

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. AUGUST 2014

Tilstede: Poul Ankersen
Michael Korsholm
Ole Østergaard
Lone Terkildsen
Tonny Mikkelsen
Troels Munthe
Kim S. Jensen
Peter Andersen
Administrationschef Jens Løkke Møller
Direktør John Jensen

Afbud: Niels Skov Nielsen

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 25. juni 2014
- 4 a. Boligsocial handlingsplan
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Løn- og stillingsudvalg
 - b. Kvartérhus, Søndervangen
 - c. Afdeling 10 – Lykkesholms Allé – tilskud fra dispositionsfonden
 - d. Afdeling 31 – Søndervangen, renoveringssag
 - e. Udpegning af medlem til Fælleshusudvalg i Frisenholt
4. Tema
 - a. Boligsocial handlingsplan (behandlet tidligere på mødet)
 - b. 1. behandling af budget for ALBOA 2015
 - c. Tema kommende bestyrelsesmøde
5. Sager til orientering/efterretning
 - a. Opfølgning fra sidste møde
 - b. BL-informerer
 - c. Landsbyggefonden orienterer
 - d. BL landsplan
 - e. BL lokalt
 - f. Udvalg
 - g. Fast afgift, Holme Lundshøj Fjernvarme
 - h. Konkurrencesag, Skanderborg
 - i. Ungdomspensionen Rundhøj
 - j. Saralyst Allé 55
 - k. Fællesmøde P4
 - l. SVAR-møde den 18. juni 2014
 - m. Dialogmøde med Aarhus Kommune

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. AUGUST 2014

- n. Større renoverings- og forbedringsarbejder samt nybyggeri
- o. Lokalaftaler
- p. AARHUSbolig
- q. Almene Boligdage

6. Næste møde

7. Eventuelt

Mette Jørgensen deltog i behandling af dagsordenens pkt. 4a – Boligsocial handlingsplan.
Jens Møller forlod mødet efter behandling af dagsordenens pkt. 4.

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 25. juni 2014

Referatet blev godkendt.

Ad pkt. 4a – Boligsocial handlingsplan

Troels Munthe orienterede om projektførelsen.

Mette Jørgensen gennemgik det udsendte oplæg.

En række relevante spørgsmål blev besvaret.

Det udsendte oplæg blev godkendt med følgende bemærkninger:

- Kommunens forpligtelse
Skal tydeliggøres. Kan ske i introduktionsafsnittet.
- Kategorisering af ALBOA's boligområder:
Der udarbejdes en farvelagt oversigt efter den kategoriseringsmodel som anvendes i Aarhus Kommune.
- Økonomi
Der afsættes en årlig ramme til boligsociale aktiviteter i forbindelse med den årlige budgetlægning for ALBOA.
Der skal i rammen være et råderum til igangsætning af ikke igangværende projekter. Når der gives en bevilling skal det være en tidsbegrænset bevilling over eksempelvis en 4-årig periode.
- Strategiplanen
Strategiplanen skal evalueres. Der kan ske en løbende tilpasning.
Overordnet bør der ske færrest mulige tilpasninger.
Udvalget, Lone Terkildsen, Troels Munthe, Jens Møller og Mette Jørgensen er tovholder på projektet.
- Handlingsplan
Der skal én gang årligt, i juni måned, udarbejdes en handlingsplan for det kommende år.
Handlingsplan fremlægges til godkendelse i organisationsbestyrelsen på juni-mødet.
- Offentliggørelse
Den boligsociale strategi og handlingsplan lægges, efter endelig godkendelse i organisationsbestyrelsen på ALBOA's hjemmeside.
Projektet skal omtales i ALBOA Inside.

Materialet må tilsendes Steen B. Andersen fra Socialdemokraterne.

Der udarbejdes læs-let-udgaver afpasset efter hvem der skal have udgaven:

- afdelingsbestyrelsen
 - beboere
 - ejendomsfunktionærer
 - administrative medarbejdere
 - samarbejdspartnere
- Øvrigt
- Det udarbejdede oplæg tilpasses.
 - ALBOA vil foreslå at boligsocial strategi bliver et fast punkt på dagsordenen for styringsdialogmøderne med kommunen.

Helhedsplan, Viby Syd

Mette Jørgensen orienterede om at Landsbyggefonden har godkendt prækvalifikation af Viby Syd.

Den udsendte finansieringsplan i forbindelse med Viby Syd behandles når der foreligger en godkendelse af helhedsplanen.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

a. Løn- og ansættelsesudvalg

Poul Ankersen foreslog at man får sat navne på de personer der skal være i udvalget og at udvalget fremkommer med oplæg til kommissorium for udvalget til behandling i organisationsbestyrelsen.

Forslaget blev godkendt.

