

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. MARTS 2015

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

Afbud: Poul Ankersen  
Lone Terkildsen

### DAGSORDEN

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 25. februar 2015
3. Sager til drøftelse/beslutning
  - a. Afdeling 47 – Råhøjparken
  - b. Generationsskifteplan
  - c. Helhedsplan Viby Syd
  - d. Formandsmøde
  - e. Udvidelse af Skanderborgvej 198
  - f. Fest for afdelingsbestyrelsesmedlemmer
  - g. Inddragelse af forskellige grupper i det beboerdemokratiske arbejde
4. Tema
  - a. Opfølgning, årshjul
  - b. Repræsentantskabsmøde den 28. maj 2015
  - c. Selskabslokaler
  - d. Tema, bestyrelsesmøde, april 2015
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. Genopretningsplaner
  - h. Kapitaltilførsel afdeling 24 – Søndervangen I
  - i. Udlejningsaftale tilgængelighedsboliger, afdeling 24 – Søndervangen I
  - j. Styringsdialogmøde, Aarhus Kommune
  - k. Møde i Sydsamarbejdet
  - l. Sygefraværstatistik 5. kreds

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. MARTS 2015

6. Næste møde
7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 25. februar 2015

Referatet blev godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a. Afdeling 47 –Råhøjparken  
Direktør gennemgik den udsendte indstilling.  
Indstillingen blev godkendt.  
Underskudsdekning besluttet hvert år, når man kender regnskabsresultatet.  
I 2014 var konto 114, almindelig vedligeholdelse overskredet med kr. 295.000.  
Henvendelse vedr. nedgravede affaldsløsninger blev drøftet. Besluttet, at det er et afdelingsanliggende som skal finansieres uden lån/tilskud fra Dispositionsfonden.
- b. Generationsskifteplan  
Den reviderede proces- og tidsplan taget til efterretning.
- c. Helhedsplan Viby Syd  
Der blev givet en opdatering.  
Bilag, organisering, Helhedsplan, Viby Syd blev udleveret og kort gennemgået af direktør.  
Besluttet at der først kan træffes beslutning, når det er mere tydeligt præciseret, hvorledes organiseringen er påtænkt.
- d. Formandsmøde  
Besluttet at afholde formands/temamøde den 19. maj 2015.  
To temaer:
  - Samarbejde, repræsentantskab og organisationsbestyrelse
  - Rekruttering til beboerdemokratiet, hvordan får vi fat i de unge?  
Der arbejdes på at få en ældre og en yngre beboerdemokrat til at komme med et indlæg.  
Planlægning foreståes af Michael Korsholm og Jens Løkke Møller.  
Forslag til indkaldelse fremsendes til organisationsbestyrelsen.
- e. Udvidelse af Skanderborgvej 198  
Projektet er tidligere godkendt i kommunen, så vi har ikke de store muligheder for at komme med indsigelse. Vi vil dog opremse nogle krav som skal overholdes.  
Af- og pålæsningspunkter, støjbegrænsning, herunder støjdæpende materialevalg på ny facade mod vores afdeling.  
Afdelingsbestyrelsen orienteres.
- f. Fest for afdelingsbestyrelsesmedlemmer  
Afholdes den 21. august 2015.  
Indtil videre er det Turbinehallen som skal stå for arrangementet. Økonomisk ramme godkendt: 775 kr./prs. Musik kr. 21.000.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. MARTS 2015

g. Inddragelse af forskellige grupper i det beboerdemokratiske arbejde.

Oplæg fra Tonny Mikkelsen blev drøftet.

- Ingen afdelingsbestyrelse → boligpolitisk arbejde sammenlægges med nærliggende afdeling. Ikke brugbar.
- Suppleanter til organisationsbestyrelsen bliver sammen med 1 organisationsbestyrelsesmedlem midlertidig afdelingsbestyrelse. Suppleanter medtages som "føl".
- Suppleanter til organisationsbestyrelse indgår som faste medlemmer i nedsatte udvalg. Kan godkendes.
- Suppleanter til organisationsbestyrelsen får tilbud om deltagelse i kredsarrangementer. Kan godkendes.
- Suppleanter deltager i organisationsbestyrelsens seminar. Kan ikke godkendes.
- Rundvisning i administrationen for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Kan ske i forbindelse med intro-kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- Kontaktperson til afdelingerne  
Der er tale om et tilbud til afdelingsbestyrelserne. Forespørges i forbindelse med formandsmødet.

Ad pkt. 4 – Tema

a. Opfølgning, årshjul

Jens Møller orienterede.

Opfølgningen blev taget til efterretning.

b. Repræsentantskabsmøde den 28. maj 2015

- Forslag til indkaldelse  
Indkaldelse blev godkendt.  
Udsendes den 29. april 2015.
- Forslag til beretning  
Kommentarer fra organisationsbestyrelsen
  - Udvalg
    - Indlæg fra energiudvalget mangler. Ligger hos Niels Munthe
    - Der skal henvises til hjemmesiden vedr. bemanning af interne udvalg og eksterne udvalg (Fjernvarme – Lyseng-Ejerlaug – Egmont m.m.)
  - Pensionistfesten  
Grethe Staunskjær har stået som arrangør i 15 år og ikke som nævnt i 33 år.  
Har været med i 33 år.
  - Indledende bemærkninger  
Michael Korsholm mener, at organisationsplanen, som der er lagt op til at medtage, ikke er korrekt.  
Den øvrige bestyrelse fastholder, at organisationsplanen som den foreligger, var gældende ved udgangen af 2014.

c. Selskabslokaler

Besluttet at den nuværende ordning videreføres.

