

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 21. NOVEMBER 2012

Tilstede: Poul Ankersen  
Ole Østergaard  
Lone Terkildsen  
Tonny Mikkelsen  
Niels Skov Nielsen  
Troels Munthe  
Kim S. Jensen  
Michael Korsholm  
Peter Andersen  
administrationschef Kjeld Jespersen  
direktør John Jensen

I pkt. 2 deltog Bjarne Andersen fra Sahl's Arkitekter.

**DAGSORDEN:**

1. Godkendelse af dagsorden
2. Udvidelse, administrationsbygning
3. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 24. oktober 2012
4. Opfølgning på sager fra sidste møde
5. Repræsentantskabsmøde den 26. november 2012
6. Meddelelser
7. Afdelinger
8. Udvalg
9. Nyt fra BL
10. Øvrige forhold
  - a) Offentliggørelse af referat fra bestyrelsesmøde den 24. oktober 2012
  - b) Diverse politikker
  - c) Vedtægtsændringer
  - d) Ansættelseskontrakt
  - e) Beboerhuset, Pottemagertoften 4
  - f) Salg af Søndervangs Allé 47
  - g) Det boligsociale fællessekretariat
  - h) Internetopkobling, betaling
  - i) Hvornår er en afdeling uden bestyrelse?
  - j) Selskabslokalet Urmagertoften 25
  - k) Henvendelse fra lejer
  - l) Personaleweekend (nyt punkt)
11. Næste møde
12. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt punkt 10 I): Personaleweekend.

Ad pkt. 2 – Udvidelse af administrationsbygning

Bjarne Andersen gennemgik forslag til udvidelse/ombygning.

Besluttet at direktøren udarbejder økonomiske konsekvenser over forskellige scenarier som skal danne grundlag for endelig beslutning vedr. projektets igangsætning. Beslutning vil blive taget på kommende bestyrelsesmøde.

Den videre projektering fortsættes uagtet endelig beslutning ikke er på plads.

Ad pkt. 3 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 24. oktober 2012

Referat blev godkendt med bemærkning til pkt. 2: underskrift, referat. Referater skal jf. vedtægternes §14, stk. 5, underskrives, samt bemærkning til pkt. 11; eventuelt, boligsocialt arbejde, Rundhøj: Ole Østergaard indtræder ikke i styregruppen. Lone Larsen fortsætter i styregruppen.

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 har været afholdt møde med nye bestyrelsesmedlemmer den 21. november 2012
  - det overvejes, at udarbejde en "mappe" til nye medlemmer af organisationsbestyrelsen
  - der skal afholdes temamøde for fastlæggelse af målene for det kommende år
- Nordbyvænget  
Der vil blive arbejdet videre med projektet, vedr. overtagelse af kommunale ældreboliger
- Festivalplads, Eskelund  
Intet nyt. Sagen ligger stille i øjeblikket.
- Manglende opfølgning på henvendelser til administrationen  
Forslag til procedurebeskrivelse blev udleveret og gennemgået af direktør.
- Undervisning af 4 af de lidt "tungere" brugere vedr. brugen af I-pad.  
Der er ikke aftalt et mødetidspunkt. Skal på plads, helst inden den 4. december.
- Selskabslokaler, depositum og reservation  
Direktøren refererede til det notat som blev gennemgået på budgetmøderne i 2011 og som blev godkendt på bestyrelsesmøde den 24. maj 2011.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 21. NOVEMBER 2012

- Visionspapir, AAB udleveret i forbindelse med seminar i AAB. Troels Munthe fremsender, med nogen forsinkelse, visionspapiret.
- Solcelleprojekt, Vejlbj Vest  
Må sandsynligvis opgives pga. uhensigtsmæssige lovgivningsforhold.

Ad pkt. 5 – Repræsentantskabsmøde den 26. november 2012

- Dirigenter:  
Det ser ikke ud til, at det er muligt at finde dirigenter Lone Terkildsen og Peter Andersen, må overdrages opgaven!
- Endelig dagsorden er udsendt.
- Bestyrelsens mundtlige orientering vil blive medtaget i referatet fra mødet, i uredigeret stand!
- Tilmeldingsliste blev udleveret. Troels Munthe tilføjes. Var ikke bekendt med at tilmelding var nødvendig.
- Repræsentantskabsmøde i foråret 2013 blev fastlagt til lørdag den 25. maj 2013. Afholdes i Aarhus Salen.

Ad pkt. 6 - Meddelelser

A. BL informerer

- nr. 48/2012 – nøgletal på boligområder kan bestilles hos Danmarks Statistik
- nr. 49/2012 – nøgletal for boligområder, hvor reglerne om kombineret udlejning kan anvendes
- nr. 50/2012 – pulje for udsatte børn
- nr. 51/2012 – deadline for 2. ansøgningsrunde i Real Dania kampagnen "det gode liv"

De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.

B. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 581 – startboliger for unge
- nr. 582 - indberetning af ledige boliger pr. 1. november 2012

De udsendte Landsbyggefonden-informerer blev taget til efterretning.