Udvalget består af:

- Michael Korsholm
- Troels Munthe
- Jens Møller
- direktøren

Tonny Mikkelsen inddrages i forbindelse med udarbejdelse af kommissorium.

Michael Korsholm indkalder til møde.

b. Kvartérhus, Søndervangen

Godkendelsesformalia hos Realdania er på plads.

Besluttet at alle udgifter afholdes af dispositionsfonden.

Udgifter som dækkes af dispositionsfonden:

- nettokapitaludgifter 177.000 kr./år
- driftsudgifter 360.000 kr./år

Beslutningen er truffet ud fra nedenstående:

- Der er tale om et kvartérhus som skal kunne anvendes af området og ikke kun af ALBOA og ALBOA's afdelinger.
- Kvartérhuset udgør en selvstændig afdeling
- Kvartérhuset er vigtig i forbindelse med en godkendelse fra Landsbyggefonden i forbindelse med helhedsplanen
- Det vil, udadtil og over for Realdaniafonden være et skidt signal at takke nej til et tilskud på kr. 6,7 mio.
- Den nuværende gård skal fjernes og det er nødvendigt med fællesfaciliteter

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. AUGUST 2014

- Beslutningen er truffet af organisationsbestyrelsen med udgangspunkt i den boligsociale strategi for ALBOA som netop har fokus på udearealer og fællesfaciliteters betydning for styrkelse af fællesskabet og sammenhængskraften i boligområderne.
 - Huset etableres og driftes uden udgift for boligafdelingerne i Søndervangen.
 - Landsbyggefonden giver støttede lån til finansieringen med en meget attraktiv ydelse på 2,5%
- c. Afdeling 10 – Lykkesholms Allé, tilskud fra Dispositionsfonden
Peter Andersen begrundede den fremsendte ansøgning. Herefter forlod Peter Andersen mødet.
Besluttet at give et tilskud på kr. 200.000 til etablering af ny støttemur.
- d. Afdeling 31 – Søndervangen II, renoveringssag
Direktøren gennemgik det udsendte materiale.
Alternativ mulighed blev drøftet på baggrund af udleveret materiale omhandlende:
- konsekvensoversigt, max. stigning 55 kr./m²/år / 80 kr./m²/år
- subsidier fra ALBOA, renoveringssager, Søndervangen & Kjærslund
- huslejesammenligningsoversigt
Besluttet at tiltræde subsidier fra dispositionsfonden ud fra en huslejeforhøjelse på 80 kr./m²/år.
Besluttet at alle bilag som udleveres på bestyrelsesmøder skal lægges på sharepoint.
- e. Udpegning af medlem til Fælleshusudvalget i Frisenholt
Besluttet at udpege Lone Terkildsen.

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Boligsocial handlingsplan
Blev behandlet tidligere på mødet.
- b. 1. behandling af budget for ALBOA 2015
Direktøren gennemgik det udsendte materiale.
Til behandling på bestyrelsesmødet i september udsendes noterne til regnskabet som på mødet i september vil blive gennemgået i powerpoint-udgave af direktøren.
- c. Tema kommende bestyrelsesmøde
- Temaet er udvalgenes opgaver og funktioner. Oplæg fra Michael Korsholm og Tonny Mikkelsen
 - Beslutte endeligt budget for ALBOA og afdelingsbudgetter
 - Der er udarbejdet nyt årshjul. Heraf fremgår at oplæg til årets styringsdialog drøftes på oktobermødet. Fremrykkes til septembermødet.
 - Revideret status vedr. temadrøftelser blev taget til efterretning.
 - Opfølgning på bestyrelsesseminar den 13. juni 2014 behandles på kommende visionsaften.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

a. Opfølgning fra sidste møde

- Driftsafdelingen udarbejder en procedurebeskrivelse, som vil blive lagt på sharepoint.
- Nøgletal for afdelingerne
Er under udarbejdelse.
Vil blive medtaget på bestyrelsesmødet hvor politikker skal behandles.
- Notat vedr. udarbejdelse af varmeregnskaber
Der var ingen spørgsmål til notatet.
- Visionsaften, opfølgning bestyrelsesseminar
Dato ska fastlægges.
- Kunst
Er nu vurderet af Bruun Rasmussen. Medtages som et punkt på dagsordenen for septembermødet.

b. BL informerer

- nr. 31/2014 – støtte til udarbejdelse af energihandlingsplaner i almene boliger
- nr. 32/2014 – hovedelementer i den nye sygedagpengemodel
- nr. 33/2014 – kønsopdelt lønstatistik
- nr. 34/2014 – undersøgelse af fællesantenneanlæg
- nr. 35/2014 – forvaltningskonference 2014 – drift og velfærdsopgaver -
der er forandringer på vej
- nr. 36/2014 – omvendt moms på mobiltelefoner, bærbare computere m.v.
- nr. 37/2014 – ommærkning af familieboliger og ældreboliger mellem 50-65m² –
ansøgning om ommærkningsbidrag

