

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 22. MAJ 2013
OFFENTLIGGØRELSE HJEMMESIDE

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

DAGSORDEN:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 24. april 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 den 15. juni 2013
 - b) Salg af Søndervangs Allé 47
 - c) Kontorudvidelse
 - d) Regnskaber 2012
 - e) Revisionsprotokollat 2012
 - f) Budgetforudsætninger 2014
 - g) AARHUSbolig
 - h) Beboerhuset, Pottemagertoften 4
 - i) Inventar
 - j) Hjemfald
10. Næste møde
11. Eventuelt

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 22. MAJ 2013
OFFENTLIGGØRELSE HJEMMESIDE

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Dagsorden er lagt på hjemmesiden efter formandens godkendelse.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 24. april 2013

Referat blev godkendt og underskrevet.

Ad pkt. 3 – Opfølgning fra sidste møde

- Opfølgning på udførte vedligeholdelsesarbejder.
Der vil blive afholdt et temamøde.
- Afdelingsbesigtigelse
Udskydes til foråret.
- 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.

Ad pkt. 4 – Repræsentantskabsmøde den 25. maj 2013

- Mundtlig beretning
Formanden overvejer at opfordre, i den mundtlige beretning, afdelingsbestyrelserne til at få lagt indkaldelser til møder og referater fra mødet ud på hjemmesiden i h.t. den procedure som tidligere er udsendt til afdelingsbestyrelserne sammen med referatet fra repræsentantskabsmødet den 26. november 2012.
- Inspektør Kim B. Olsen vil efter den mundtlige beretning orientere om elektronisk syn.
- Suppleantdeltagelse i repræsentantskabsmødet vil ske som tidligere år.
- Møde dirigenter er afholdt den 21. maj. Formand og næstformand deltog.
- Tilmeldingsliste sendes til dirigenterne
- Ved suppleantvalg vil bestyrelsen ikke pege på kandidater.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 22. MAJ 2013
OFFENTLIGGØRELSE HJEMMESIDE

Ad pkt. 5 – Meddelelser

A. BL informerer

Ved udsendelse af dagsorden for bestyrelsesmødet var der ikke udsendt nye BL-informerer.

Efterfølgende er bl.a. udsendt BL-informerer 22/2013 - organisationsbestyrelseskonference. BL-informerer 22/2013 incl. program blev udleveret. Lone Terkildsen tilmeldes.

B. Landsbygefonden orienterer

- nr. 596 – kurser om regnskabs- og låneindberetning til Landsbygefonden
- nr. 597 – rentesikringsaftrapning og indbetalinger til landsdispositionsfonden m.v.
- nr. 598 – ændring i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. pr. 1 april 2013
- nr. 599 – god offentlig revisionskik – normen for offentlig revision
- nr. 600 – årsberetning
- nr. 601 – indbetalinger til landsdispositionsfonden/årlig låneindberetning - boligorganisationer, kommuner, regioner og selvejende institutioner
- nr. 602 – indberetning af ledige boliger pr. 1. maj 2013

Den udsendte Landsbygefonden-orienterer blev taget til efterretning.

Ad pkt. 6 – Afdelinger

• Afdeling 80 – Salamanderparken

Der indkaldes til første afdelingsmøde torsdag den 13. juni 2013 kl. 19⁰⁰ i afdelingens beboerhus.

Fra ALBOA deltager:

- Poul Ankersen
- Niels Skov Nielsen
- Ole Østergaard

Forslag til dagsorden blev udleveret.

• Afdeling 5 – Øster Allé

Hanne Morell er valgt som ny formand.

• Afdeling 37 – Vejlbj Vest

Solcelle projektet er kørende igen.

• Afdeling 34 – Vårkjærparken

Der vil blive afholdt møde inden sommerferien vedr. solcelleprojekt.

• Afdeling 50 – Beboerhuset Pottemagertoften 4

De udvendige overflader skal males. Mulighederne for et farveskifte blev drøftet. Farveskifte kan godkendes.

• Afdeling 24 – Søndervangen I

Der blev givet en orientering fra det ekstraordinære afdelingsmøde den 16. maj 2013.

På mødet blev det besluttet at gennemføre renoveringsprojektet. 84 stemte for, 32 stemte imod. 58 husstande deltog.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 22. MAJ 2013
OFFENTLIGGØRELSE HJEMMESIDE

Ad pkt. 7 – Udvalg

- Vedtægtsudvalg/lovudvalg:
Ingen bemærkninger.
- IT- og antenneudvalg:
Michael Korsholm er utilfreds med, at udvalget ikke er blevet hørt i forbindelse med gennemførelse af en IT-analyse.
Da der er tale om et administrativt ansvarsområde, skal IT-udvalget ikke involveres.
- Boligsocialt arbejde:
Ingen bemærkninger.
- Selskabslokaleudvalg:
Ingen bemærkninger.
- Energi- og forsyningsudvalg:
Møde den 16. maj 2013 blev aflyst da der ikke var emner til dagsordenen.
- Kursusudvalg:
Kursus for dirigenter afholdt den 21. maj 2013.
Der var 27 tilmeldte men kun 17 deltog.
Et godt møde med en god indlægsholder.
- Fritidsudvalget
Ingen bemærkninger.
- Kunststudvalg:
Ingen bemærkninger.
- Visitationsudvalg
Ingen bemærkninger.

