsmødet.
- c. Afdeling 37 – Vejlbj Vest, ungdomsboliger  
Aarhus Kommunes dispensationer vedr. bebyggelsesregulerende bestemmelser i forhold til lokalplanen har været bragt ind for natur- og miljøklagenævnet hvis afgørelse er på *dokumentportalen*.  
Beslutte om afgørelsen skal afprøves hos domstolene.
- d. Klage over afdelingsbestyrelse og det lokale beboerblads redaktion  
Klage stilet til organisationsbestyrelsen på *dokumentportalen*.
- e. 1. udkast, budgetforslag 2014, ALBOA  
1. udkast på *dokumentportalen*. Direktøren vil gennemgå udkastet.
- f. Forsikringsændringer  
Gjensidige varslede ultimo juni en præmiestigning på 35%  
Vores forsikringsmægler har forhandlet præmiestigningen med Gjensidige.  
Hvis vi indgår i en aftale med selvrisiko:
  - kr. 3.000 for afdelinger med mindre end 50 lejemål
  - kr. 5.000 for øvrige afdelingervil præmieforhøjelsen blive 10% inklusiv indeksregulering.  
De nye vilkår, hvis vi accepterer dem vil træde i kraft pr. 1. januar 2014.  
Beslutte om vi kan tiltræde de ændrede forsikringsvilkår.  
Relevante oplysninger fra forsikringsmægler på *dokumentportalen*.
- g. Nybyggeri, Galten  
Beslutte om der kan arbejdes videre med et forslag til 34 nye almene boliger i Galten.  
Direktøren vil give en orientering. Relevant materiale på *dokumentportalen*.
- h. Nybyggeri, Sletvej  
Vi er blevet kontaktet af en grundsælger vedr. køb af et stykke jord til alment byggeri.  
Direktøren vil give en orientering.
- i. I-pad, Søndervangsskolen  
Søndervangsskolen har rettet henvendelse til ALBOA og Århus Omegn vedr. tilskud til indkøb af I-pads's til en skoleårgang.  
Jens Løkke Møller vil fremlægge sagen.
- j. Indskud, ungdomsboliger  
Administrationen anbefaler tilpasninger af indskud i ungdomsboliger.  
Direktøren vil orientere.
- k. Personalepolitikker  
En afdelingsbestyrelse vil ikke respektere de personalepolitikker som en enig organisationsbestyrelse har godkendt.  
Der er tale om en ansat i ALBOA som sidder i en afdelingsbestyrelse.  
Drøfte afdelingsbestyrelsens manglende respekt for de vedtagne politikker.

- l. Etablering af fællesråd, Viby  
Henvendelse *på dokumentportalen*.  
Beslutte om ALBOA vil bakke op om etableringen af et fællesråd.
- m. Etablering af en ny afdeling  
Godkende oprettelse af en ny afdeling: ALBOA afdeling 318, grønt område, Håndværkerparken.  
Oversigtskort *på dokumentportalen*.
- n. Godkendelse af tilbygning til eksisterende liggehal, vuggestuen Hjulbjergvej  
Henvendelse fra kommunen *på dokumentportalen*.
- o. Generalforsamling Holme Lundshøj Fjernvarme  
Beslutte hvem der skal indstilles til bestyrelsesvalg. Freddy N. Poulsen udtræder af bestyrelsen.
- p. Beslutte dato for formandsmøde  
Tidligere besluttet dato for formandsmøde er forpasset.

#### Ad pkt. 4 – Tema

- a. Bestyrelsesseminar/årshjul  
Drøfte BL's opsamling på bestyrelsesseminaret, *på dokumentportalen sammen med notat "Det gode bestyrelsesmøde"*  
1. udkast til årshjul *på dokumentportalen*. Beslutte eventuelle tilpasninger.
- b. Kombineret udlejning  
Der har den 2. juli 2013 været afholdt møde om kombineret udlejning. Referat fra møde *på dokumentportalen*.  
Af referatet fremgår det, at ALBOA's vurdering af kombineret udlejning som redskab i Vejlbj Vest er uafklaret, men eftersendes tilsynet.  
ALBOA's holdning skal fastlægges. Oplæg ved Jens Løkke Møller.

#### Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

- a. Opfølgning fra sidste møde  
Opfølgning på sager fra bestyrelsesmøde den 19. juni 2013
- b. BL-informerer  
*Se dokumentportalen – nyttige links*
- c. Landsbyggefonden orienterer  
*Se dokumentportalen – nyttige links*
- d. BL Landsplan  
Kort opdatering.
- e. BL Lokalt  
Kort opdatering
- f. Søndervangs Allé 47  
Bygningsmyndighederne har krævet 12 p-pladser. Kravet er imødekommet og skødeforholdene er under afklaring.
- g. Ungdomspensionen Rundhøj  
Ejendomsmægleren har fremvist for 4 potentielle købere.  
Vil blive annonceret til salg.

h. Saralyst Allé 55

BL har haft en taksator inde over. Taksatoren har sat prisen til kr. 6.000.000 hvilket jo er noget under repræsentantskabsbeslutningen på kr. 8.000.000.

Direktøren vil supplere.

i. Kontorudvidelse

Notat *på dokumentportalen*.

j. Velkommen til det beboerdemokratiske arbejde

Velkomsthilsen til nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer *på dokumentportalen*.

k. Personale weekend

Deltagerliste *på dokumentportalen*.

l. Spillemaskiner Biksen

Korrespondance med formanden for afdeling 49 – Håndværkerparken IV *på dokumentportalen*.

m. Klager – statistik

Indhentede oplysninger *på dokumentportalen*..

n. Evaluering, reception, direktør

Ros og ris!