

# ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 14. DECEMBER 2016 :

➤ kl. 16<sup>00</sup> på Vestergårdsvej 15

\* => bilag til punktet

Michael Korsholm  
Kim S. Jensen  
Tonny Mikkelsen  
Lone Terkildsen  
Troels Munthe  
Niels Skov Nielsen  
Carsten Bach Mikkelsen  
Mads Madsen  
Ole Østergaard

Niels Eilersgaard  
Peter Hebroe (ref.)  
Ib B. Andersen

## Referat:

### 1. Godkendelse af dagsorden

Pkt. 2f og g tilføjet.

### 2. Sager til drøftelse/beslutning

#### a. *Evaluering ekstraordinært bestyrelsesmøde 1. december 2016*

Organisationsbestyrelsen godkendte oplæg til gruppeforløb januar/februar 2017. Ledergruppen fastlægger mødedatoer i samarbejde med Andres Tue Møller.

#### b. *Byggemuligheder Favrskov Kommune*

Det blev besluttet at Byggeri går videre med en "no cure – no pay"-model med Kuben Management, hvor de undersøger oplagte byggemuligheder. Skulle et oplæg give mulighed for nybyggeri, skal dette godkendes af OB, inden der arbejdes videre med sagen.

#### c. *Saltholmsgade– status på ALBOA's bud*

ALBOA blev en flot nr. to.  
BL er i kontakt med kommunen om en mere holdbar udbudsform i fremtiden.

#### d. *Crosswork\**

Det blev besluttet at bevilge en ramme på max kr. 600.000 til udvikling af et sagsstyringsmodul i EG. Investeringen finansieres af arbejdskapitalen.

#### e. *Erhvervslejemål afdeling 13 - Ormslevvej (Stenkildeparken)\**

Udlejningen kontakter afdelingsbestyrelsen og orienterer om lovgivningen og beslutningen om, at lejemålet skal udlejes, således at lejetabet minimeres. Udlejningen sker i dialog med afdelingsbestyrelsen, som kan vælge at overtage lejemålet til egne formål.

# ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 14. DECEMBER 2016 :

## **f. Forsikring EU-udbud**

Spørgeskema fra Navigators blev gennemgået og udfyldt og underskrevet af de tegningsberettigede. Bestyrelsen ønsker en kopi af policen når vi har modtaget den. Bestyrelsen accepterede at ansvarsforsikring (delaftalens pkt. 4) tegnes i Codan, efter at Alka, havde trukket deres tilbud tilbage.

## **g. Direktør**

Bestyrelsen gav ansættelsesudvalget mandat til at forhandle kontrakt på plads med den udvalgte kandidat.

## **3. Tema**

Der er intet tema.

## **4. Sager til orientering/efterretning**

### **a. Opfølgning på tidligere møder mv.**

Opfølgning på repræsentantskabsmødet:

- Dispositionsfonden  
Martin Krabbe har noteret, at vi skal have det med i beretningen for 2016. Det er planen at en forbedret udgave af likviditetsbudgettet er klar primo 2017. Der vil herefter løbende kunne rapporteres i forbindelse med nye bevillinger.
- Der var kritik af ALBOA's håndtering af byggesager ift. beboerne – intern evaluering af byggesagerne.  
Byggeri vil frem over evaluere alle byggesager to gange: Én gang efter endt projektering og én gang efter byggeriets aflevering. Denne procedure meddeles formanden for Byagerparken, og dennes sag vil blive evalueret af Byggeri snarest.
- Opfølgning på beboertilfredshedsundersøgelse  
Der er igangsat opfølgning på kommentarer, som skal kortlægge hvad og hvordan vi kan gøre tingene bedre.
- Afdeling 60, 69 og 77 – Håndværkerparken VI, VIII og Hvidmosegård. Stiforbindelse: matrikelforhold er under afklaring med Aarhus Kommune, inden endelig beslutning kan træffes.
- Afdeling 38 – Tranbjergparken: sag vedr. råderet (køkken/bad) udsat fra tidligere møde – genoptages på et kommende møde i forlængelse styringsdialog med Aarhus Kommune
- Lancering af intranet for afdelingsbestyrelser skal fremmes mest muligt: indgår i planlægningen af næste fase for intranettet, der gik i luften 15. august 2016.
- Hæfte "Ny i afdelingsbestyrelsen": Martin Krabbe udarbejder en "lettere" udgave af hæftet: er under udarbejdelse
- Procedurer vedr. regnskabs- og budgetmøder: evalueres
- Der udarbejdes forslag til politik/strategi for nybyggeri og renoveringer (byg-gemanuel/"bruttoliste") på baggrund af drøftelserne om mission og vision for ALBOA: er under udarbejdelse

## ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 14. DECEMBER 2016 :

- Flygtningesituationen: punktet skal drøftes løbende.
- Status på implementering af energipolitik
- Opfølgning på styringsdialog med Aarhus Kommune den 21. november. Fra organisationsbestyrelsen deltog Michael Korsholm og Troels Munthe.
- Status på situationen i ledelsen, herunder proces vedr. ansættelse af ny direktør

### **b. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, direktørmøde i Kreds 5 mv.**

- Sharepoint – *nyttige links*
- Orientering fra kredsrepræsentantskabsmøde
- Almennet – ny vejledning - Integration af fysiske og sociale indsatser. Man kan med fordel downloade appen "AlmenNet", den er gratis.
- Orientering fra BL's repræsentantskabsmøde.

### **c. Orientering fra udvalg**

- Der er afholdt møde med fungerende rådmand Camila Fabricius. På mødet fremførte ALBOA deres holdninger til kollektiv råderet og kommunal garanti-stillelse.  
ALBOA er enige i, at billigere boliger er en vigtig målsætning af hensyn til de mindst bemidlede borgere. Men vejen frem er ikke at fjerne den kollektive råderet.  
Rådmanden blev præsenteret for en bolig, der har benyttet råderet – og en bolig der ikke har benyttet råderet. Dette for at synliggøre, hvilken forskel det gør for attraktiviteten i et boligområde, at råderetten er tilstede.  
Det er aftalt at ALBOA inden juleferien sender statistik over udbredelsen af råderetten i ALBOA's afdelinger til Rådmanden.

## **5. Næste møde**

Næste ordinære møde er den 25. januar 2017 kl. 16<sup>30</sup>.

## **6. Eventuelt**

## **7. Beslutte, formidling ud til afdelingsbestyrelserne**

Drøfte mødeafviklingen og om der er noget som skal formidles ud til afdelingsbestyrelserne: