

REFERAT

Afbud fra: Annie Villadsen
Lone Terkildsen
Mads Madsen deltog fra pkt. 4.

	BESLUTNING
1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt.
2. Forslag til repræsentantskabsmødet – vedtægter ALBOAs kursusudvalg er efter sidste års ændringer af vedtægterne ved at tilpasse "Dirigentmappen". I forbindelse med denne gennemgang er udvalget faldet over nogle formuleringer fire steder i ALBOAs nye vedtægter vedtaget af repræsentantskabet den 27. november 2019, som udvalget mener bør ændres. Indstilling: <i>De fire præciseringer forelægges repræsentantskabet til godkendelse, idet lov- og vedtægtsudvalget forelægger sin holdning til ændringerne i OB-mødet.</i>	Lov- og vedtægtsudvalget anbefaler præciseringerne. Indstillingen godkendt med denne formulering af §17 stk. 3: "Endelig dagsorden med bilag udsendes senest 1 uge før mødet"
3. Forslag til repræsentantskabsmødet – delegering af kompetence Indstilling <i>Direktøren og byggechefen indstiller, at organisationsbestyrelsen beslutter, at der på dagsordenen til først kommende repræsentantskabsmøde stilles forslag om en delegering af kompetencen fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen:</i> <i>"Repræsentantskabet delegerer kompetencen efter vedtægtens § 5, stk. 5, nr. 5 og 6 til at træffe beslutning om grundkøb og til at iværksætte nyt byggeri i projekter i lokalplanområder med blandet privat og alment boligbyggeri efter byrådets beslutning. Det gælder byggerier, hvor en privat bygherre står for byggeriet efter den særlige samarbejdsmodel, som betegnes som den delegerede bygherremodel."</i>	Godkendt.

<p>4. Repræsentantskabsmøde 28. maj 2019</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Dagsorden▪ Indkaldelse▪ Rollefordelingen▪ Den skriftlige beretning▪ OBs mødereservation den 15/5-2019 kl. 16.30S <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen tager punktet til efterretning</i></p>	<p>Taget til efterretning med følgende bemærkninger:</p> <p>Jane Ø. S. forelægger præciseringer af vedtægterne. Kim S. J. forelægger delegering af kompetence vedr. delegeret bygherremodel</p> <p>Særskilt valg af suppleanter.</p> <p>Genvalg af revisor.</p>
<p>5. Regnskab 2018</p> <ul style="list-style-type: none">- Afdelingernes samlede regnskab- Organisationens regnskab (med forbehold for revisionens godkendelse) <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen indstiller regnskaberne til repræsentantskabsmødet til godkendelse</i></p>	<p>Afdelingernes regnskaberne godkendt.</p> <p>Organisationens regnskab godkendt.</p>
<p>6. Budget 2020 – for organisationen</p> <p>Chefgruppen har udarbejdet et oplæg til organisationens budget for 2020. Det indebærer en forhøjelse af administrationsbidraget med 50 kr. pr. bolig. Det er lavere end pris og lønfremskrivningen og indebærer derfor i faste priser et lille fald i nettoudgifterne til administration. Budgetforslaget bidrager dermed til at opfylde ALBOAs del af aftalen om at skulle spare i alt 1,5 mia. i den almene boligsektor fra 2014 til 2020. Samtidig indeholder budgettet forslag til, hvordan ALBOAs administration kan bidrage til at modernisere hele vores organisation. De to hensyn er i forslaget forsøgt afbalanceret i forhold til hinanden.</p> <p>Indstilling:</p> <ol style="list-style-type: none">1) <i>Organisationsbestyrelsen forelægger disse principper og forudsætninger for budgettet for 2020 for repræsentantskabet den 28/5-2019.</i>2) <i>Organisationsbestyrelsen beslutter administrationsbidraget endeligt i maj-juni.</i>	<ol style="list-style-type: none">1) Budgettet blev godkendt med de budgetændringer, der angivet i sagsnotatet. <p>Budgettet forelægges for</p>

