

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 16. DECEMBER 2015

Tilstede: Poul Ankersen  
Michael Korsholm  
Lone Terkildsen  
Tonny Mikkelsen  
Kim S. Jensen  
Niels Skov Nielsen  
Carsten Bach Mikkelsen  
Administrationschef Jens Løkke Møller  
Direktør John Jensen  
Afbud: Ole Østergaard  
Ikke til stede: Troels Munthe

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af dagsorden
  
2. Sager til drøftelse/beslutning
  - a. Studietur
  - b. Legestue afdeling 20 – Elverdalsparken
  - c. Udpegning af nyt bestyrelsesmedlem for DSI Egtmontgaarden
  - d. Valdemarsgade – Kasernehospitalet
  - e. Politikker 2015
  - f. Ansøgning om støtte til ALBOA's personaleforening
  - g. Renovering, Ingerslev Boulevard 8
  
3. Tema
  - a. Tema
  - b. Drift
  - c. Opfølgning på tema fra sidste møde
  - d. Ajourføring, årshjul
  
4. Sager til orientering/efterretning
  - a. Opfølgning fra sidste møde
  - b. BL-informerer
  - c. Landsbyggefonden orienterer
  - d. BL Landsplan
  - e. BL Lokalt
  - f. Udvalg
  - g. Konkurrence, almene boliger, Risskov Brynet
  - h. Afdelingssammenlægning, Håndværkerparken
  - i. Orientering fra projektafdelingen
  - j. Rådgiverkonkurrence
  - k. Kvarterhuset, Søndervangen
  - l. Styringsdialogmøde
  - m. Revisionsprotokollat af 9-12-2015

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 16. DECEMBER 2015

5. Næste møde
6. Eventuelt
7. Beslutte, formidling ud til afdelingsbestyrelserne

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med tilføjelse af:

- nyt pkt. 2g – renoveringssag, Ingerslev Boulevard 8
- nyt pkt. 4m – revisionsprotokollat af 9-12-2015

Ad pkt. 2 – Sager til drøftelse/beslutning

- a. Studietur  
Ny dato skal findes i det nye år.
- b. Legestue afdeling 20 - Elverdalsvej  
Rådmanden er tilskrevet. Tilbage melding afventes.  
Rådmanden har bekræftet modtagelsen.  
Da der er tale om en principiel sag, skal sagen videreføres, hvis svaret fra rådmanden er negativt.  
Afdelingen skal friholdes økonomisk.
- c. Udpegning af bestyrelsesmedlem for DSI Egtmontgaarden  
Michael Korsholm er suppleant. Besluttet at udpege Tonny Mikkelsen.
- d. Valdemarsgade - Kasernehospitalet  
Besluttet ikke at gå ind i sagen.
- e. Politikker 2015  
Oplæg til politikker, opdateret december 2015 blev udleveret. Direktøren redegjorde for tilpasningerne.
- f. Ansøgning om støtte til ALBOA's personaleforening  
Der kan ikke bevilges et fast årligt tilskud.  
Der skal ansøges hver gang man ønsker et tilskud. Tilskud i 2016 blev godkendt med kr. 25.000.
- g. Renovering, Ingerslev Boulevard 8  
Der har været afholdt licitation og der er udarbejdet en finansieringsplan med udgangspunkt i licitationsresultatet.  
Der er tidligere godkendt et tilskud fra egen trækingsret på kr. 1.500.000.  
Ny finansieringsplan blev udleveret og gennemgået af direktøren.  
Besluttet at give tilskud fra egen trækingsret på kr. 2.000.000 og en optrapning af huslejen over en 5-årig periode.

FORHANDLINGS PROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 16. DECEMBER 2015

Ad pkt. 3 – Tema

- a. Tema  
Der var ingen tema.
- b. Drift  
Der var ingen emne.
- c. Opfølgning fra sidste møde
  - Afdelingssammenlægning  
Udskudt til næste møde.
  - Repræsentantskabsmøde  
Der var ingen indsigelser mod referatet som er lagt på hjemmesiden.
- d. Ajourføring, årshjul  
Bestyrelsesseminar afholdes 27.-28. august 2016.  
Tema, januar/februar 2016 fastlægges.  
Koordineres af Jens Løkke Møller.