Ad pkt. 7 – Afdelinger

- Afdeling 39 – Hjulbjergvej  
Lone Terkildsen orienterede om ekstraordinært afdelingsmøde.  
Renoveringsstøttesagen blev godkendt.  
Der kunne ikke vælges en afdelingsbestyrelse.
- Afdeling 79 – Pilevangen  
Ole Østergaard orienterede om det første møde i afdelingen.  
7 husstande deltog. Der blev valgt en bestyrelse på 3 personer.  
Herudover blev der valgt 2 suppleanter.

Ad pkt. 8 – Udvalg

**Vedtægtsudvalg/lovudvalg:**

Ingen bemærkninger.

**IT- og antenneudvalg:**

Administrationen kan på nuværende tidspunkt ikke stille ressourcer til rådighed i forbindelse med videreudvikling af hjemmesiden.

Efter administrationens opfattelse er det ikke et projekt som har høj prioritet.

**Selskabslokaleudvalg:**

Har holdt møde. Der er fokus på økonomien. Økonomifunktionen fremkommer med ønskede oplysninger.

**Udvalget for boligsocialt arbejde**

Har holdt møde med Jens Møller vedr. statistikker og "gule områder" (områder som er på vej til at blive problematiske)

Der har været afholdt møde med afdelingsbestyrelserne i Viby Syd. På møde i organisationsbestyrelsen i januar 2013 skal det boligsociale arbejde i Viby Syd drøftes med stillingtagen til:

- Den videre deltagelse i lejlighedsprojektet, herunder tilskud til området fra Dispositions-fonden.
- ALBOA's deltagelse i det forpligtende partnerskab.

Jens Møller vil efter 1.1.2013 være ALBOA's repræsentant i forbindelse med alt boligsocialt arbejde.

**Kursusudvalg:**

Der har været afholdt kursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Der var 30 tilmeldte. 26 deltog.

Nyt kursus afholdes den 28. november 2012.

Det var et rigtig godt kursus med et meget professionelt "snit".

**Fritidsudvalg:**

Grethe Staunskjær ønsker ikke at være medlem af udvalget.

Udvalget ønsker ikke at blive suppleret med et nyt medlem.

**Visitationsudvalget, udvalget for tildeling af handicapvenlige boliger i Fiskergade og Abildgade**

Troels Munthe orienterede fra møde den 5. november 2012.

Det skal afdækkes, hvor mange handicapegnede boliger ALBOA har.

Der var opbakning til at handicapegnede boliger skal anvendes til den rette målgruppe.

Afdelingernes repræsentanter i Visitationsudvalget, 2 personer, er hidtil blevet valgt for 1 år.

Besluttet, at valgperioden fremover skal være 2 år, forskudt, og at der skal vælges personlige suppleanter.

**Arrangementsudvalget:**

Ingen bemærkninger.

### **Lyseng Idrætscenter**

Fonden har ønsket at ALBOA får yderligere en bestyrelsesplads i fondens bestyrelse. Besluttet at udpege Michael Korsholm til denne plads.

### Ad pkt. 9 – Nyt fra BL

#### A. Landsplan

- Bestyrelsesmøde BL den 15. november 2012  
Vil blive drøftet når notat fra repræsentantmøde den 20. november og notat fra direktørmøde den 21. november 2012 foreligger.
- Repræsentantskabsmøde den 6. december 2012  
Afholdes i København.

#### B. Lokalt

- Repræsentantmøde 5. kreds den 20. november 2012  
Vil blive drøftet når notat foreligger.
- Direktørmøde den 21. november 2012  
Vil blive drøftet når notat foreligger.
- Kredsweekend den 26. – 27. november 2012  
Kredsweekenden blev evalueret.  
Lone Terkildsen, den bedste konference hidtil.

### Ad pkt. 10 - Øvrige forhold

- a) Offentliggørelse af referat fra bestyrelsesmøde den 24. oktober 2012  
Punktet blev udskudt til mødet den 19. december 2012.  
Kursusudvalget udarbejder forslag til hvorledes et referat fra afdelingsmøder/ afdelingsbestyrelsesmøder kan udformes.
- b) Diverse politikker vedr. Dispositionsfond, egen trækingsret, fri arbejdskapital, henlæggelser, huslejeniveau m.m.  
De 3 nye bestyrelsesmedlemmer fik udleveret ringbind.  
Nye bilag blev udleveret. Eventuelle spørgsmål til bilag vil blive besvaret på bestyrelsesmødet den 19. december 2012.  
Fremover lægges opdateret politik ud på ALBOA's hjemmeside og der udarbejdes et ajourført hæfte hvert år.
- c) Vedtægtsændringer  
Der udarbejdes forslag til vedtægtsændringer vedr. en afdelingsformands afgang i utide samt vedr. det forhold, at der ikke kan vælges en formand i en afdeling hvor afdelingsmødet tidligere har besluttet, at afdelingsformanden vælges af afdelingsmødet.  
På baggrund af eksperters tilbagemelding kan det konstateres at en afdelingsbestyrelse er funktionsdygtig selv om den ikke har en formand.  
Dette skal der tages højde for når vedtægtsændringer skal udformes.  
Herudover udarbejdes forslag til ændringer vedr. underskrift på referater fra møderne i organisationsbestyrelsen.  
Vedtægtsudvalget må i arbejdstøjet!

