

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. OKTOBER 2015 :

➤ **kl. 16³⁰ på Vestergårdsvej 15**

kl. Dagsorden:

- 16³⁰ 1. Godkendelse af dagsorden
2. Sager til drøftelse/beslutning
- a. Repræsentantskabsmøde den 23. november 2015
 - b. Ansættelse ny direktør
 - c. Evaluering af afdelingsmødernes afvikling
 - d. Studietur
 - e. Intranet
 - f. Vandindrængen, altaner, afdeling 9 – Saralystparken II
 - g. Kan ansatte i ALBOA vælges til en afdelingsbestyrelse?
 - h. Revisionsprotokollater, byggesager
 - i. Udlejning af fælleshus i Frisenholt
 - j. Konkurrence om kvotetildeling til almene boliger på Risskov Brynet
 - k. Modernisering/forbedring, køkken/bad, afdeling 43 – Håndværkerparken II
- 17³⁰ 3. Tema
- a. Endelig budgetgodkendelse, budget ALBOA 2016, samt godkendelse af afdelingsbudgetter for 2016
 - b. Genopretningsplaner
 - c. Afdelingssammenlægning
 - d. Næste møde
 - e. Opfølgning på tema fra sidste møde
- 18⁰⁵ 4. Sager til orientering/efterretning
- a. Opfølgning fra sidste møde
 - b. BL-informerer
 - c. Landsbyggefonden orienterer
 - d. BL landsplan
 - e. BL lokalt
 - f. Udvalg
 - g. Styringsdialogmøde den 8. oktober 2015
 - h. SVAR-møde den 16. september 2015
 - i. Møde i sydsamarbejdet den 17. september 2015
 - j. Kategorisering af boligområder for 2015
 - k. Orientering fra projektafdelingen
 - l. Personaleudvidelse, IT
- 18⁴⁵ 5. Næste møde
6. Eventuelt
7. Beslutte, formidling ud til afdelingsbestyrelserne

**HUSK AT GIVE FREMMØDE KL. 16⁰⁰
FOR DRØFTELSE AF GENERATIONSSKIFTE I ORGANISATIONSBESTYRELSEN**

Der satses på spisning kl. 19⁰⁰

2. Sager til drøftelse/beslutning

- a. Repræsentantskabsmøde den 23. november 2015
En række forhold skal drøftes:
 - dirigenter
 - forslag fra bestyrelsen
 - mundtlig orientering, foreløbig indhold *lagt på sharepoint.*
 - beslutte fremlæggelse af forslag
- b. Ansættelse ny direktør
Opdatering ved det ansættelsespolitiske udvalg.
Oplæg til præsentationsplan *lagt på sharepoint.*
- c. Evaluering af afdelingsmødernes afvikling
Tilbage melding fra dirigerterne på afdelingsmøderne.
- d. Studietur
Fastlæggelse af dato for studietur.
- e. Intranet
Troels Munthe ønsker endnu en drøftelse af implementeringen af beboerdemokratiet. Referat fra møde i Det boligsociale udvalg og mail af 14. oktober 2015 fra Troels Munthe *lagt på sharepoint.*
- f. Vandindtrængen, altaner, afdeling 9 – Saralystparken II
Direktøren vil give en orientering. Sagsbeskrivelse *kommer på sharepoint fredag den 23. oktober.*
Beslutte om der skal køres en syns- og skønssag eller om sagen skal løses på anden vis.
- g. Kan ansatte i ALBOA vælges til en afdelingsbestyrelse?
Direktøren vil fremlægge sagen.
- h. Revisionsprotokollater, byggesager
Revisionsprotokollater vedr. afdeling 39 – Hjulbjergvej og afdeling 9 – Saralystparken II skal underskrives.
Direktøren vil give en kort orientering.
Protokollater *lagt på sharepoint.*
- i. Udlejning af fælleshus i Frisenholt
Der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 73 og 74, h.h.v. Frisenholt familieboliger og Frisenholt +55 boliger for vedtagelse af regler for udlejning af fælleshuset.
Man kunne ikke blive enige om udlejningsreglerne. Jf. den tinglyste deklARATION for afdelingerne er det organisationsbestyrelsen, som skal træffe afgørelse når afdelingerne ikke kan blive enige.

