

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. JUNI 2014

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

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 21. maj 2014
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Bestyrelsen konstituerer sig
 - b. Bemanding af udvalg
 - c. Ny organisationsplan
 - d. Byggeregnskab, kontorudvidelse
 - e. Byggeregnskaber, Salamanderparken
 - f. Afdeling 12 – Grønnegården, renoveringssag
 - g. Afdeling 34 – Vårkjærparken, solcelleanlæg
 - h. Beboerhuset P4, ny organisering
 - i. Afdeling 37 – Vejlbj Vest, økonomisk støtte til boligsocialt arbejde
 - j. Kvarterhus, Søndervangen
4. Tema
 - a. Opfølgning, bestyrelsesseminar
 - b. Budgetgrundlag, afdelingsbudgetter 2015
 - c. Tema kommende bestyrelsesmøde
5. Sager til orientering/efterretning
 - a. Opfølgning fra sidste møde
 - b. BL-informerer
 - c. Landsbyggefonden orienterer
 - d. BL landsplan
 - e. BL lokalt
 - f. Evaluering, repræsentantskabsmøde den 27. maj 2014
 - g. Udvalg
 - h. Svaneparken, Galten
 - i. Håndværkeren
6. Næste møde
7. Eventuelt

Poul Ankersen ønskede Niels Skov Nielsen tillykke med 10-års jubilæet som medlem af bestyrelsen.

Niels Skov Nielsen fik overrakt en gave.

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 24. maj 2014

Referatet blev godkendt med bemærkning om at BL-informerer "aftale om overenskomst mellem BL og HK for 2014-17" ikke er nr. 24/2014 men nr. 25/2014.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a. Bestyrelsen konstituerer sig
Michael Korsholm blev genudpeget til næstformand.
- b. Bemanding af udvalg
Bemanding af udvalg fremgår af udvalgsoversigten af den 26. juni 2014 på *sharepoint*.
Etablering af et nyt udvalg: "løn- og stillingsudvalg" blev besluttet.
Notat fra Troels Munthe blev udleveret. Kommissorium for udvalget og udpegning af udvalgsmedlemmer besluttes på bestyrelsesmøde den 27. august 2014.
- c. Ny organisationsplan
Er endelig godkendt på bestyrelsesseminaret. Vil løbende blive tilpasset efter behov.
- d. Byggeregnskab, kontorudvidelse
Direktøren gennemgik det udsendte byggeregnskab. Byggeregnskabet blev taget til efterretning.
Direktøren afholder møde med projektets arkitekt for en drøftelse af indgåede aftalesedler.
- e. Byggeregnskaber, Salamanderparken
Regnskaberne for de to etaper blev kort gennemgået af direktøren.
Regnskaberne udviser en større besparelse i forhold til rammebeløbet:
- etape 1: kr. 34,3 mio. ~ 19,9%
- etape 2: kr. 18,3 mio. ~ 16,4%
Byggeregnskaber blev godkendt af bestyrelsen.
Revisionsprotokollater blev underskrevet.
- f. Afdeling 12 – Grønnegården, renoveringssag
Besluttet at give en byggekredit i dispositionsfonden på kr. 1.150.000.
- g. Afdeling 34 – Vårkjærparken, solcelleanlæg
Besluttet at give et dispositionsfondslån på kr. 4,3 mio. med en maks. løbetid på 20 år og en rente på diskontoen +1%.
- h. Beboerhuset, P4, ny organisering
Forslag til ny organisering blev drøftet med udgangspunkt i udsendt bilag. Forslag blev godkendt.
Troels Munthe indtræder i bestyrelsen
Lone Terkildsen indtræder i aktivitetsudvalget.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. JUNI 2014

Den nye organisering følges tæt. Såfremt der fortsat er problemer vil tilskuddet fra ALBOA sandsynligvis bortfalde.

- i. Afdeling 37 – Vejlbj Vest, økonomisk støtte til boligsocialt arbejde.
Modtaget ansøgning blev behandlet.
Troels Munthe forlod mødet under protest vedr. habilitetsforhold.
Besluttet at der i afdelingens budget for 2015 medtages et dispositionsfondstilskud på kr. 250.000 til boligsocialt arbejde.
Herudover indbygges et sikkerhedsnet på op til yderligere kr. 150.000 såfremt det kommunale tilskud til spædbørnsstuen bortfalder. Beslutningen gælder alene for 2015.
Tonny Mikkelsen og Ole Østergaard kunne ikke tiltræde beslutningen vedr. de ekstra kr. 150.000.
- j. Kwartérhus, Søndervangen
Forskellige løsningsmodeller blev drøftet.
Der arbejdes videre med mulighederne med udgangspunkt i at projektet skal realiseres.

