

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 23. SEPTEMBER 2015

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

Afbud: Poul Ankersen

DAGSORDEN

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 26. august
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen
 - b. Renoveringsstøttesag og energirenovering, afdeling 1 – Grundtvigsvej
 - c. Tilbud om forsyn
 - d. Intranet
 - e. Ansættelse af ny direktør
 - f. Afdeling 57 – Ingerslev Boulevard – huslejeharmonisering
 - g. Forhøjelse af midlerne fra egen trækningsret til afdeling 7 - Saralystparken I + III
 - h. Henvendelse fra afdeling 10 – Lykkesholms Allé
 - i. Henvendelse vedr. etablering af fortov på Karetmagertoften
 - j. Henvendelse fra en beboer
4. Tema
 - a. Budgetudkast for ALBOA 2016
 - b. Styringsdialogmøde, Aarhus Kommune
 - c. Afdelingssammenlægning
 - d. Næste møde
 - e. Opfølgning på tema fra sidste møde
5. Sager til orientering/efterretning
 - a. Opfølgning fra sidste møde
 - b. BL-informerer
 - c. Landsbyggefonden orienterer
 - d. BL landsplan
 - e. BL lokalt
 - f. Udvalg
 - g. Evaluering, personaleweekend

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 23. SEPTEMBER 2015

- h. Boligsocial koordinator
- i. Evaluering af Viby-ugen

- 6. Næste møde
- 7. Eventuelt
- 8. Beslutte formidling ud til afdelingerne

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt, efter at spørgsmål fra Kim S. Jensen vedr. strategi for nybyggeri var besvaret.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 26. august 2015

Kommentarer fra Kim S. Jensen til referatudkastets pkt. 5b, Holme Lundshøj Fjernvarme er indarbejdet.

Tonny Mikkelsen påpegede, at såfremt forretningsorden for organisationsbestyrelsen godkendes, skal godkendelse af dagsorden ikke længere medtages på dagsorden.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen
Forslag blev godkendt med følgende bemærkninger:
 - §7 Forhandlingsprotokollen: der byttes rundt på stk. 4 og stk. 5
- b. Renoveringsstøttesag og energirenovering, afdeling 1 – Grundtvigsvej
Direktøren orienterede.
Besluttet at løfte den bevilgede ramme med kr. 175.000.
- c. Tilbud om forsyn
Direktøren, suppleret af Lone Terkildsen, orienterede.
Besluttet at der som udgangspunkt ikke kan rekvireres et forsyn.
Vil inspektør/ejendomsfunktionær "rådgive" fraflytter inden fraflytningssyn er muligheden til stede, men der vil ikke være tale om et decideret forsyn. Forslagsstiller tilskrives.
- d. Intranet
Jens Løkke Møller orienterede.
Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og bevilgede en budgetramme på kr. 300.000
Troels Munthe er ikke enig i implementeringsrækkefølgen. Ønsker beboerdemokratiet løftet op som 1. prioritet.
- e. Ansættelse af ny direktør
Indstilling fra det ansættelsespolitiske udvalg blev godkendt, efter at Michael Korsholm havde orientering om procesforløbet.
Hvem den nye direktør er, vil blive offentliggjort hurtigst muligt.
Kontraktudarbejdelse pågår.
- f. Afdeling 57 – Ingerslev Boulevard – huslejeharmonisering
Direktøren redegjorde for problemstillingen. Besluttet at give et årligt tilskud fra HAB-rådighedsbeløbet indtil Ingerslev Boulevard 8, 3.tv. genudlejes.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 23. SEPTEMBER 2015

- g. Forhøjelse af midlerne fra egen trækningsret til afdeling 7 – Saralystparken I + III
Besluttet at give en ekstrabevilling på kr. 500.000 under forudsætning af Landsbyggefondens godkendelse.
- h. Henvendelse fra afdeling 10 –Lykkesholms Allé
Besluttet at bevilge kr. 590.000 fra egen trækningsret.
- i. Henvendelse etablering af fortov på Karetmagertoften
Besluttet at give et tilskud til dækning af de udgifter, som de afdelinger der har sagt nej til projektet, skulle afholde. Tilskud dækkes af dispositionsfonden.
Anbefaler at fortovet forlægges ud til Bjødstrupvej.
- j. Henvendelse fra en beboer
Kopi af sagsbehandlingsproceduren tilsendes beboeren.

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Budgetudkast for ALBOA 2016
Blev gennemgået af direktøren.
Enkelte spørgsmål blev besvaret.
Endelig godkendelse finder sted på organisationsbestyrelsesmødet den 28. oktober 2015.
Økonomien omkring selskabslokalerne blev gennemgået af direktøren. Blev taget til efterretning.
- b. Styringsdialogmøde, Aarhus Kommune
Forslag til dagsorden blev drøftet.
Dagsordensforslag fremsendes til kommunen.
- c. Afdelingsammenlægning
Den politiske proces blev drøftet.
Besluttet at Troels Munthe udarbejder oplæg til formulering af organisationsbestyrelsens holdning til afdelingsammenlægning med input fra drøftelserne:
 - skal ske af frivillighedens vej
 - skal som udgangspunkt være en anbefaling
 - pres udefra ved effektivisering
 - stort er ikke altid godt
 - man skal kunne se formålet med en sammenlægning
 - hvis man møder en negativ holdning bør man stoppeDirektøren fremsender notat vedr. fordele og ulemper ved en sammenlægning.
- d. Næste møde
 - Tema
Der er ingen tema.
Evaluering af afviklingen af afdelingsmøderne, herunder specielle oplevelser, medtages på dagsordenen for organisationsbestyrelsesmødet den 28. oktober 2015.
 - Drift
 - Endelig godkendelse af budget for ALBOA og for afdelingerne.
Direktøren fremlægger.
 - Opfølgning på genopretningsplaner vil blive igangsat. Relevant materiale forventes fremsendt inden mødet.