Lone Terkildsen vil fremlægge sagen.
Referat og forslag til udlejningsregler *lagt på sharepoint*.

- j. Konkurrence om kvotetildeling til almene boliger på Risskov Brynet.
Konkurrencebetingelser udarbejdet af Aarhus Kommune *lagt på sharepoint*.
Direktørens koncentrat af konkurrencebetingelserne *lagt på sharepoint*
Notat vedr. beslutning om hvorvidt ALBOA skal deltage i konkurrencen på Risskov brynet *lagt på sharepoint*.
- k. Modernisering/forbedring, køkken/bad, afdeling 43, Håndværkerparken.
Ansøgning fra afdeling om tilladelse til yderligere modernisering/forbedring, køkken/bad *lagt på sharepoint*.

3. **Tema**

- a. Endelig budgetgodkendelse, budget ALBOA 2016, samt godkendelse af afdelingsbudgetter for 2016
 - endelig budget 2016 for ALBOA *lagt på sharepoint*
 - oversigt huslejeregulering pr. 1.1.2016 for afdelingerne *lagt på sharepoint*
- b. Genopretningsplaner
Nyt opdateret ringbind vil blive udleveret. Direktøren vil orientere om ændringerne i forhold til opdateringen i oktober-november 2014. *Ændringerne kommer på sharepoint fredag den 23. oktober.*
- c. Afdelingssammenlægning
Drøftes på baggrund af materiale udarbejdet af direktøren og fremsendt til organisationsbestyrelsen den 29. september 2015 samt inspiration fra Troels Munthe.
- d. Næste møde
Tema
 - forvaltningsrevisionDrift:
 - repræsentantskabsmøde
- e. Opfølgning på tema fra sidste møde
 - budgetudkast
 - afdelingssammenlægning

4. **Sager til orientering/efterretning**

- a. Opfølgning fra sidste møde
Opfølgning på sager fra bestyrelsesmødet den 23. september 2015.
- b. BL-informerer
Sharepoint – nyttige links
- c. Landsbyggefonden orienterer
Sharepoint – nyttige links

- d. BL landsplan
Orientering fra Bent Madsen til BL's bestyrelse sendt pr. mail til organisationsbestyrelsen den 28. september 2015.
Eventuelle spørgsmål vil blive forsøgt besvaret.
- e. BL lokalt
- Referat fra direktørmøde den 23. september 2015 *lagt på sharepoint*
 - Repræsentantmøde den 30. september 2015
 - Kredsweekenden den 30.- 31. oktober. Tilmeldingsliste vil blive udleveret.
- f. Udvalg
- Visitationsudvalg
Troels Munthe vil orientere. Referat fra møde den 7. oktober 2015 *lagt på sharepoint*.
 - Det Boligsociale udvalg
Troels Munthe vil orientere. *Referat fra møde den 5. oktober 2015 er udsendt som bilag til dagsordenens pkt. 2e.*
 - Afdelingsbestyrelsesmøde P4
Troels Munthe vil orientere. Referat fra møde den 8. oktober 2015 *lagt på sharepoint*.
- g. Styringsdialogmøde den 8. oktober 2015
Der vil blive givet en orientering fra styringsdialogmødet med Aarhus Kommune.
- h. SVAR-møde den 16. september 2015
Referat fra møde *lagt på sharepoint*.
- i. Møde i Sydsamarbejdet den 17. september 2015
Notat fra møde *lagt på sharepoint*.
- j. Kategorisering af boligområder for 2015
Aarhus Kommunes kategorisering af boligområder for 2015 *lagt på sharepoint*.
Jens Løkke Møller vil kommentere.
- k. Orientering fra projektafdelingen
Oversigt vedr. byggesager *lagt på sharepoint*.
- l. Personaleudvidelse, IT
Jens Løkke Møller vil orientere.

7. **Beslutte, formidling ud til afdelingsbestyrelserne**
Drøfte mødeafviklingen og om der er noget som skal formidles ud til afdelingsbestyrelserne.