

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 23. NOVEMBER 2016 :

➤ **kl. 16³⁰ på Vestergårdsvej 15**

* => bilag til punktet

Mødedeltagere: Michael Korsholm
Kim S. Jensen
Tonny Mikkelsen
Lone Terkildsen
Troels Munthe
Niels Skov Nielsen
Carsten Bach Mikkelsen
Ole Østergaard

Direktør Jens Peter Hegelund Jensen (ref.)
Niels Eilersgaard
Peter Hebroe
Ib B. Andersen

Ikke til stede: Mads Madsen

Referat:

1. Godkendelse af dagsorden

2. Sager til drøftelse/beslutning

a. *Evaluering repræsentantskabsmøde 21. november 2016*

Organisationsbestyrelsen indarbejder på baggrund af beslutningen på repræsentantskabsmødet en oversigt over dispositionsfondens anvendelse ved fremtidige årsberetninger.

Vigtigt at administrationen besvarer mails snarest muligt, og senest efter 5 arbejdsdage.

Mission/vision: der er tilfredshed med tilmeldingerne til grupperne. Dog sendes der særskilt invitation til medarbejderne mhp. at få øget repræsentation til grupperne.

Stedet blev drøftet – enighed om at fastholde Aarhus-salen da vi desværre ikke har fælleslokaler, der er store nok.

Troels Munthe foreslog, at en mere involverende form overvejes, idet budget/regnskabspunkter efterhånden er blevet tidsmæssigt komprimeret.

Organisationsbestyrelsesmedlemmer og gæster præsenteres ved kommende repræsentantskabsmøder.

Spørgsmålet vedr. tilbygninger mv. (overdækkede terrasser) rejst på repræsentantskabet drøftes særskilt på et kommende OB-møde.

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 23. NOVEMBER 2016 :

b. Navne

Navneforslagene godkendt. Projektafdelingens navn ændres til "Byggeri", projektchefen ændrer titel til "Byggechef" – de ansatte benævnes fremover "byggerådgivere". "Økonomi, udlejning og husleje" ændres til "Økonomi og Udlejning" – Administrationschefens titel ændres til "Økonomi- og udlejningschef".

c. Saltholmsgade– status på udarbejdelse af bud

ALBOA's bud på boligprojekt på 38 boliger blev omdelt til organisationsbestyrelsens medlemmer og gennemgået. Det afleveres til Aarhus Kommune inden udløb af budfrist fredag den 25.11.

d. Radon*

Der gennemføres yderligere stikprøver i boliger i terræn fra før 1998. Der udarbejdes på baggrund heraf en status til maj-mødet. Derudover afventes en national radonhandlingsplan som udmøntning af EU's strålebeskyttelsesdirektiv.

e. Høvænget*

Niels Skov Nielsen erklærede sig inhabil og deltog ikke i sagens behandling. Det blev besluttet at bevilge et lån på 6,5 mio. kr., der tilbagebetales, når økonomien i afdelingen muliggør det.

f. Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden – afdeling 36 Byagerparken*

Det blev besluttet at bevilge et ekstraordinært tilskud fra dispositionsfonden på max. 4,7 mio. kr.

g. Erhvervslejemål afdeling 13 - Ormslevvej (Stenkildeparken).

Der optages dialog med afdelingsbestyrelsen omkring det u hensigtsmæssige i, at lokalerne ikke udlejes selvom der er efterspørgsel herpå. Såfremt det er muligt ønsker organisationsbestyrelsen, at lokalerne udlejes, således at lejetabet minimeres.

h. Ansøgning om støtte til elevatorrenovering i afdeling 62 – Absalonsgade*

Det blev godkendt at give et tilskud på max. 350.000 kr. til dækning af investering i elevatorrenovering og evt. udgifter til genhusning.

3. Tema

Der er intet tema.

4. Sager til orientering/efterretning

a. Opfølgning på tidligere møder mv.

- Afdeling 60, 69 og 77 – Håndværkerparken VI, VIII og Hvidmosegård. Stiforbindelse: matrikelforhold er under afklaring med Aarhus Kommune, inden endelig beslutning kan træffes.
- Afdeling 38 – Tranbjergparken: sag vedr. råderet (køkken/bad) udsat fra tidligere møde – sagen genoptages på et kommende møde

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 23. NOVEMBER 2016 :

- Lancering af intranet for afdelingsbestyrelser skal fremmes mest muligt: indgår i planlægningen af næste fase for intranettet, der gik i luften 15. august 2016.
- Hæfte "Ny i afdelingsbestyrelsen": Martin Krabbe udarbejder en "lettere" udgave af hæftet: er under udarbejdelse
- Procedurer vedr. regnskabs- og budgetmøder: evalueres primo 2017
- Der udarbejdes forslag til politik/strategi for nybyggeri og renoveringer (byggemanuel/"bruttoliste") på baggrund af drøftelserne om mission og vision for ALBOA: elementerne indarbejdes i de konkrete byggeprojekter
- Flygtningesituationen: ikke aktuelt at drøfte pt.
- Status på implementering af energipolitik: tidsfristerne justeres ift. ledelsessituationen
- Opfølgning på styringsdialog med Aarhus Kommune den 21. november. Fra organisationsbestyrelsen deltog Michael Korsholm og Troels Munthe. Aarhus Kommune er generelt tilfreds med de tiltage ALBOA har gjort ift. øgede henlæggelser. ALBOA rejste spørgsmål vedr. garantistillelse og afslag vedr. råderet. Spørgsmålene rejses efterfølgende politisk
- Status på situationen i ledelsen, herunder proces vedr. ansættelse af ny direktør. Der forventes 30.11 udpeget kandidater til 1. samtale.

b. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, direktørmøde i Kreds 5 mv.

- Sharepoint – *nyttige links*
- Orientering fra kredskonference: taget til efterretning

c. Orientering fra udvalg

- Der har været afholdt møde i Energiudvalget.
- Listen over udvalg opdateres med formand for Holme-Lundshøj og medlemmer af AURA's repræsentantskab.
- Orientering fra møde i Aktivitetsudvalget for Basen. Organisationsbestyrelsen bemyndigede Aktivitetsudvalget til at kunne beslutte fleksible udlånsregler ift. aktiviteter.
- Aarhus Bolig har afskaffet brevtilbud.

5. Næste møde

Der afholdes ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 1. december 2016.

Næste ordinære møde er den 14. december 2016 kl. 16⁰⁰ med efterfølgende juleafslutning med ledsager.

6. Eventuelt

Resultat af udbud af forsikringer behandles på det ekstraordinære møde 1. december.

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 23. NOVEMBER 2016 :

Administrationen har fået fremlejereglerne præciseret efter henvendelse til BL. Disse administreres der selvfølgelig efter.
Orientering om Aarhus Kommunes lejemål i Viby Syd.

- 7. Beslutte, formidling ud til afdelingsbestyrelserne**
Drøfte mødeafviklingen og om der er noget som skal formidles ud til afdelingsbestyrelserne: intet.