Ad pkt. 8 – Nyt fra BL

- A. Landsplan
 - Der vil blive udleveret notat fra mødet den 23. maj 2013.
- B. Lokalt
 - Der vil blive udarbejdet notat fra repræsentantmødet den 27. maj 2013.

Ad pkt. 9 - Øvrige forhold

- a) Afholdelse af bestyrelsesseminar den 15. juni 2013
Bidrag fra alle.
 - 3 temaer:
 - bestyrelsens arbejdsform – udvalgenes rolle
 - samarbejde med administrationen
 - hvad skal ALBOA være kendt for
 - Øvrige emner lines op
 - Standard bestyrelsesevaluering. Skal udfyldes og tilbagesendes.
 - Ingen fælles transport

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 22. MAJ 2013
OFFENTLIGGØRELSE HJEMMESIDE

- b) Salg af Søndervangs Allé 47
Der er udarbejdet et forslag til en salgsaftale, som er sendt til købers advokat.
Overtagelse forventes at ske pr. 1.7.2013.
- c) Kontorudvidelse
Direktøren gav en redegørelse i forbindelse med konkursen.
Konklusionen er blevet at vi skal ud i en ny licitation med 3 bydende.
Forventes afholdt primo juni 2013.
Byggeriet forventes først genoptaget efter sommerferien.
Aflevering forventes primo februar 2014.
Bestyrelsen, bortset fra Tonny Mikkelsen og Kim S. Jensen, er indstillet på at overdrage færdiggørelsen til C.J. Group uden et nyt udbud.
Besluttet at undersøge yderligere forhold, herunder forsikringselskabets holdning til anvendelse af bestyrelsesansvarsforsikringen.
Endelig beslutning træffes i forbindelse med repræsentantskabsmødet den 25. maj 2013.
- d) Regnskaber 2012
Der var ingen spørgsmål til regnskaberne.
- e) Revisionsprotokollat 2012
Revisionsprotokollatet blev underskrevet.
- f) Budgetforudsætninger
Direktør gav en kort gennemgang af budgetforudsætningerne, herunder afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, og de nye regler vedr. tab på fraflyttere.
Budgetforudsætningerne blev godkendt.
Der var en del diskussion vedr. budgetforudsætningerne for: afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb – beløb til dækning af tlf.- og IT-omkostninger – beløb til dækning af kontorholdsudgifter.
Afdelingsbestyrelserne skal oplyses om, at bestyrelserne ikke er bundet af oplægget fra administrationen men selv kan fastlægge disse budgetposter.
Budgetforudsætningerne blev godkendt.
- g) AARHUSbolig
Troels Munthe orienterede om repræsentantskabsmødet den 7. maj 2013. Der var ingen opbakning til ALBOA's forslag vedr. mistet anciennitet.
Der skal bedre styr på det materiale som skal udsendes i forbindelse med repræsentantskabsmødet:
- dagsorden
 - regnskab
 - budget
 - forslag
- h) Beboerhuset, Pottemagertoften 4
Jens Møller orienterede om problematikken.
Orienteringen blev taget til efterretning.
Bestyrelsen består d.d. af 4 tilbageværende bestyrelsesmedlemmer med opbakning fra det boligsociale udvalg og ALBOA.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 22. MAJ 2013
OFFENTLIGGØRELSE HJEMMESIDE

- i) Inventar
Besluttet at stolen til bestyrelseslokalet skal være den stol, som var med i tilbuddet.
De 2 læderstole blev fravalgt efter et tæt opløb, 4 mod 5!
- j) Hjemfald
Direktøren gav en kort orientering.
Besluttet at give et rente- og afdragsfrit lån i Dispositionsfonden på kr. 857.000.

Ad pkt. 10 – Næste møde

Afholdes onsdag den 19. juni 2013 kl. 16³⁰ på Hotel Mercur.
Afbud fra Ole Østergaard.

Ad pkt. 11 – Eventuelt

- Tilbagebetaling ejendomsskat
Indtil videre ser tilbagemeldingen således ud:

- tilbagebetalt ejendomsskat	kr. 3.941.948
- renter	kr. 1.146.535
- betalt til Rafn & Søn	<u>kr. 1.286.171</u>

- Netto til ALBOA's 17 afdelinger kr. 3.802.312

- Fællesmøde den 19. juni 2013
Indkaldelse til møde er udsendt.
Bestyrelsesmedlemmer behøver ikke at melde afbud.

- Kaj Clausen, efterløn
Reception den 7. juni 2013. Tilmeldelse fra bestyrelsesmedlemmer til Karin Sjøstedt.

- Indvielse fitnessbane
Lone Terkildsen orienterede.

- Besøg, genbrugsplads Esbjerg
Lone Terkildsen vil gerne have en tilbagemelding fra besøget.

- Kvik Spar, Håndværkerparken
Butiksindehaveren får mulighed for at møde op på bestyrelsesmødet den 19. juni 2013 kl. 16³⁰.

- Foredrag IT, universitetet
3 har tilmeldt sig.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 22. MAJ 2013
OFFENTLIGGØRELSE HJEMMESIDE

Poul Ankersen

Ole Østergaard

Lone Terkildsen

Tonny Mikkelsen

Niels Skov Nielsen

Kim S. Jensen

Troels Munthe

Peter Andersen

Michael Korsholm