

DAGSORDEN

	Bilag
1. Godkendelse af dagsorden	
2. Evaluering repræsentantskabsmødet november 2017	
3. Strategiplan 2017-20 Efter bestyrelsesseminaret er projekter og indsatser ajourført. Den væsentligste indholdsændring er i udbud af flyttelejligheder samt i udbud af indkøb og håndværkeropgaver i den løbende drift. Her har vi i målsætningerne understreget, at der skal være en balance mellem pris, kvalitet og leveringssikkerhed i de fremtidige aftaler. ALBOA går ikke efter laveste pris som eneste mål. <i>Indstilling:</i> a) OB tager projekterne og indsatserne til efterretning. b) Der aflægges i regnskabet for 2017 et særskilt regnskab for forbruget af investeringspuljen til de 8 projekter. c) OB tager senere stilling til den beboerdemokratiske forankring af digital kommunikation og selvbetjening, fordi dette projekt har en særlig strategisk betydning.	Præsentation af strategiplan 2017-2020
4. Basen Der skal afsættes de nødvendige midler i budgettet til Basen til at gennemføre nødvendige løsninger for at få huset til at fungere efter sin hensigt. 2017-budgettet er med tilføjelsen af husdamen i maj 2017 for snævert til at kunne rumme indkøringen af huset. <i>Indstilling:</i> - Der optages i 2017-budgettet 120.000 kr. og i 2018-budgettet et beløb 100.000 kr. som ramme til indkøringsudgifter. - Fra 2018 og fremefter afsættes der 50.000 kr. ekstra til almindeligt vedligehold, så rammen herfor sættes op til 75.000 kr. - Budgetudvidelsen finansieres af dispositionsfonden. Med disse udvidelser godkendes budgettet for 2018 i henhold til det vedlagte budgetforslag.	Sagsnotat Budget 2018 for BASEN Mangelliste

<p><i>- Den daglige styring af husets drift varetages af inspektøren for Søndervangen. Der nedsættes et driftsudvalg, der består af inspektøren og OB-medlem Tonny Mikkelsen. Udvalget disponerer de afsatte ekstra indkøringsudgifter til en sikker ibrugtagning af aktivitetshuset Basen.</i></p>	
<p>5. Egmontgården – administrationsaftale</p>	<p>Sagsnotat Administrationsaftalens omfang</p>
<p>6. Genbrugsstedet i Håndværkerparken – eftergivelse af lån til skurvogn</p> <p>Genbrugsstedet ansøger om eftergivelse af en gæld til ALBOA på 8.407 kr. Grundlaget for den aktivitet, der skulle skaffe indtægterne til at afdrage på lånet, er ophørt.</p> <p>Indstilling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>OB eftergiver gælden til ALBOA som følge af ændringer i indtægtsmulighederne på stedet. Den bogførte restgæld på kr. 8.407,17. Beløbet dækkes af "HAB" midlerne fra fusionen.</i> - <i>OB beslutter samtidig efter henstilling fra revisionen, at den særlige HAB-balancekonto og tre andre balancekonti opgøres og afvikles i forbindelse med regnskabet for 2017.</i> 	<p>Sagsnotat om ansøgningen</p> <p>Ansøgning fra Genbrugsstedet</p>
<p>7. Cafe Hack arrangement i ALBOA⁺ regi</p> <p><i>Indstilling:</i></p> <p><i>1) ALBOA indgår et samarbejde med TDC / Yousee om at producere et afsnit af Dahl på Hack med temaet Boligfællesskab for 1 mio. danskere.</i></p> <p><i>2) Vi arbejder videre med tilrettelæggelsen – herunder at finde to afdelingsformænd og en beboer, som deltager i udsendelsen som interviewpersoner for Søren Dahl.</i></p> <p><i>3) Rammen for ALBOAs udgifter til arrangementet fastsættes til max. 20.000 kr.</i></p>	<p>Sagsnotat</p> <p>Præsentation ALBOA & Yousee</p>
<p>8. Strategi for Udlejningsredskaber</p> <p>Århus Kommune har forelagt et oplæg af 10. november, som man betegner som "Strategi for Udlejningsredskaber". Oplægget var grundlaget for et møde den 14/11 med boligorganisationernes formænd og direktører. Oplægget skal være rammen for senere aftaler med boligorganisationerne. Rammen</p>	<p>Sagsnotat</p> <p>Oplæg til strategi fra Århus Kommune 10/11-2017</p>

