

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 20. MARTS 2013
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

Tilstede: Poul Ankersen
Ole Østergaard
Lone Terkildsen
Tonny Mikkelsen
Niels Skov Nielsen
Michael Korsholm
Kim S. Jensen
Peter Andersen
Jens Løkke Møller, personalechef
Kjeld Jespersen, administrationschef
John Jensen, direktør

Afbud: Troels Munthe

DAGSORDEN:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 27. februar 2013
3. Opfølgning på sager fra sidste møde
4. Repræsentantskabsmøde den 25. maj 2013
5. Meddelelser
6. Afdelinger
7. Udvalg
8. Nyt fra BL
9. Øvrige forhold
 - a) Afholdelse bestyrelsesseminar
 - b) Salg af Søndervangs Allé 47
 - c) AARHUSbolig
 - d) Digitalisering, beboermapper
 - e) Kontorudvidelse
 - f) "SVAR"-møde
 - g) Klager behandlet i 2012
 - h) Indretning af spillehal
 - i) Formandsmøder
 - j) Mødeplan for afvikling af regnskabsmøder i 2013
 - k) Mødeplan for afvikling af afdelingsmøderne i september 2013
 - l) Velkomsthilsen til nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer
 - m) Styringsdialogmøde, Aarhus kommune
 - n) Plan for behandling af budget for ALBOA
10. Næste møde
11. Eventuelt

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 20. MARTS 2013
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

Eftersendt bilagsmateriale:

- afdelingsmøder september 2013 – mødeplan
- afdelingsmøder september 2013 – bemanding
- mødeplan for regnskabsmøder 2013
- referat fra SVAR-møde

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt pkt. 9n) – plan for behandling af budget for ALBOA

Dagsorden for offentliggørelse på hjemmeside blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 27. februar 2013

- Pkt. 11 – regeringens vækstpakke: man glemmer måske lige at fortælle hvor pengene kommer fra. Tilføjelse: de kommer fra beboerne i den almene sektor!!

Referat for offentliggørelse er tidligere godkendt af bestyrelsen og referatet er lagt på hjemmesiden.

Referat blev underskrevet af bestyrelsen.

Ad pkt. 3 – Opfølgning fra sidste møde

- Opfølgning på udførte vedligeholdelsesarbejder.
Der vil blive afholdt et temamøde.
- Afdelingsbesigtigelse
Udskydes til foråret.
- Visioner for ALBOA
Der afholdes temamøde den 15. juni 2013 for fastlæggelse af målene for det kommende år.
- Nordbyvænget
Der skal arbejdes videre med projektet.
- Festivalplads, Eskelund
Intet nyt i sagen.
- Afdeling 48 – Virkelyst
Der skal udarbejdes et juridisk responsum vedrørende mulighederne for at anlægge en retssag mod Skanderborg Kommune.
- Opbygning, henlæggelser
Direktøren udarbejder oplæg til drøftelse på et temamøde.
- Benchmark 2011
Der udarbejdes nøgletal for vore egne afdelinger til sammenligning afdelingerne imellem. Vil blive medtaget på temamødet vedr. henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.
- Studietur 2014
Overvejes.
- Boligsocialt arbejde, Rundhøj
Boligforeningen Ringgården har givet tilsagn om at deltage i videreførelsen af projektet.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 20. MARTS 2013
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

Ad pkt. 4 – Repræsentantskabsmøde den 25. maj 2013

- Beretning 2012
Skal endelig godkendes på bestyrelsesmødet den 24. april 2013.
- Indkaldelse til repræsentantskabsmøde
Blev godkendt.
- Folder vedr. praktiske oplysninger
Blev udleveret.
- Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde
Blev godkendt.
- Dirigenter skal på plads. Forslag fra formand og næstformand

Ad pkt. 5 – Meddelelser

A. BL informerer

- nr. 12/2013 – stigning i varmepriser
- nr. 13/2013 – indberetning til boligportal/huslejeregister, proces omkring Udbetaling Danmark m.v.
- nr. 14/2013 – ny bekendtgørelse om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IAT) i alment byggeri

De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.

B. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 593 – bekendtgørelse om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IAT) i alment byggeri
- nr. 594 – indberetning af ledige boliger pr. 1. marts 2013

De udsendte Landsbyggefonden-informerer blev taget til efterretning.

Ad pkt. 6 – Afdelinger

- Afdeling 49 – Håndværkerparken IV
Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen vedr. tilskud til 25-års jubilæum blev oplæst.
Ansøgning kan ikke imødekommes.
- Afdeling 50 – Beboerhuset P4
Ansøgning om tilladelse til opførelse af væg i kælder og om tilskud til etablering af væg blev oplæst af direktøren.
Opsætning af væg kan tillades.
Der vil ikke blive givet tilskud til etableringsudgiften.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 20. MARTS 2013
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

Ad pkt. 7 – Udvalg

- Vedtægtsudvalg/lovudvalg:
Ingen bemærkninger.
- IT- og antenneudvalg:
Har været på tur til København, inviteret af YouSee.
God tur med et godt fagligt indhold.
- Boligsocialt arbejde:
Ingen bemærkninger.
- Selskabslokaleudvalg:
Ingen bemærkninger.
- Energi- og forsyningsudvalg:
Ingen bemærkninger.
- Kursusudvalg:
Ingen bemærkninger.
- Fritidsudvalget
Kommissorium er tilpasset.
Proceduren skal tilrettes på hjemmesiden.
Til rettet udgave tilsendes direktør som videreformidler.
- Visitationsudvalg
Ingen bemærkninger.

Ad pkt. 8 – Nyt fra BL

A. Landsplan

- Bestyrelsesmøde den 21. marts 2013
Notat fra møde vil blive udarbejdet efter mødets afholdelse.

B. Lokalt

- Ekstraordinært direktørmøde 22. marts 2013
Omhandler hjemfald.
- Repræsentantmøde den 2. april 2013
Notat fra møde vil blive udarbejdet.
- Direktørmøde den 3. april 2013
Notat fra møde vil blive udarbejdet.
- Debatmøde den 22. april 2013
Debatoplæg vil blive udsendt ca. 1 uge før mødet.

Ad pkt. 9 - Øvrige forhold

a) Afholdelse bestyrelsesseminar

Der er udarbejdet en råskitse.

Emner fra organisationsbestyrelsen, fra den daglige ledelse, fra funktionsleder, indhentes.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 20. MARTS 2013
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

Program:

- Formiddag => Organisationsbestyrelse for sig – den daglige ledelse for sig
- Eftermiddag => alle samlet
- Opsamling
- Ekstern tovholder skal findes. Skal eventuelt inddrages allerede nu
- Afholdelsessted er under overvejelse. Silkeborg er i spil

b) Salg af Søndervangs Allé 47

Supplerende spørgsmål til potentiel køber er besvaret.

Direktøren orienterede.

Boligforeningen Århus Omegn har besluttet ikke at købe ejendommen. Århus Omegn var interesseret i at flytte lægeklinikken over på Søndervangs Allé.

Besluttet at sælge til potentiel køber.

Det skal sikres at køber er bekendt med tilstandsrapporten.

Slutseddel udarbejdes i samarbejde mellem:

- advokat
- ejendomsmægler
- Tonny Mikkelsen
- direktør

Kommunal godkendelse indhentes.

c) AARHUSbolig

Er tilskrevet vedr. mistet anciennitet.

Behandles på bestyrelsesmøde den 19. april 2013.

d) Digitalisering, beboermapper

Direktøren gav en kort redegørelse.

Forskellige løsningsmuligheder blev udleveret og gennemgået af direktøren.

Besluttet at projektet skal gennemføres ved ekstern bistand.

Der blev godkendt en bevillingsramme på kr. 800.000. Eventuel yderligere ramme skal godkendes af bestyrelsen.

e) Kontorudvidelse

Økonomisk oversigt blev udleveret og gennemgået af direktøren.

Økonomisk oversigt blev godkendt af bestyrelsen.

