

BESLUTNINGSREFERAT FOR MØDET 22.02.2017

	Besluttet på mødet
1. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden godkendt.
2. Sager til drøftelse/beslutning	
a. Repræsentantskabsmøde	
<ul style="list-style-type: none">▪ Input til beretningen skal være modtaget senest 15. februar 2017. Det gør vi status for på OB-mødet. Endelig deadline for sidste redigering 27. marts 2017.	Beretningen og oplæg til dagsorden forelægges på næste OB-møde Rådmanden for Teknik og Miljø inviteres til repræsentantskabsmødet.
	Pårørende fra Stenhøj valgt til afdelingsbestyrelsen inviteres til at deltage i repræsentantskabsmødet.
b. Procedurer vedr. regnskabs- og budgetmøder skal fastlægges	Proceduren for afholdelse af regnskabs- og budget møder, afprøvet i 2016, fastholdes og videreudvikles. Kursusudvalget ser på interne kurser i regnskab og budget for repræsentantskabet.
c. Afdeling 8 – Byvangen Tagudskiftning, dræn, separering af kloak m.m.	
<ul style="list-style-type: none">▪ Tagudskiftning▪ Solcelleprojekt, i f.m. tagudskiftningen.	Der bruges 2,5 mio. kr. fra trækningensretten og 1,009 mio. kr. fra dispositionsfonden til en trinvis indfasning af huslejevirkningen. Der ydes lån fra dispositionsfonden på 1,3 mio. kr. til finansiering af solcelleprojektet. Lånet forrentes med diskontoen +1%.
d. Afdeling 45 – Håndværkerparken III Renoveringsstøttesag	Der ydes huslejestøtte fra ALBOA's dispositionsfond på 306.000 kr./år med anvendelse af en aftrapningsmodel. Organisationsbestyrelsen godkendte endvidere en forhøjelse af trækningensretsmidler fra kr. 230.000 op til kr. 1.200.000. Herved sikres, at renoveringen kan gennemføres uden huslejeforhøjelse. Konsekvenserne for dispositionsfonden lægges efter hvert OB-møde på Sharepoint sammen med referatet.
e. OB 1. suppleants udvalgsposter	1. suppleantens ønske om deltagelse i div. udvalg imødekommes.

<p>a. Fastsættelse af datoer for OB-møder august-december 2017 samt repræsentantskabsmøde i november 2017</p>	<p>Den vedlagte oversigt med mødedatoer blev tiltrådt med den ændring, at OB-mødet i december afholdes 13. december 2017. Efter repræsentantskabsmødet, tages mødeplanen op igen.</p>
<p>b. Afdeling 53 – Håndværkerparken V - henvendelse fra formand</p>	<p>I h.t. ALBOA's vedtægter kan der ikke dispenseres fra antallet af medlemmer i afdelingsbestyrelsen. Der skal derfor indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde.</p>
<p>3. Tema : Aarhus Kommunes boligudbygningsprogram 2014-2019</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Familieboliger▪ Små boliger▪ ALBOA's strategi <p>Aarhus Kommunes boligpolitik drøftes.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen har følgende sigtelinjer:</p> <ul style="list-style-type: none">· Vi skal være aktive på området.· Projekterne skal have en vis størrelse a.h.t driften. Interessante projekter af mindre størrelse kan vælges af strategiske udbygningsårsager og her kan overvejes nye metoder og nye modeller for driften.· Nabokommunerne kan også indgå i overvejelserne. <p>ALBOA's rolle i Aarhus Kommunes boligpolitik gøres til temadrøftelse på repræsentantskabsmødet med anbefaling af en aktiv politik.</p> <p>Det indstilles til repræsentantskabet, at organisationsbestyrelsen får delegeret kompetencen til at godkende grundkøb inden for byudviklingsområder.</p> <p>Det blev godkendt, at administrationen straks igangsætter initiativer for at forberede egne grundkøb og til at optage forhandlinger med private bygherrer om fælles projekter under forbehold af politisk godkendelse i ALBOA's kompetente organer.</p> <p>Der afsættes en ramme på 1 mio. kr. med finansiering af arbejdskapitalen til konsulentaftaler, udarbejdelse af prospekter og lokalplaner. Administrationen har bemyndigelse til at afholde udgifter til formålet op til 50.000 kr. pr. projekt uden forudgående godkendelse hos organisationsbestyrelsen men med efterfølgende orientering hertil. Udgifter over 50.000 kr. pr. projekt godkendes af organisationsbestyrelsen forinden igangsætning.</p>

4. Sager til orientering/efterretning	
c. Opfølgning på tidligere møder	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Afdeling 38 – Tranbjergparken Sag vedr. råderet (køkken/bad) udsat fra tidligere møde – genop- tages på et kommende møde. 	Organisationsbestyrelsen tager til efterretning, at der stadig afventes svar fra Aarhus Kommune, som tidligst behandler sagen i februar 2017.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Udrulning af intranet til afde- lingsbestyrelserne 	Behandles på næste OB-møde
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hæfte "Ny i afdelingsbestyrelsen" 	Organisationsbestyrelsen blev orienteret om sta- tus.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mission/Vision seminar 	Organisationsbestyrelsen inviteres til det afslut- tende møde på seminaret 8. marts med afrappor- tering fra arbejdsgrupperne
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Implementering energipolitik 	Organisationsbestyrelsen blev orienteret og Niels Eilersgaard følger op. Det tidligere arbejde med udarbejdelse af bygge-/designmanual for nybyg- geri og renovering skrinlægges og der udarbejdes i stedet en procedure for erfaringsopsamling, så læring fra byggeprojekterne videndeles blandt Byggeri's og Drift's medarbejdere. Kim og Niels mødes for at planlægge dette.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fremrykning af Landsbyggefonds- sager 	Tidsplanen blev taget til efterretning
d. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds di- rektørmøder m.v.	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kommunalpolitisk valgmøde 8. maj 2017 	Organisationsbestyrelsen fik en orientering fra mødet.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Almene bolig dage 2017 	Der afholdes Almene Boligdage 17.-18. november 2017 i Aarhus. Tilmelding skal ske til Ea Damgaard
e. Orientering fra udvalg	Der var ingen orientering.
5. Næste møde	Vestergårdsvej 15, 29. marts 2017 kl. 16 ³⁰
6. Eventuelt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sagen vedr. Frisenholt Fælleshus har fundet en god løsning. ▪ Klagesag
7. Beslutte formidling ud til afdelingsbe- styrelserne Drøfte mødeafviklingen og om der er no- get, som skal formidles ud til afdelings- bestyrelserne.	Intet