

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. FEBRUAR 2015

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

Afbud: Peter Andersen

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 28. januar 2015
3. Sager til drøftelse/beslutning
  - a. Genopretningsplan, afdeling 21 – Gartnervænget
  - b. Generationsskifteplan
  - c. Helhedsplan Viby Syd
4. Tema
  - a. Tanker og ideer til inddragelse af forskellige grupper i det beboerdemokratiske arbejde
  - b. Tema, bestyrelsesmødet marts 2015  
Opfølgning + forberede repræsentantskabsmøde
  - c. Selskabslokaler
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. Ansættelse ny medarbejder i projektafdelingen
  - h. Halvårsmøde ejendomsfunktionærer 29. januar 2015
  - i. Udlejningsaftale, afdeling 24 – Søndervangen I – tilladelse til visitation af 5 boliger med tilgængelighed
6. Næste møde
7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 28. januar 2014

Referatet blev godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a. Genopretningsplan, afdeling 21 - Gartnervænget  
Direktøren gennemgik det udsendte bilag.  
Genopretningsplanen blev godkendt.

b. Generationskifteplan

- Forslag til procesforløb. Blev godkendt.  
Alle organisationsbestyrelsesmedlemmer deltager i interview med Muusmann.  
Finder sted den 6.-7. maj 2015. Tidspunkter vil blive fremsendt.
- "Hitliste" organisationsbestyrelse og ansatte blev kort drøftet. Det vides ikke om Muusmann vil gøre brug af dette "produkt."
- Alderssammensætning i de enkelte funktioner blev kort drøftet.  
Ser overordnet fornuftigt ud.  
I driftsfunktionen bør kommende ansættelse være en "yngre person".
- Der blev spurgt ind til, om der er medarbejdere, som kan overtage de opgaver af økonomisk karakter, som d.d. ligger hos direktøren:
  - genopretningsplaner
  - finansieringsplaner
    - renoveringer med støtte fra Landsbyggefonden
    - øvrige renoveringsopgaver
    - nybyggeri

Direktøren er af den opfattelse, at de fleste opgaver vil kunne løses i et samarbejde mellem økonomifunktionen og projektafdelingen.

Det overvejes at købe ekstern hjælp i forbindelse med kommende renoveringssag i Kalkærparken i forbindelse med Landsbyggefondens tilbagemeldinger, som ikke altid er letforståelige.

Ligeledes overvejes ekstern bistand for udarbejdelse af procesforløb i byggesager:

- nybyggeri
- renoveringer med Landsbyggefondtstøtte
- renoveringer uden Landsbyggefondstøtte

c. Helhedsplan Viby Syd

Tonny Mikkelsen orienterede. Jens Løkke Møller supplerede.

Besluttet, at ALBOA tager Århus Omegns ultimatum til efterretning i erkendelse af, at en helhedsplan med deltagelse af Århus Omegn og ALBOA ikke kan realiseres.

Helhedsplanen har været drøftet i afdelingsbestyrelserne i Søndervangen og Kjærslund, som har meldt tilbage, at man ikke mener der skal bruges kræfter på at finde en kompromisløsning, da der efter afdelingsbestyrelsernes opfattelse ikke længere er den fornødne beboeropbakning til helhedsplanen.

Århus Omegn tilskrives. Koncept tilsendes organisationsbestyrelsen.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. FEBRUAR 2015

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Tanker og ideer til inddragelse af forskellige grupper i det beboerdemokratiske arbejde  
Michael Korsholm, Tonny Mikkelsen og Niels Skov Nielsen kommenterede på de udsendte bilag.  
En længere synspunktudveksling fandt sted.  
Besluttet at tage emnet op på et kommende formandsmøde med drøftelse i grupper og efterfølgende fremlæggelse i plenum.
- b. Tema bestyrelsesmøde februar 2015
  - Opfølgning på årshjulet
  - Forberedelse af repræsentantskabsmødet den 28. maj 2015  
Forslag til mødeindkaldelse vil blive udsendt sammen med dagsorden for bestyrelsesmødet.  
Beretningsforslag vil blive udsendt sammen med dagsorden for bestyrelsesmødet.
- c. Selskabslokaler  
En lang række afdelingsbestyrelser har meldt tilbage. Tilbagemeldingerne samles sammen for behandling på bestyrelsesmødet i marts.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