Direktøren udarbejder oplæg til udlejningsharmonisering og nye udlejningspriser for de selskabslokaler som ligger i ALBOA regi.

- d. Tema, bestyrelsesmøde, april 2015  
Temaet vil være strategi for nybyggeri.  
Herudover skal organisationsbestyrelsen godkende afdelingsregnskaber og regnskab for organisationen for 2014.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

- a. Opfølgning fra sidste møde  
Der var ingen sager til opfølgning.
- b. BL informerer
- nr. 6/2015 – ny udbudslov på vej
  - nr. 7/2015 – boligorganisationer skal betale medarbejdernes fartbøder
  - nr. 8/2015 – ny pjece om boligstøtten 2015
  - nr. 9/2015 – beskæftigelse for unge under 18 år
  - nr. 10/2015 – bedste boligorganisation på nettet
  - nr. 11/2015 – byggekartelsagen
  - nr. 12/2015 – energisyn i store virksomheder
  - nr. 13/2015 – fugtsugende vindspærreplader
  - nr. 14/2015 – Nordic Built Cities Challenge – en nordisk konkurrence om løsninger til smarte, attraktive og bæredygtige byrum
  - nr. 15/2015 – fire ændringer af almenboligloven vedtaget i Folketinget
  - nr. 16/2015 – støtte til solcellanlæg

De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.

- c. Landsbyggefonden orienterer
- nr. 663 – kollaps Provst Dreslersvej, Frederikshavn – årsager og erfaringer
  - nr. 664 – nyt alment nøglekatalog med Benchmark
  - nr. 665 – anvisninger i den almene boligsektor 2014
  - nr. 666 – indbydelse til informationsmøder om digitale ansøgninger, BOSSINF renovering, særlig driftsstøtte, renoveringsstøtte m.v.
  - nr. 667 – indberetning af ledige boliger pr. 1. marts 2015
  - nr. 668 – nyt tvillingeværktøj til Benchmarking i den almene boligsektor

Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.

- d. BL landsplan
- Dagsorden og resumeer, bestyrelsesmøde i BL 10. marts 2015.  
Der var ingen spørgsmål.

- e. BL lokalt
- Direktørmøde den 11. marts 2015  
Der vil blive udsendt referat fra mødet.
  - Repræsentantmøde  
Der vil blive udsendt referat fra mødet.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. MARTS 2015

- f. Udvalg  
Holme Lundshøj Fjernvarme inviterer til 50 års jubilæum den 6. juni 2015.
- g. Genopretningsplaner  
På møde med direktøren for Teknik & Miljø blev det aftalt, at Støttet Byggeri vil stille en række spørgsmål til Ministeriet.  
Forinden fremsendelse af spørgsmål får ALBOA mulighed for at kommentere på spørgsmålene.  
Det overvejes at sende kopi af spørgsmål til BL for kommentarer.
- h. Kapitaltilførsel, afdeling 24 – Søndervangen I  
Der er ikke nyt i sagen.
- i. Udlejningsaftale tilgængelighedsboliger afdeling 24 – Søndervangen I  
Kommunen har lyttet til vores kommentarer og vores ønsker er blevet imødekommet.
- j. Styringsdialogmøde, Aarhus Kommune  
Vi har fremsendt vores kommentarer til referatoplæg fra kommunen, markeret i referat med "farveforskel". Kommunen har endnu ikke kommenteret på vores kommentarer.  
Når officielt referat foreligger vil dette blive fremsendt til organisationsbestyrelsen.
- k. Møde i Sydsamarbejdet
  - Notat fra møde den 5. marts 2015  
Der var ingen spørgsmål til notatet.
- l. Sygefraværstatistik 5. kreds  
Blev kort drøftet.  
Der er fokus på langtidsfravær,

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 29. april 2015 kl. 16<sup>30</sup>.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Elev  
Vi søger en elev til tiltrædelse 15. august 2015.
- Åbent Hus, afdeling 24 – Søndervangen I  
Der er Åbent Hus søndag den 29. marts 2015 kl. 13-16.
- Afsked Solveig Krone  
Der afholdes reception på Vestergårdsvej torsdag den 26. marts 2015 kl. 13<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>.
- Bestyrelsesseminar 30. – 31. maj 2015
  - Poul Ankensen, 2 x overnatning
  - Michael Korsholm, 2 x overnatning
  - Lone Terkildsen, 1 x overnatning
  - Ole Østergaard, 1 eller 2 overnatninger
  - Tonny Mikkelsen, 2 x overnatning
  - Troels Munthe, 1 x overnatning
  - Peter Andersen, 2 x overnatning
  - Niels Skov Nielsen, 1 x overnatning
  - Kim S. Jensen, 1 x overnatning
  - Jens Løkke Møller, 1 x overnatning

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. MARTS 2015

- John Jensen, 2 x overnatning  
Fremover skal bestyrelsesseminaret placeres i august måned af hensyn til eventuelt nyvalg til organisationsbestyrelsen.
- AARHUSbolig, repræsentantskabsmøde 6. maj 2015 kl. 17<sup>00</sup>  
Niels Skov Nielsen deltager. Det forventes, at også Poul Ankersen deltager.  
Medtages på dagsordenen for kommende bestyrelsesmøde.
- Regnskaber 2014  
Regnskaber til de organisationsbestyrelsesmedlemmer som skal være dirigenter på afdelingsmøderne.  
Blev udleveret.
- Boligen  
Artikel vedr. rottebekæmpelse er medtaget i det seneste nummer af Boligen.