Etablering af solcelleanlæg vil koste kr. 101.000. Der vil være en tilbagebetalingstid på 11 år. Besluttet at solcelleanlæg skal etableres.

Præsentation af inventar:

- kantine
- møderum
- bestyrelsesmødelokale

finder sted på møde den 24. april 2013.

Præsentation af AV-udstyr finder sted på bestyrelsesmøde i maj 2013.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 20. MARTS 2013
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

f) SVAR-møde

Spørgsmål vedr.:

- ejendomsfunktionær, region 1
- langtidssygemeldinger
- APV (arbejdspladsvurdering)
- rottefælder
- kontoplan
- lokalaftaler, udfasning af lokalaftaler, tidligere foreninger
- fusionsudgifter
- IT-afdelingen
- udlejningsproblemer

blev besvaret

Kjeld Jespersen orienterede om igangsætning af en IT-analyse.

- d.d. leverandør og rådgiver, samme firma
- IT-opbygning
- ligger hjemmesiden det rigtige sted?
- d.d. 20 timers ekstern support pr. uge. Indeholdt i budgettet.

Jens Møller orienterede om plan for personaleaktiviteter.

Plan blev udleveret og gennemgået.

g) Klager behandlet i 2012

Det skal undersøges om oversigten kan udvides til også at omhandle klager over ejendomsfunktionær og klager over administrationen.

h) Indretning af spillehal

Direktøren orienterede.

Besluttet at der ikke må indrettes spillehal i ALBOA's erhvervslokaler.

I den aktuelle sag er der mulighed for at der vil blive rejst et erstatningskrav.

Dette afventes i sindsro.

i) Formandsmøder

Ole Østergaard orienterede.

Forslag til dagsorden blev fremlagt.

Afholdes i Urmagertoften 25. Dato forslag: 21. august 2013 kl. 18³⁰.

j) Mødeplan for afvikling af regnskabsmøder i 2013

Kjeld Jespersen orienterede.

De der ønsker at deltage i regnskabsmøderne er velkomne.

k) Mødeplan for afvikling af afdelingsmøderne i september 2013

Kjeld Jespersen gennemgik mødeplanen.

Organisationsbestyrelsens deltagelse i afdelingsmøderne blev afstemt.

Tilbage melding vedr. deltagelse i yderligere møder pr. mail til Kjeld Jespersen.

l) Velkomsthilsen til nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Stor ros for det udarbejdede materiale som blev taget til efterretning.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 20. MARTS 2013
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

- m) Styringsdialogmøde, Aarhus Kommune
Der var kun få spørgsmål til referatet fra mødet.
Det fremgår med al tydelighed at der er stor fokus på henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse.
- n) Plan for behandling af budget for ALBOA
Kontoplan blev udleveret og kort gennemgået af direktøren.
Da der var afbud fra Troels Munthe som er ophavsmand til emnet medtages punktet på dagsordenen for mødet den 24. april 2013.

Ad pkt. 10 – Næste møde

Afholdes onsdag den 24. april 2013 kl. 16⁰⁰ på Vestergårdsvej 15.

Ad pkt. 11 – Eventuelt

- Henvendelse til Tilsynet
Direktøren orienterede om henvendelse til Tilsynet vedr. 2 forhold:
 1. ændringsforslag til dagsorden for ekstraordinært afdelingsmøde
 2. ændringsforslag til forslag om husdyrhold
- AAB - Mistet anciennitet
Byrets- og landsretsafgørelse vedr. mistet anciennitet blev udleveret og kort kommenteret af direktøren.
- Beboerhuset P4
Ny beboerhusleder er ansat pr. 1.4.2013. Der er tale om en kvinde på 33 år.
- Nummerpladetyveri
2 plader stjålet fra formandens bil på p-pladsen bag ved kontorbygningen. Pas på!!

Poul Ankersen

Ole Østergaard

Lone Terkildsen

Tonny Mikkelsen

Niels Skov Nielsen

Kim S. Jensen

Troels Munthe

Peter Andersen

Michael Korsholm