- a. Opfølgning fra sidste møde
  - Genopretningsplaner  
Der er aftalt møde med direktøren for Teknik & Miljø. Mødet afholdes fredag den 27. februar 2015 kl. 11<sup>15</sup>. Fra kommunen deltager:
    - Erik Jespersen – direktør
    - Jørn Hedeby Nielsen – sagsbehandlerFra ALBOA deltager:
    - Jens Løkke Møller
    - ALBOA's direktørSagssammendrag, som vil blive udleveret på mødet den 27. februar 2015, blev udleveret til organisationsbestyrelsen.
  - Henvendelse vedr. betaling af leje af selskabslokaler .  
Henvender er tilskrevet.
  - Henvendelse vedr. betalte advokatomkostninger  
Henvender er tilskrevet.
  - Regnskab 2014 for AARHUSbolig  
Poul Ankersen fremskaffer kopi af regnskab.
  - Grænser for hvad der skal håndteres politisk og hvad der skal håndteres administrativt  
Der bør udarbejdes nogle overordnede retningslinjer.
- b. BL informerer
  - nr. 3/2015 – afskaffelse af g-dage for korttidsansættelse
  - nr. 4/2015 – ophævelse af 70 års grænsen for automatisk afsked gældende fra 1. januar 2016
  - nr. 5/2015 – nye regler for fratrædelsesgodtgørelseDe udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. FEBRUAR 2015

c. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 659 – kortlægning af almene bebyggelsers bevaringsværdi
- nr. 660 – indberetning af ledige boliger pr. 1. februar 2015
- nr. 661 – afhændelse/nedrivning af almene boliger
- nr. 662 – indberetning af eksterne flytninger for 2014

Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.

d. BL landsplan

Ingen bemærkninger.

e. BL lokalt

- Evaluere kredsmødet den 17. februar 2015.  
Tilbagemeldingerne fra mødedeltagerne var positive.  
Organisationsbestyrelsen finder det som en god idé, at der laves en undersøgelse blandt det administrative personale, for at få afdækket hvorledes de ansatte opfatter organisationsbestyrelsen.
- Møde mellem rådmand, Teknik og Miljø, formænd og direktører den 23. februar 2015.  
Direktøren orienterede fra mødet hvor emnerne var:
  - boligpolitik
  - planlovsændring
  - renovering

Der var specielt fokus på kvoten til familieboliger. Herudover var grundkøbspris, kommunalt jord til almene boliger, i spil.

Udelt begejstring for den nye planlov, som givetvis besluttes den 27. februar, og som giver mulighed for at udlægge 25% af boligerne til almene boliger, en mulighed som Aarhus Kommune vil benytte sig af.

f. Udvalg

Ingen bemærkninger.

g. Ansættelse af ny medarbejder i projektafdelingen

Pr. 1. april 2015 tiltræder Helle Winther som er 50 år og uddannet ingeniør.

h. Halvårsmøde ejendomsfunktionærer 29. januar 2015

Jens Løkke Møller og direktøren orienterede.

i. Udlejningsaftale afdeling 24 – Søndervangen I – tilladelse til visitation af 5 boliger med tilgængelighed

Direktøren kommenterede på udsendt bilag.

Michael Korsholm er ikke tilfreds med at kriterierne for at få en tilgængelighedsbolig i afdeling 24 – Søndervangen I. 3. prioritet bør flyttes ned som prioritet 8 og ny prioritet 3 bør være øvrige bolighavende i afdeling 24 – Søndervangen I. Kommunen tilskrives.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 25. marts 2015 kl. 16<sup>30</sup>.

Afbud, Poul Ankersen og Lone Terkildsen.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Styringsdialogmøde med Aarhus Kommune den 2. oktober 2014  
Referatudkast er modtaget og kommenteret af ALBOA.  
Vil blive medtaget på dagsorden for organisationsbestyrelsesmøde når endelig referat modtages.
- Tryghedsvandring den 5. februar 2015, Håndværkerparken  
Direktøren gav en kort orientering vedr. resumé fra tryghedsvandringen.
- Dirigenter, ordinære afdelingsmøder  
Organisationsbestyrelsesmedlemmerne giver besked om i hvilke møder de har mulighed for at deltage.
- Afdelingssammenlægning  
Bliver op af bakke. De 3 afdelinger i Håndværkerparken, som tidligere har været tæt på en sammenlægning, har meddelt, at man ikke længere ønsker en sammenlægning.
- Repræsentantskabsmøde, Århus Omegn  
Micael Korsholm orienterede.  
36 repræsentantskabsmedlemmer ud af 60 deltog i mødet.  
Der var genvalg til organisationsbestyrelsen over hele linjen.
- Afdeling 80 – Salamanderparken  
Niels Skov Nielsen orienterede fra ekstraordinært afdelingsmøde:
  - besluttet at etablere solceller på alle boliger, 41 ja stemmer, 10 nej stemmer
  - forslag om sygetransport blev vedtaget
  - forslag om indkøb af hjertestarter blev vedtaget
- Afdeling 43 – Håndværkerparken II  
Kim S. Jensen orienterede fra ekstraordinært afdelingsmøde vedr. flytning af sti.  
Flytning af sti blev godkendt.  
Der er tale om et afdelingsanliggende, som ikke kræver organisationsbestyrelsens godkendelse.