

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 24. SEPTEMBER 2014

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

Afbud: Poul Ankersen

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 27. august 2014
3. Sager til drøftelse/beslutning
  - a. Løn- og stillingsudvalg
  - b. Tilskud, egen trækningsret afd. 7 – Saralystparken I + III
  - c. Tilskud, egen trækningsret afd. 15 – Dalvängen
  - d. Tilskud, egen trækningsret afd. 36 – Byagerparken
  - e. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri og renoveringssager
  - f. Styringsdialogmøde med Aarhus Kommune
  - g. Ekstra boliger til fysisk handicappede
4. Tema
  - a. Udvalgenes opgaver og funktioner
  - b. Endelig godkendelse af budget 2015 for ALBOA og endelig godkendelse af afdelingsbudgetter 2015
  - c. Årshjul
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. Almene Boligdage
  - h. Repræsentantskabsmøde den 24. november 2014
  - i. Personaleweekend
  - j. Møde i Sydsamarbejdet den 18. august 2014
6. Næste møde
7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 27. august 2014

Referatet blev godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a. Løn og stillingsudvalg  
Navnet er ændret til: Ansættelsespolitisk udvalg.  
Forslag til kommissorium blev kort drøftet.  
Besluttet at kommissoriet skal evalueres efter en periode.  
Kommissorium blev godkendt.
- b. Tilskud egen trækningsret, afdeling 7 – Saralystparken I + III  
Besluttet at bevilge tilskud på kr. 2.000.000 fra egen trækningsret (HAB-midler)
- c. Tilskud egen trækningsret, afdeling 15 – Dalvangen  
Besluttet at bevilge tilskud på kr. 350.000 fra egen trækningsret (HAB-midler) samt et 20-årigt lån på max. kr. 400.000 i dispositionsfonden, forrentet med diskontoen plus 1%.
- d. Tilskud egen trækningsret, afdeling 36 – Byagerparken  
Det er tidligere besluttet at bevilge tilskud på kr. 1.000.000 fra egen trækningsret (VA-midler).  
Finansieringsplan blev drøftet.  
Besluttet at give tilskud fra dispositionsfonden på i alt kr. 1.429.000.
- e. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri og renoveringssager  
Michael Korsholm redegjorde for sagen og årsagen til at punktet var medtaget på dagsordenen.  
Besluttet at bestyrelsesvederlag skal anvendes til studieture.
- f. Styringsdialogmøde med Aarhus Kommune  
Der er endnu ikke modtaget dagsorden for mødet.  
Vi vil drøfte genopretningsplaner med tilsynet med udgangspunkt i afholdt møde med administrative medarbejdere i tilsynet.  
Tilsynet ønsker tilsendt likviditetsplan for dispositionsfonden. Direktører medtager et bud på hvor meget det forventes at landsbyggefondssager vil belaste den likvide del i dispositionsfonden.  
Indarbejdes i likviditetsoversigten som tilsendes tilsynet.  
Boligsocial handlingsplan fremsendes til tilsynet.
- g. Ekstra boliger til fysisk handicappede  
Administrationen udarbejder forslag til hvorledes egnede boliger for handicappede kan stilles til rådighed for den berørte persongruppe.  
Herudover en beskrivelse af hvorledes proceduren er hvis en person møder op med en lægeerklæring. Hvilke fortrinsrettigheder giver det?

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Udvalgenes opgaver og funktioner  
Tonny Mikkelsen gennemgik det udsendte forslag som efterfølgende blev drøftet. På grund af det sene tidspunkt for udsendelse af forslaget blev det besluttet at udskyde beslutning til organisationsbestyrelsesmødet den 29. oktober 2014.
- b. Endelig godkendelse af budget 2015 for ALBOA og endelig godkendelse af afdelingsbudgetter 2015
  - Budget 2015 for ALBOA  
Direktøren gennemgik budgetforslaget på power-point. Enkelte spørgsmål blev besvaret.  
Budgetforslaget blev godkendt.  
Besluttet at minimere opsplittningen af tilskud fra dispositionsfonden i nogle hovedpunkter:
    - Boligsocialt arbejde
    - Tilskud afdelinger, renoveringer/moderniseringer
    - Tab på fraflyttere/lejeledighed
    - Ejendomsfunktionærområdet
    - Øvrige tilskudBeløb til boligsocialt arbejde forhøjes. Jens Møller og direktør vurderer forhøjelsens størrelse.
  - Afdelingsbudgetter 2015  
Blev godkendt efter en kort gennemgang af direktøren.
- c. Årshjul  
Opfølgning, genopretningsplaner skal behandles på bestyrelsesmødet den 29. oktober 2014.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

