

REFERAT

Afbud fra Niels Skov Nielsen	Besluttet på mødet
<p>1. Godkendelse af dagsorden</p>	<p>Godkendt</p>
<p>2. Råderetssager <i>Det indstilles, at de 8 ansøgninger fra afdelingsmøder 2016-17 om kollektiv råderet fremsendes til tilsynet med en følgeskrivelse fra OB, der fastlægger følgende principper:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den kollektive råderet med fælles finansiering af forbedringer skal respekteres. 2. Der skal være en forbedring af boligen for at gøre brug af kollektiv råderet. 3. I de sager, hvor der indgår både en vedligeholdelsesdel og en moderniseringsdel i et råderetsarbejde, yder ALBOAs afdelinger tilskud svarende til vedligeholdelsesdelen. Dette princip skal vedtages på afdelingsmøder eller af afdelingsbestyrelser efter bemyndigelse. 4. Nye funktionaliteter i en bolig udgør forbedringer, som kan finansieres over kollektiv råderet. 5. Råderetsarbejder, der iværksættes før udløb af levetiden, dækkes ud fra deres restværdi med en engangsbetaling af den beboer, der træffer beslutning om en ny forbedring. 6. Nye gulve, istandsættelse af lofter og vægge kan ikke indgå under kollektiv råderet. 	<p>Godkendt med en aftalt rettelse til administrationsgrundlaget, som sendes med OB-beslutningen til tilsynet.</p>
<p>3. Fastsættelse af OB-mødedatoer <i>Det indstilles at mødeplanen frem til sommer 2018 godkendes.</i></p>	<p>Godkendt Næste mødesæsons mødedatoer 2018/19 fastlægges i juni-mødet 2018.</p>
<p>4. Evaluering af bestyrelsesseminar <i>Det indstilles, at referatet godkendes</i></p>	<p>Smårettelser Tilkendegivelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generel tilfredshed • Den interne styring via seminarudvalget fungerede godt. • Tilslutning til seminar over to dage. • Aftenarrangement i eget lokale fungerede godt. • Forslag om at tage hele chefgruppen med næste gang. • Der skal nedsættes en ny forberedelsesgruppe til næste år.

<p>5. Årshjul Temaerne til årshjulet for OB-møder 2017/2018 frem til sommer er fastlagt på bestyrelsesseminaret den 31.09 – 01.10.2017. <i>Det indstilles at møderne placeres sådan i årshjulet:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Afdelingssammenlægninger (okt. 2017)</i>• <i>Strategi- og handlingsplan, 2. behandling (nov. 2017)</i>• <i>Langtidsplaner og henlæggelser, 10 prøveafdelinger (dec. 2017)</i>• <i>Langtidsplaner og henlæggelser, alle afdelinger (feb. 2018)</i>• <i>Kommunikationsstrategi (jan. 2018?)</i>• <i>Det boligsociale arbejde i ALBOA (marts 2018)</i>• <i>Sociale fællesskaber (marts 2018 eller april 2018?)</i>• <i>OB's mødeplan for 2018/2019 (juni 2018)</i>• <i>Energipolitik (aug. 2018)</i>	<p>Placeringen af kommunikationsstrategi i jan. blev godkendt.</p> <p>De to boligsociale temaer vurderes nærmere til marts mødet om de kan samles i ét møde.</p>
<p>6. Afdelingssammenlægninger <i>Bestyrelsen skal tage stilling til, om afdelingssammenlægninger skal gennemføres ved at slå sig sammen med forskelligheder og/eller et kostægte administrationsbidrag. Der indstilles to modeller til beslutning:</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. <i>Muligheden for at slå sig sammen med forskelligheder og et kostægte administrationsbidrag.</i>2. <i>Muligheden for at slå sig sammen med forskelligheder først og bevare den nuværende model for administrationsbidrag.</i>3. <i>Muligheden for at slå sig sammen med forskelligheder og et kostægte administrationsbidrag. Den økonomiske konsekvens maximeres til +100 kr. pr. lejemålsenhed pr. måned.</i>4. <i>OB orienterer på repræsentantskabsmødet om sagen og indkalder de relevante afdelinger til et efterfølgende formandsmøde.</i>	<p>Der var enighed om at anbefale sammenlægninger med forskelligheder.</p> <p>OB vedtog med 5 stemmer mod 3 et kostægte administrationsbidrag med en efterfølgende vurdering af det samlede huslejeniveau i afdelingerne med henblik på en evt. regulering.</p> <p>KSJ, LOT og OLO henholder sig til model 2.</p>

<p>7. Afdeling 81 – Svaneparken <i>Det indstilles, at byggeregnskabet godkendes.</i></p>	<p>Godkendt</p>
<p>8. Repræsentantskabsmødet</p> <ul style="list-style-type: none"> · Særlig aktivitet · Dirigenter · Revideret indkaldelse/dagsorden jf. pkt. 5 	<p>Mødestart kl. 18.30 med spisning i tidsrummet 17.30-18.30.</p>
<p>9. Rammer for personalearrangement 2018 <i>Det indstilles, at notatets forslag til rammer og procedure for personalearrangementet godkendes.</i></p>	<p>Rammerne godkendt med to præciseringer: Pristalsregulering for 2019 og efterflg. år vurderes i forbindelse med budgetlægningen som del af en generel model for arrangementer.</p>
<p>10. Opfølgning fra tidligere møder</p>	<p>Ingen udeståender</p>
<p>11. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Direktørmøde 3. oktober 2017 · Kredsrepræsentantmøde 2. oktober 2017 · Borgermøde 4. oktober 2017 om Viby Syd Torv · Brev fra Tilsynet – grundkøb/konkurrencer m.v. 	<p>Referaterne af de to møder lægges på share-point Orienteret om møderne.</p> <p>Orienteret</p> <p>Orienteret</p>
<p>12. Orientering fra udvalg</p>	<p>Intet nyt i forhold til orienteringen på bestyrelsesseminaret.</p>
<p>13. Næste møde Afholdes på Vestergårdsvej 15, 29. november 2017 kl. 16³⁰</p>	<p>Til efterretning</p>
<p>14. Eventuelt</p> <ul style="list-style-type: none"> · <i>Afvikling af OB-møde december 2017</i> · <i>Ny procedure for ikke hastende post til OB-medlemmer i postrummet på Vestergårdsvej</i> 	<ul style="list-style-type: none"> · Samme procedure som sidste år · Orienteret
<p>15. Bestyrelsens 10 minutter</p>	