- e. Opfølgning på tema fra sidste møde
- Afdelingsammenlægning
Der var ikke behov for opfølgning.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

- a. Opfølgning fra sidste møde
- Alle ansøgere om tilskud
Er tilskrevet.
 - Kapitaltilførsel afdeling 24 – Søndervangen I
Indstillingen fra Teknik & Miljø blev godkendt.
Liberal Alliance kunne ikke tiltræde indstillingen.
 - Prisblad over udlejningspriser, selskabslokaler
Er udarbejdet.
 - Studietur 2016
Planlægning pågår.
 - Introduktionsplan nye medlemmer af organisationsbestyrelsen
Er udarbejdet.
- b. BL informerer
- nr. 42/2015 – Regulering af maksimumhuslejen 2016
 - nr. 43/2015 – Bidrag til arbejdskapital, henlæggelser til dispositionsfond og dækning af tab ved manglende huslejobetaling
 - nr. 44/2015 – Alment Talent Akademi
 - nr. 45/2015 – Vil I afprøve rollen som uddannelsessted for HK-elever
 - nr. 46/2015 – Genindførelse af boligjob-ordningen
 - nr. 47/2015 – Aftrapning af rentesikring og bestyrelsesvederlag
- De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.
- c. Landsbyggefonden orienterer
- nr. 686 – Annonceringsindsatser i forbindelse med den forbedrede boligportal, Danmarkbolig.dk
 - nr. 687 – Udbetalinger fra driftsstøtteportalen og anvendelse af sagsspecifikke bankkonti m.m.
 - nr. 688 – Indberetning af ledige boliger pr. 1. september 2015
 - nr. 689 – Forhøjelse af pligtmæssige bidrag 2016
- Landsbyggefonden orienterer blev taget til efterretning.

FORHANDLINGSProtOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 23. SEPTEMBER 2015

d. BL landsplan

- Dagsorden og resumeer fra BL's bestyrelsesmøde den 22. september 2015
Der var ingen spørgsmål til det udsendte bilag.
- Planlov
Forhandlinger følges.

e. BL lokalt

- Dagsorden for direktørmøde onsdag den 23. september 2015:
Der var ingen spørgsmål til dagsordenen.
Direktørmødet drøftes, når referat foreligger.
- Weekend-konference den 30.-31. oktober 2015
Er fremsendt til alle kredsdelegerede.
Der skal foretages tilbagemelding vedr. bustransport.

f. Udvalg

Kim S. Jensen orienterede.

- Lyseng Idrætscenter
5-års syn er gennemført. Kun småting at bemærke.
- Holme Lundshøj Fjernvarme, generalforsamling
Per Brokær Rasmussen blev genvalgt til bestyrelsen.
Ole Østergaard blev valgt som 1. suppleant.
Søren Eggertsen blev valgt som 2. suppleant.
Bjarne Munk Jensen fra AffaldVarme deltog i generalforsamlingen og orienterede om affaldssortering i flere fraktioner, og hvorledes det kan/skal håndteres i områder med nedgravede affaldsløsninger.
- Energiudvalget
 - Referat fra møde den 17. august 2015
 - ALBOA's inspirationsliste for energioptimering til afdelingsbestyrelser
 - Kommissorium for EnergiudvalgetEr tilsendt organisationsbestyrelsen.

Lone Terkildsen

- Fælleshusudvalget
Mangler en dirigent til møde i Frisenholt den 15. oktober 2015.

Troels Munthe

- Boligsocialt udvalg
Holder møde den 7. oktober 2015

Michael Korsholm

- Temamøder for afdelingsbestyrelser tilrettelægges af kursusudvalget.

g. Evaluering af personaleweekend

Stor ros til arrangementsudvalget.

Rigtig fint arrangement.

Spørgsmål om musikindslaget er det rigtige, til overvejelse.

h. Boligsocial koordinator

Jens Løkke Møller gav en kort orientering.

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 23. SEPTEMBER 2015

i. Evaluering af Viby-ugen

Niels Skov Nielsen orienterede.

- 200 net blev udleveret
- 90 brochurer ud af 100 blev udleveret
- flere ældre henvendte sig med spørgsmål om, hvordan man får en bolig
- et andet spørgsmål var, hvordan man opnår anciennitet/fortrinsret
- rigtig mange besøgende onsdag
- langt færre torsdag, hvor ALBOA var den eneste stand i butikscentret
- flere vidste ikke hvad ALBOA er
- spændende, med mange hyggelige besøgende
- en meget flot stand. Stor ros til dem som stod bag arrangementet i regi af ALBOA

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 28. oktober 2015 kl. 16³⁰.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Udskiftning i organisationsbestyrelsen, Kim S. Jensen
Organisationsbestyrelsen mødes kl. 16⁰⁰ onsdag den 28. oktober for en drøftelse at det forestående generationsskifte på formandsposten.
- Årshjul, Tonny Mikkelsen
Der er rigtig mange aktiviteter i august måned:
 - personalefest
 - bestyrelsesseminar
 - studietur
 - repræsentantskabsfest (hvert andet år)Der skal ses på planlægningen.

Ad pkt. 8 – Beslutte formidling ud til afdelingsbestyrelserne

ALBOA's inspirationsliste for energioptimering til afdelingsbestyrelser skal videreformidles. Procesforløb drøftes mellem Jens Løkke Møller og Martin Krabbe.