	repræsentantskabet med disse specifikationer. 2) Taget til efterretning
7. Afdeling 8 – ombygning af erhvervslejemål Der har igennem længere tid været et ledigt erhvervslejemål. I vedlagte notat beskrives mulighed og økonomi for omdannelse fra erhverv til bolig. Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen godkender, at der bevilges 1.000.000 kr. fra dispositionsfonden til finansiering af ombygning af det tidligere erhvervslejemål.</i>	Godkendt
8. Boligsocialt budget Opfølgning fra organisationsbestyrelsesmødet i marts måned 2019. På mødet i marts blev budgettet for den boligsociale indsats drøftet og der blev stillet en række spørgsmål hertil. OB besluttede at genoptage drøftelsen af budget 2020. I vedlagte notat er spørgsmålene besvaret. På det grundlag fremlægger administrationen det samlede budget til godkendelse. Indstilling: 1) <i>Organisationsbestyrelsen fastsætter en ny ramme på 100.000 kr. til den sociale udviklingspulje</i> 2) <i>Den nuværende bevilling på 400.000 kr. fra AL-BOA til Vejby Vest følger den beskæftigelsesrettede indsats iværksat i afdelingen for 2019-2022.</i> 3) <i>OB godkender budgettet for 2020 med overslagsår i sin helhed.</i>	Ad 1) Godkendt. Ad 2) Godkendt Ad 3) Godkendt.
PAUSE	
9. Status på strategiplan Strategiplanen har nu gennemlevet sit første år og det er derfor muligt at give en status på 1. års indsatser og projekter som beskrevet i planen. Strategiplanen blev i 2017 indledt med 8 hovedpunkter – i 2018 er der på baggrund af lovmæssig krav kommet yderligere et punkt på nemlig 4-årsplaner. Indstilling:	

<i>Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning</i>	Taget til efterretning
<p>10. Udvikling i beboersammensætning i ALBOA</p> <p>En arbejdsgruppe nedsat af BLs 5. kreds og Århus Kommune har udarbejdet et statistisk materiale, som belyser økonomi og beboersammensætning i alle almene Århus afdelinger. Formålet med analysen er at forberede fordelingen af familier fra Århus Vest, som skal genhuses, når udviklingsplanerne for Gellerup-Toveshøj og Bispehaven skal gennemføres. Der er ikke truffet beslutning om, hvordan det skal gøres. Med talmaterialet forbereder arbejdsgruppen disse beslutninger.</p> <p>ALBOAs afdelinger indgår heri. ALBOA-afdelingernes niveau i 2017 og udviklingen i udvalgte sociale indikatorer i 2007-2018 vedlægges til orientering. Tallene er nærmere beskrevet i vedlagte sagsnotat med tal-bilag.</p> <p>Indstilling: <i>OB tager materialet til efterretning.</i></p>	Taget til efterretning.
<p>11. Aarhus bolig – repræsentantskabsmøde</p> <p>Der er indkaldt til repræsentantskabsmøde i Aarhus Bolig den 8. maj 2019, kl. 17.00 hos AAB. Herudover er der indkaldt til konstituerende bestyrelsesmøde i Aarhus Bolig umiddelbart efter repræsentantskabsmødet.</p> <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen tager materialet til efterretning</i></p>	Taget til efterretning. Niels Skov repræsenterer ALBOA det næste år.
12. Opfølgning fra tidligere møder	Intet
13. Diverse orientering: BL, Landsbygefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.	Intet
14. Orientering fra udvalg	Evalueret
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kursusudvalget – demokratiets festdag - evaluering 	

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 30. APRIL 2019
VESTERGÅRDSVEJ 15, 8260 VIBY kl. 16.30

15. Orientering fra administrationen <ul style="list-style-type: none">▪ Dato for ALBOA bestyrelsesseminar i f t BL-arr. ▪ Orientering fra SU-møde	14-15/9 i forslag som alternativ CBM og JØS indgår i arbejdsgruppen. Orienteret.
16. Næste møde Afholdes på Vestergårdsvej 15, den 29. maj 2019 kl. 16 ³⁰	
17. Evt.	
18. Bestyrelsens 10 minutter	