

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 26. JUNI 2019
 VESTERGÅRDSVEJ 15, 8260 VIBY KL. 16.30

REFERAT

Afbud fra: Mads Madsen	Beslutninger
1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
<p>2. P4 - organisering</p> <p>Organisationsbestyrelsen forelagde på afdelingsmødet sidste år i september et forslag om at gøre den tostrengede model for P4 permanent. Afdelingsmødet ønskede imidlertid en enstrengt model. På den baggrund har arbejdsgruppen nedsat af OB arbejdet videre med at få samlet bestyrelsen og aktivitetsudvalget om et nyt forslag.</p> <p>Vi fremsender hermed et nyt forslag til organisering og nye vedtægter, som parterne står bagved. Forslaget fastholder bestyrelsen og aktivitetsudvalget som husets organisatoriske fundament. Vi har præciseret husets brug, den økonomiske kompetence til aktivitetsudvalget og kommunikationen mellem de to styringsorganer.</p> <p>Indstilling:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Organisationsbestyrelsen godkender forslag til organisering.</i> 2) <i>Organisationsbestyrelsen godkender forslag til vedtægter for P4.</i> 	Godkendt
<p>3. Social- og økonomisk rådgivning</p> <p>Organisationsbestyrelsen reserverede i marts 2019 ALBOAs bidrag til at fortsætte den eksisterende indsats for forebyggelse af udsættelser. ALBOA har haft dette samarbejde med Aarhus Omegn siden 2016 – med ekstern finansiering.</p> <p>Vi har forhandlet rammerne for projektet med Århus Kommune, som fremover vil bidrage med 1/3 af projektets omkostninger. Den kommunale interesse består i, at kommunen skal dække huslejetabet ved ¼-dels boliger, hvis beboeren bliver sat ud. Derefter har kommunen en genhusningsproblematik.</p>	

<p>For ALBOA er indsatsen økonomisk set gavnlig, men først og fremmest handler det om at løfte en social opgave så tæt på beboeren som muligt. Vores rådgiver kan åbne døre, som for myndighederne kan være helt lukkede.</p> <p>På mødet i marts blev det besluttet, at en endelig projektbeskrivelse og en finansieringsmodel for rådgivningen skulle forelægges til godkendelse. Det fremsendes hermed til fælles godkendelse i ALBOA, Århus Omegn og Århus Kommune. Århus Omegns bestyrelse har allerede godkendt modellen.</p> <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen godkender projektbeskrivelsen og finansieringsmodellen.</i></p>	<p>Godkendt</p>
<p>4. Budget 2020 for organisationen</p> <p>Der er ikke blevet ændret på de forudsætninger der blev fremlagt på organisationsbestyrelsesmødet den 30.april 2019 og igen på repræsentantskabsmødet den 27. maj 2019.</p> <p>Administrationsbidraget fastsættes herefter til 4.300 kr. pr. lejemålsenhed i 2020.</p> <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen godkender administrationsbidraget for 2020.</i></p>	<p>Der blev i forbindelse med denne sag orienteret om principperne for afdelingernes budgetter for 2020</p> <p>Godkendt</p>
<p>5. Kloakseparering - principdrøftelse</p> <p>Kommunen er i øjeblikket i gang med omfattende kloaksepareringer i Viby-området, hvor de i vejen adskiller kloak- og spildevand i hver sin afløbsledning. Et halvt år efter kommunens færdiggørelse vil vores afdelinger få et påbud om, at de skal separere på egen grund – for egne midler. For vores boliger langs med den kommunale hovedkloakledning i Ormslewvej vil det medføre, at vores arbejder skal være afsluttet i foråret 2020.</p> <p>Kloaksepareringen vil få meget forskellige udgiftsmæssige konsekvenser. Administrationen har ud fra gennemsnitstal for hhv. etageboliger og tæt/lav byggeri lavet overslag over anlægsudgifterne. Vi kender først de faktiske priser,</p>	