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 21. NOVEMBER 2012

- d) Ansættelseskontrakt, Jens Møller  
Forslag til ansættelseskontrakt er gennemgået af Poul Ankersen og Troels Munthe.  
Ansættelseskontrakten er godkendt og underskrevet af ALBOA's formand og direktør.
- e) Beboerhuset, Pottemagertoften 4  
Troels Munthe orienterede
- Beboerhusmanden er fratrådt
  - En ny konstruktion er under udarbejdelse  
Konstruktionsopbygningen ser fornuftigt ud.
  - Ny generalforsamling afholdes den 23. november 2012.
  - Der skal afholdes afdelingsmøde i afdeling 50 for en vedtægtsgodkendelse
  - Herefter ny generalforsamling i beboerhusets Venner for endelige likvidering.
- f) Salg af Søndervangs Allé 47  
Ejendomsmægleraftale er modtaget for underskrift. Er gennemgået af advokat.  
Den foreløbige tidsplan viser et tidsforløb på op til 26 uger.
- g) Det Boligsociale Fællessekretariat  
31 ansøgere, 10 udvalgt til samtale, samtale med 8.  
Efter ansættelsessamtale 2 besluttede et enigt ansættelsesudvalg, at ansætte Bertil Michael Mahs med virkning fra 1. december 2012.  
Bertil er 49 år og uddannet cand.scient.pol. Han har de sidste 5 år været ansat i Socialstyrelsen, hvor han har udfyldt forskellige ledelsesfunktioner. Bertil har stor erfaring inden for det socialpolitiske område, ligesom hans erfaringer med udvikling, forskning, kvalitetssikring og kommunikation er velafprøvede.
- h) Internetopkobling, betaling  
Kjeld Jespersen orienterede:  
Hvis man beholder nuværende leverandør, så kan man få 299 kr./mdr.  
Udgiftsdokumentation skal fremlægges.  
Spørgsmål vedr. fastnettelefon m.m. vil blive besvaret ved rundsendelse af mail.  
Etui til mobiltelefon er endnu ikke leveret. Skal fremmes.
- i) Hvornår er en afdeling uden bestyrelse  
Blev behandlet under pt. 10 c).
- j) Selskabslokalet, Urmagertoften 25  
Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 40 – Håndværkerparken I blev drøftet.  
Besluttet at:
- ALBOA dækker omkostningerne forbundet med at etablere en ny dør ud mod "gården" og en overdækning.
  - Skiltene skal tilpasses således det bliver henstillingstekst i stedet for forbudstekst.
  - Filmning kan der ikke bakkes op om

FORHANDLINGS PROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 21. NOVEMBER 2012

- Lydkontrollsystem skal prissættes og efterfølgende behandles i selskabslokaleudvalget.

Ovennævnte tiltag udføres i tæt samarbejde mellem afdelingsbestyrelse og inspektør/info.

k) Henvendelse fra lejer

Sagen blev drøftet.

Advokat udarbejder svarskrivelse som ALBOA's formand underskriver.

Tidskrævende oplysninger kan "købes" af lejer gennem revisor.

Troels Munthe opfordrede til at lejerbehandles med udgangspunkt i, at lejer er en fornuftig person som bare vil have detailoplysninger.

Direktøren er ikke enig i Troels Munthes synspunkt da det er utrolig tidskrævende af skulle indsamle oplysninger tilbage til 2003 og ud fra den betragtning, at lejer ikke har tillid til ALBOA, revisor, tilsynsmyndighed m.fl.

l) Personaleweekend

Regnskab for personaleweekend 2012 og budget for 2013 blev udleveret og gennemgået af Kjeld Jespersen.

Budget for 2013 blev godkendt.

Ad pkt. 11 – Næste møde

Afholdes onsdag den 19. december 2012 kl. 16<sup>00</sup>.

Ad pkt. 12 – Eventuelt

- Hjemmeside  
Statistik vedr. besøgende på hjemmesiden den første uge efter åbning var udsendt.
- Gebyrpolitik  
Tidligere besluttet at der skal betales kr. 100 for tilladelse til husdyrhold.  
Fjernes med virkning fra 1.1.2013.
- ALBOA telefonnummer, organisationsbestyrelsen  
Må offentliggøres.
- 4. december 2012  
Husk mødet vedr. IT-undervisning
- Grønt område Kalkærparken  
Tilhører tidligere Højbjerg Andelsboligforening.  
Erklæring om overdragelse til afdelingen blev underskrevet.
- Mobiltelefonnumre  
Kan ikke findes, er ikke oplyst nogen steder. Kan ændres. Drøftes på mødet den 4. december 2012.
- Selskabslokaler, beskatning  
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer og organisationsbestyrelsesmedlemmer beskattes ikke ved lån af selskabslokaler.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 21. NOVEMBER 2012

Poul Ankersen

Ole Østergaard

Lone Terkildsen

Tonny Mikkelsen

Niels Skov Nielsen

Kim S. Jensen

Troels Munthe

Peter Andersen

Michael Korsholm