Ad pkt. 4 – Sager til orientering/efterretning

- a. Opfølgning fra sidste møde
  - Personalepolitikker  
Afsnit vedr. "Deltagelse i beboerdemokratiet" tilpasses af administrationschef og ny direktør.
  - Direktøren indkalder afdelingsbestyrelserne i Frisenholt til møde vedr. fælleshuset.  
Opgaven overdrages til administrationschefen som involverer inspektør Ole Pedersen og Lone Terkildsen i mødet.
  - Henvendelse vedr. PA-anlæg  
Henvender er tilskrevet.
  - Tilpasninger til overvejelse  
Det er ikke nødvendigt med vedtægtsændringer.  
Udarbejdet materiale vedr. sammenlægning af de 3 afdelinger på Bavnebakken blev kort gennemgået af direktøren.  
Der arbejdes videre med projektet.  
Afdelingsbestyrelsen i afdeling 54 – Bavnebakken, familieboliger indkaldes til møde.  
Det overvejes på sigt at involvere afdeling 67 – Kunneruphøj.
  - Etablering af fortov på Karetmagertofte  
De 3 berørte afdelinger er tilskrevet.
- b. BL informerer
  - nr. 59/2015 – Fratrædelse grundet alder – afgørelse fra ligebehandlingsnævnet
  - nr. 60/2015 – Afholdelse af ferie i opsigelsesperioden
  - nr. 61/2015 – Udsættelser og politiarbejde
  - nr. 62/2015 – Sort arbejde
  - nr. 63/2015 – Ny HK-elevfond
  - nr. 64/2015 – Udbudsloven vedtaget
  - nr. 65/2015 – Medlemskontingent 2016

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 16. DECEMBER 2015

- nr. 66/2015 – Opdaterede satser for maksimumbeløb, energitillæg til maksimumsbeløb og ungdomsboligbidrag
- nr. 67/2015 – Inspirationsmateriale om udlejningsforhold mellem stedlige kommuner og de almene boligorganisationer

De udsendte BL informerer blev taget til efterretning.

c. Landsbyggefonden orienterer

- **nr. 696 – Husleje og udgiftsstatistik 2015**
- nr. 697 – Udgifter til varme, vand og el i den almene boligsektor 2015

Direktøren kommenterede på Landsbyggefonden orienterer nr. 969.

Landsbyggefonden orienterer blev taget til efterretning.

d. BL landsplan

- Tillidshverv  
Direktøren orienterede om henvendelsen fra BL
- Repræsentantskabsmøde i BL den 8. december 2015  
Niels Skov Nielsen og Poul Ankersen orienterede.

e. BL lokalt

- Repræsentantmøde den 23. november 2015  
Ingen bemærkninger.
- Direktørmøde den 24. november 2015  
Ingen bemærkninger.

f. Udvalg

Michael Korsholm indkalder til møde vedr. strategi for nybyggeri. Møde efter normal arbejdstid.

Der skal tages hul på strategi for renovering.

Energipolitikken skal indtænkes.

g. Konkurrence, almene boliger, Risskov Brynet

Tilbage melding vedr. udvælgelse forventes i uge 51.

Der er indgået skriftlig aftale med Sahl Arkitekter.

Honorar incl. moms kr. 125.000 hvis ALBOA bliver udpeget.

h. Afdelingssammenlægning, Håndværkerparken

Formand og næstformand gav en orientering fra mødet den 1. december 2015.

Beskrivelse af procesforløbet blev kort gennemgået og taget til efterretning.

i. Orientering fra projektafdelingen

Ingen bemærkninger.

j. Rådgiverkonkurrence

Vi har været i udbud med rådgiverydelser.

I forbindelse med:

- Landsbyggefonden
- Større renoverings- og vedligeholdelsesarbejder

Vinderne blev:

- Landsbyggefondssager:
  - hovedvægt arkitektarbejde: ARKITEMA – Rambøll (ingeniør)
  - hovedvægt ingeniørarbejde: DAI – (ingen arkitekt)

FORHANDLINGSProtOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 16. DECEMBER 2015

- Større renoverings- og vedligeholdelsesarbejder
  - hovedvægt arkitektarbejde: Frost Larsen – Reeholm & Bredahl (ingeniør)
  - hovedvægt ingeniørarbejde: Reeholm & Bredahl – Frost Larsen (arkitekt)
- k. Kvarterhuset, Søndervangen  
Der har været møde med landinspektør. Skal udarbejde en udstykning som en sokkelgrund.  
Landinspektør indhenter de nødvendige tilladelser hos kommunen, realkrediten m.fl.
- l. Styringsdialogmøde  
Referat fra møde den 8. oktober 2015 blev kort drøftet.
- m. Revisionsprotokollat af 9-12-2015  
Protokollatet blev underskrevet.

Ad pkt. 5 – Næste møde

Afholdes på Vestergårdsvej 15 onsdag den 27. januar 2016 kl. 16<sup>30</sup>.

Ad pkt. 6 – Eventuelt

- Bestyrelsesmøde i AARHUSbolig  
Niels Skov Nielsen orienterede.
- Tak til direktøren  
Poul Ankersen takkede for 9 års godt samarbejde.
- Vindspærreplader, afdeling 26 – Kjærslund  
ALBOA besigtiger skader hos lejer i Kjærslund 3 som har indbragt sagen for Beboerklagenævnet.

Ad pkt. 7 – Beslutte formidling ud til afdelingsbestyrelserne

- Oplyse at diverse politikker bliver lagt på hjemmesiden.