- a. Opfølgning fra sidste møde
  - Driftsafdelingen udarbejder en procedurebeskrivelse, som vil blive lagt på sharepoint.
  - Nøgletal for afdelingerne  
Er under udarbejdelse.  
Vil blive medtaget på bestyrelsesmødet hvor politikker skal behandles.
  - Visionsaften, opfølgning bestyrelsesseminar  
Dato skal fastlægges.  
Dato for kommende bestyrelsesseminar fastlægges.
- b. BL informerer
  - nr. 38/2014 – regulering af maksimumshuslejen 2015
  - nr. 39/2014 – hvor mange praktikanter m.v. er ansat på jeres byggesager  
De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.
- c. Landsbyggefonden orienterer
  - nr. 645 – indberetning af ledige boliger pr. 1. september 2014
  - nr. 646 – "nye udfordringer for det almene boligbyggeri"
  - nr. 647 – guide til brug for produktion af webfilm i forbindelse med renoverings-sager

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 24. SEPTEMBER 2014

- nr. 648 – forhøjelse af pligtmæssige bidrag 2015  
Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.
- d. BL landsplan  
Afholdt bestyrelsesmøde den 23. september 2014.  
Dagsorden med kommentarer til dagsordenen vil blive udsendt som bilag til referatet fra direktørmødet den 25. september 2014
- e. BL lokalt  
Direktøren orienterede om dagsordenen for direktørmødet den 25. september 2014..
- f. Udvalg
  - Kunstudvalg  
Kunsten er vurderet til kr.5,5 mio.  
Salg af kunst vil blive taget op til overvejelse.
  - Holme Lundshøj Fjernvarme, generalforsamling  
Problematisk at der ikke mødte flere op fra ALBOA.  
Der skal fastlægges en procedure for hvorledes vi kan udnytte de stemmer vi har.  
Kunne være:  
Afdelingsbestyrelserne forespørges. Ønsker de deltagelse får de fuldmagt til deltagelse på afdelingens vegne.  
Overskydende stemmer tilsendes ALBOA's repræsentanter i Holme Lundshøj Fjernvarmes bestyrelse som finder personer som kan "bære stemmerne".
  - Energiudvalget  
Næste møde planlagt til den 13. oktober. Der skal findes en ny dato da den 13. oktober er i efterårsferien.
- g. Almene bolig dage  
Rigtig godt arrangement.
- h. Repræsentantskabsmøde den 24. november 2014  
Foreløbig dagsorden blev godkendt.
- i. Personaleweekend  
God weekend.  
Troels Munthe mener ikke at dansekonceptet fungerer. Lone Terkildsen er ikke enig. Problematikken skal drøftes.  
Skal vi finde på noget nyt? Skal vi fortsætte som hidtil?
- j. Møde i Sydsamarbejdet den 18. august 2014  
Der var ingen kommentarer til det udsendte notat.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 29. oktober 2014 kl. 1630.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Kvarterhus
  - Notat vedr. organisationsbestyrelsens beslutning er udarbejdet og udsendt til organisationsbestyrelsen
  - Procesplan er udarbejdet. Blev udleveret til organisationsbestyrelsen.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 24. SEPTEMBER 2014

- Afdeling 24 – Søndervangen I, renoveringssag  
Nykredits fond har bevilget et tilskud på kr. 100.000 til kunstudsmykning efter endt renovering.
- Dagsorden + bilag, organisationsbestyrelsesmøde  
Rart med papirudgave blev udtrykt af et par bestyrelsesmedlemmer. Også rart at bilagene var mærket med dagsordenspunkter.
- Selskabslokaler, henvendelse fra afdelingsbestyrelser  
Der skal nye oplysninger på hjemmesiden eller også skal nuværende oplysninger lukkes.  
Jens Møller sørger for tilpasning.