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Opfølgning, bestyrelsesseminar
Virkelig godt arrangement.
Udvalget kommer med oplæg til opfølgning med udgangspunkt i evaluering af mødet.
Der skal afholdes en visionsaften. Dato fastlægges.
- b. Budgetgrundlag, afdelingsbudgetter 2015
 - Budgetforudsætninger
Direktør knyttede nogle få kommentarer til det udsendte budgetgrundlag.
En række spørgsmål blev besvaret.
Budgetforudsætningerne blev godkendt.
 - Tab på fraflyttere
Besluttet at dække tab på fraflyttere med virkning fra 1. januar 2014.
Beslutning blev truffet med udgangspunkt i udleveret likviditetsbudget for dispositionsfonden for perioden 2014-2022.
 - Tilskud, boligsocialt arbejde
Besluttet at udarbejde afdelingsbudgetterne for de berørte afdelinger med udgangspunkt i uændret tilskud i forhold til budgetter for 2014.
Tilpasninger kan ske i forbindelse med den boligsociale handlingsplan som vil blive drøftet på organisationsbestyrelsesmødet i august 2014.
- c. Tema kommende bestyrelsesmøde
 - Temaet er boligsocial handlingsplan. Oplæg udarbejdes af: Lone Terkildsen, Troels Munthe, Mette Jørgensen og Jens Møller.
 - Udover boligsocial handlingsplan skal der ske 1. behandling af budget for ALBOA.

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.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. JUNI 2014

- Notat vedr. udarbejdelse af varmeregnskaber, udarbejdet af økonomi blev udleveret.
Eventuelle spørgsmål til notat vil blive besvaret på det kommende bestyrelsesmøde.
- b. BL informerer
 - nr. 26/2014 – digitalisering af boligstøtten
 - nr. 27/2014 – overenskomster 2014-2017
 - nr. 28/2014 – diverse fonde i landsdækkende overenskomster
 - nr. 29/2014 – bidrag til arbejdskapital og henlæggelser til dispositionsfonden
 - nr. 30/2014 – overenskomsten 2014-2017 ESLDe udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.
- c. Landsbyggefonden orienterer
 - nr. 637 – husleje- og udgiftsstatistik
 - nr. 638 – indberetning af ledige boliger pr. 1. juni 2014
 - nr. 639 – landsbyggefondens regnskabsindberetningssystemDirektøren kommenterede på huslejestatistik.
Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.
- d. BL landsplan
 - Repræsentantskabsmøde den 27. maj 2014
Poul Ankersen orienterede.
- e. BL lokalt
 - Arbejdsweekend den 23.-24. maj 2014
Formand og næstformand orienterede.
 - Direktørmøde den 27. maj 2014
Der var ingen spørgsmål til referatet.
 - Dagsorden og resumeer fra BL's bestyrelsesmøde den 22. maj 2014
Spørgsmål vedr. ASA og solceller blev besvaret.
- f. Evaluering, repræsentantskabsmøde den 27. maj 2014
Spørgsmål vedr. salg af ungdomspensionen blev besvaret.
Indsigelse fra Tonny Mikkelsen er indarbejdet.
- g. Udvalg
 - Kursusudvalget
Forslag til nye tilskudsregler blev godkendt.
 - Kunstudvalget
Vurdering af kunst forventes på plads inden udgangen af juni måned.
- h. Svaneparken, Galten
I forbindelse med godkendelse af skema A indgik en grundkøbesum på kr. 8.437.500.
Dette protesterede vi imod da vi i det indsendte skema A havde anført en grundkøbesum på kr. 8.146.000.
Efterfølgende har Skanderborg Kommune meddelt at grundkøbesummen er kr. 8.152.000.
- i. Håndværkeren
Der var ingen bemærkninger.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 25. JUNI 2014

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 27. august 2014 kl. 16³⁰.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Spørgsmål, stillet i Folketingets by- og boligudvalg
Den 10. juni 2014 er der stillet følgende spørgsmål:
Vil ministeren kommentere på artiklen "2400 kroners forskel på ventelister i Aarhus og Odense", samt redegøre for, hvorvidt ministeren finder den oplyste prisforskel i forbindelse med opnoteringen til almene boliger for rimelig, og om- og i givet fald hvordan – ministeren vil arbejde for, at der generelt, indføres et fælles opnoteringssystem i kommunerne efter inspiration fra AARHUSbolig?
Spørgeren er Karina Adsbøl fra Dansk Folkeparti.
- Fast afgift, Holme Lundshøj Fjernvarme
Medtages som et punkt på dagsordenen for bestyrelsesmødet den 27. august 2014.

Bilag til dette referat: udvalgsoversigt, dateret 26. juni 2014