Direktøren knyttede enkelte kommentarer til BL-informerer nr. 31, 34, 36 og 37
De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.

c. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 640 – indberetning af ledige boliger pr. 1. juli 2014
- nr. 641 – beboere i den almene boligsektor 2013
- nr. 642 – evaluering af landsbyggefondens boligsociale indsats og
huslejenedsættelser finansieret af 2011-2014 midlerne
- nr. 643 – indberetning af ledige boliger pr. 1. august 2014
- nr. 644 – SBI-evaluering – renoveringer 2011 - 2013

Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.

d. BL landsplan

Der var intet at orientere om.

e. BL lokalt

- Repræsentantmøde den 12. august 2014
Næstformanden orienterede.
Anders Rønnebro er blevet medlem af BL's forretningsudvalg.
- Direktørmøde
Afholdes den 25. september 2014

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. AUGUST 2014

- f. Udvalg
- Planlagt møde i energiudvalget blev aflyst.
 - Tonny Mikkelsen orienterede om at projekt "hjælpedirigenter" starter op i forbindelse med de kommende afdelingsmøder
- g. Fast afgift, Holme Lundshøj Fjernvarme
Kim S. Jensen orienterede.
Det er lovbundet at der skal betales en fast afgift.
Den fremlagte model ser fornuftig ud. Vil givetvis blive godkendt på generalforsamlingen den 17. september 2014.
- h. Konkurrencesag, Skanderborg
Konkurrence- og forbrugerstyrelsen har valgt at stoppe sagen.
Der vil blive udsendt en officiel meddelelse. Er endnu ikke modtaget.
- i. Ungdomspensionen Rundhøj
Kr. 9.425.000 er indsat på en bankkonto tilhørende Clemens Advokater.
Refusionsopgørelse skal udarbejdes.
- j. Saralyst Allé 55
Købesummen på kr. 7.300.000 er brugt som udgangspunkt for refusionsopgørelsen som viser at BL har et tilgodehavende på kr. 12.759.
Refusionsopgørelse er fremsendt til BL.
- k. Fællesmøde P4
Overordnet et godt møde.
Tonny Mikkelsen var af den opfattelse at direktøren var alt for flink overfor ejendomsfunktionærerne i forbindelse med orientering om driftssamarbejde. Det kom til at fremstå at ville ejendomsfunktionærerne i et område ikke være med, så blev projektet ikke til noget, et synspunkt som Michael Korsholm bakkede op om.
Direktøren var ikke enig i det fremførte. På mødet blev det fremført at et sådant projekt ikke vil blive trukket ned over hovedet på nogen. Skal et sådan projekt blive en succes skal det realiseres i enighed, et synspunkt som blev bakket op af Peter Andersen.
Tonny Mikkelsen synes at indslaget fra den mandlige repræsentant fra AAB var dårlig.
- l. Svarmøde den 18. juni 2014
- Spørgsmål vedr. sundhedsforsikring og mobiltelefoner blev besvaret
 - Der blev spurgt ind til hvilke bi-lejemål der står tomme. Der opfordres til at vi i ALBOA Inside reklamerer med de ledige bi-lejemål, således huslejetab undgås.
- m. Dialogmøde med Aarhus Kommune
Afholdes den 2. oktober 2014.
Fra ALBOA deltager:
- Michael Korsholm
 - Troels Munthe
 - Peter Hebroe
 - Kjeld Jespersen
 - Jens Løkke Møller
 - ALBOA's direktør
- Der er afbud fra ALBOA's formand.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. AUGUST 2014

- n. Større renoverings- og forbedringsarbejder samt nybyggeri
Der var ingen spørgsmål til den udsendte oversigt.
- o. Lokalaftaler
Nye overenskomster er godkendte.
Der skal udarbejdes nye lokalaftaler for:
- ejendomsfunktionærer
 - HK-medarbejdere
 - inspektører
- Lokalaftalerne udarbejdes med udgangspunkt i de nugældende lokalaftaler.
- p. AARHUSbolig
Referat fra møde den 13. maj 2014 blev taget til efterretning.
- q. Almene bolig dage
Fra ALBOA deltager: Poul Ankersen - Kim Schmidt Jensen - Lone Terkildsen - Niels Skov Nielsen - Tonny Mikkelsen.
Herudover deltager Niels Munthe som oplægger ved en workshop.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 24. september 2014 kl. **16⁰⁰**.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Uroligheder, Rundhøj
Vi har anmodet om møde med politidirektøren.
Mødet afholdes den 25. september 2014.
- Hjulbjergvej, renoveringssag
Rejsegilde den 11. september 2014.
Indbydelse til rejsegilde udsendes generelt til organisationsbestyrelsen. Ea Damgaard udsender.