<p>skal drøftes i kredsrepræsentantskabet to gange – den 28/11 og igen i februar 2018.</p> <p>Målet er at der skal indgås nye aftaler for fire år mellem Århus Kommune og boligorganisationerne om anvendelse af fleksibel udlejning. Aftalerammen kalder allerede nu på en principiel drøftelse i OB om, hvordan ALBOA skal forholde sig både til rammen og til de senere konkrete aftaler, der skal indgås med Århus Kommune.</p> <p><i>Indstilling:</i></p> <p>1) ALBOA sætter en proces i gang ved at kontakte afdelingsbestyrelserne i de relevante afdelinger om deres interesse for fleksibel udlejning, der giver fortrin til ansøgere i arbejde eller under uddannelse.</p> <p>2) OB anbefaler at bruge fleksibel udlejning med fortrin til ansøgere, der er i arbejde eller under uddannelse.</p> <p>3) ALBOA virker i kredsrepræsentantskabet for, at den sociale boligtildelings anvisning i afdelinger og boligområder med fleksibel udlejning begrænses.</p> <p>4) ALBOA virker for at afvise princippet om flere ledige boliger end i de nuværende aftaler om hhv. 1/4 og 1/3 til den boligsociale anvisning i andre afdelinger og boligområder.</p> <p>5) ALBOA virker for at fastholde den interne oprykningsret fuldt ud i afdelinger med fleksibel udlejning.</p> <p>6) ALBOA sigter efter vedtagelse af rammen for udlejningsaftaler at have sit udspil til konkrete aftaler med Århus Kommune om fleksibel udlejning klar ved udgangen af marts måned 2018.</p>	<p>Tidsplan for processen 6/11-2017</p> <p>Samlet oversigt – udsatte boligområder og betingelser</p>
<p>9. Afdelinger uden bestyrelse</p> <p>Efter afdelingsmøderne er der 7 ALBOA-afdelinger, hvor det ikke har været muligt at vælge en afdelingsbestyrelse. Det drejer sig om følgende afdelinger:</p> <ul style="list-style-type: none">• 14 – Altanganghuset• 33 – Abildgade• 39 – Hjulbjergvej• 52 – Katrinebo• 59 – Generatoren• 62 – Absalonsgade - (handicapboliger) har efter	<p>Oversigt OB kontaktpersoner</p> <p>Oversigt afdelingsfordeling blandt inspektørerne</p>

<p>eget valg ingen bestyrelse, men blot en kontaktperson 75 – Søndervang Kollegiet</p> <p>Efter Almen Bolig Lovens § 33 stk. 5 varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen, hvis der i en afdeling ikke er valgt en afdelingsbestyrelse. I ALBOAS vedtægter regulerer §20 også denne situation med samme ordlyd af bestemmelsen om overdragelsen af afdelingsbestyrelsens funktioner.</p> <p>Der er i juni 2016 udpeget kontaktpersoner i OB til alle afdelinger. Listen fra sidste år vedlægges med angivelse af de 7 relevante afdelinger (bilag 1).</p> <p>OB kan beslutte at delegere afdelingsbestyrelsens kompetencer til administrationen eller selv at forestå det. Hvis kompetencen overdrages til administrationen, bør det være afdelingens inspektør, der varetager funktionen.</p> <p>Hvis kompetencen skal varetages af et OB-medlem, foreslås det, at det overgår til den tidligere udpegede kontaktperson.</p> <p>Listen over ejendomsinspektører vedlægges med angivelse af de 7 afdelinger (bilag 2).</p> <p><i>Indstilling:</i> <i>OB tager stilling til, om afdelingsbestyrelsen kompetencer i hver af de 7 afdelinger uden afdelingsbestyrelse skal overgå til administrationen eller til organisationsbestyrelsens kontaktperson.</i></p>	
<p>10. Opfølgning fra tidligere møder</p>	
<p>11. Evaluering af Almene bolig dage</p> <p>OB-medlemmer og chefgruppen i ALBOA deltog sammen med i alt 1.200 andre deltagere i Almene Boligdage i Århus den 17.-18. november. Vi deltog i forskellige workshops.</p> <p>Det foreslås, at vi på OB-mødet melder kort ind fra disse workshops, hvad der er af temaer og erfaringer, som ALBOA skal arbejde videre med.</p> <p>Chefgruppen har fra sin deltagelse i workshops meldt</p>	

<p>følgende emner ind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planloven: Kommunerne anbefaler samarbejde mellem private bygge- herrer og boligorganisationer - Frivillige, involvering: Lancering af Demokratinet - Styrk engagementet, styrk de frivillige: 3B præsenterede de- res kursus for beboervalgte - Professionel, effektiv og transparent drift: Slagelse Boligsel- skab og HedeDanmarks præsentation. - Grønnere boligforeninger: Boligkontoret Århus, Ringgården og klimachef i Århus Kommune. Erfaringer. - Det digitale afdelingsmøde: FSBs erfaringer. 	
<p>12. Diverse orientering: BL, Landsbygefonden, 5. kreds di- rektørmøder m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Styringsdialog med Århus Kommune 15. nov. · Kredsrepræsentantskabsmøde 28. november 	<p>Dagsorden ALBOAs præsentation til styringsdialog</p>
<p>13. Orientering fra udvalg</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kursusudvalget 	
<p>14. Ekstern kommunikation fra mødet ALBOA⁺ arrangement</p>	
<p>15. Næste møde Afholdes på Vestergårdsvej 15, 13. december 2017 kl. 16⁰⁰</p>	
<p>16. Eventuelt</p>	
<p>17. Bestyrelsens 10 minutter</p>	