<p>når der er udarbejdet projekter og afholdt licitation. Der er derfor heller ikke grundlag for at udarbejde finansieringsskitser for de enkelte projekter.</p> <p>Den tilskudslinje, som OB beslutter sig for i de første kloaksepareringssager, skal kunne holde i sine principper for alle sager. Administrationen lægger derfor sagen frem til en første principdrøftelse i OB.</p> <p>Indstilling:</p> <p><i>Organisationsbestyrelsen drøfter principper for håndtering af huslejekonsekvenserne.</i></p>	<p>Principperne for håndtering af de afledte huslejekonsekvenser blev drøftet.</p> <p>OB ønsker i sit næste møde at få forelagt forskellige finansieringsmodeller ud fra udgiftsoverslagene.</p>
<p>6. Afdeling 8 – Ombygning af erhvervslejemål af erhvervslejemål – genoptagelsessag 30. april 2019</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte på organisationsbestyrelsesmødet den 30. april 2019 en finansieringsplan, hvor afdelingens øvrige beboere skulle finansiere kr. 500.000 af ombygningen. Huslejekonsekvensen herved blev kr. 3 pr. m² årligt.</p> <p>Jf. mailsvar fra BL og telefonisk kontakt med Aarhus Kommune er vi blevet opmærksomme på, at man ikke må pålægge de øvrige boliger en huslejeforhøjelse som følge af ombygningen af erhvervslejemålet.</p> <p>Indstilling:</p> <p><i>Organisationsbestyrelsen godkender, at der bevilges yderligere 500.000 kr. fra dispositionsfonden til finansiering af ombygning af det tidligere erhvervslejemål. Den samlede bevilling er herefter 1.500.000 kr.</i></p>	<p>Godkendt</p>
<p>7. (LUKKET SAG)</p>	

<p>8. Mødeplan for det kommende år</p> <p>Vedlagt mødeplan for perioden 2019/2020.</p> <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen godkender den udsendte mødeplan .</i></p>	<p>Godkendt med en fremrykning på en uge af de to repræsentantskabsmøder og de ekstraordinære bestyrelsesmøder.</p>
<p>9. DOMI – fællesseminar – punktet fra sidste møde</p> <p>Drøftelse af resultatet af det fælles bestyrelsesseminar den 21-22. juni 2019.</p> <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen drøfter sagen.</i></p>	<p>Seminarets forløb og resultat blev drøftet. Formand og direktør blev bemyndiget til at reagere på tilbagemeldingen fra DOMI. Fælles bestyrelsesmøde reserveret den 8. august 2019 kl. 18.30.</p>
<p>10. Opfølgning fra tidligere møder</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Bestyrelsesseminaret:<ul style="list-style-type: none">- Mulighederne for at flytte seminaret- Udvalget orienterer▪ ALBOAs vedtægter taget til efterretning af tilsynet	<p>Bestyrelsesseminaret afvikles den 14-15/9 Udvalget orienterede herunder skabeloner for udvalgenes formål og virksomhed.</p> <p>Taget til efterretning.</p>
<p>11. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ BL repræsentantskabsmøde den 4. juni 2019▪ Status på genhusningsarbejdsgruppen mellem 5. kreds og Århus Kommune	<p>Orienteret</p> <p>Orienteret</p>
<p>12. Orientering fra udvalg</p> <ul style="list-style-type: none">▪ BD+ udvalget▪ Kursusudvalget▪ Byggeudvalget	<p>Orienteret om to arrangementer i efteråret om beboersammensætning og naboklager. Dirigenthæftet udkommer primo august</p> <p>Første møde om Svaneparken II. Udvalget vil udarbejde et kommissorium for sin</p>

	opgave ved nybyggeri, renoveringer og byggerier efter den delegerede bygherre-model.
13. Orientering fra administrationen <ul style="list-style-type: none">▪ Lokalplanlægning Skanderborgvej/Bernstorffsvej.▪ Kommunal helhedsplan for Skanderborgvej – Viby C og Kongsvang.▪ Halvårsmøde for driftsafdelingen med alle ejendomsfunktionærer den 19/6-2019.▪ FN's verdensmål	<ul style="list-style-type: none">• ALBOA ikke med i lokalplanen• Borgermødet på Viby Amtsgymnasium den 11. juni 2019• Vellykket halvårsmøde for driftsafdelingen med rundvisning m.v. på Godsbanen og Århus Ø.• ALBOAs indberetning til den fælles BL-rapport om verdensmålene. Sammenhængen med forståelsespapiret for den nye regering blev drøftet.
14. Næste møde Afholdes på Vestergårdsvej 15, den 28. august 2019 kl. 16 ³⁰	
15. Evt.	Plan om beboermøde om afdelingssammenlægning i Søndervangen
16. Bestyrelsens 10 minutter	



Formand – Michael Korsholm