

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. FEBRUAR 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

Seniorkonsulent Kjeld Jespersen deltog i behandlingen af dagsordenens pkt. 3e, som blev rykket frem som første punkt under pkt. 3 – sager til drøftelse/beslutning.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 29. januar 2014
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Repræsentantskabsmøde den 27. maj 2014
 - b. Kredsvalgmøde den 8. april 2014
 - c. Overskridelse udgifter, ejendomsfunktionærer, foranlediget af sygdom
 - d. Afdeling 11 – Vestergårdsparken, vinduesudskiftning
 - e. Bemanning af dirigentrollen på afdelingsmøder i september 2014
4. Tema
 - a. Opsamling på igangsatte projekter i 2013
 - b. Årshjul
5. Sager til orientering/efterretning
 - a. Opfølgning fra sidste møde
 - b. BL-informerer
 - c. Landsbyggefonden orienterer
 - d. BL landsplan
 - e. BL lokalt
 - f. Kontorudvidelse
 - g. Udvalg
 - h. Bestyrelsesseminar 13. juni 2014
 - i. Mistet anciennitet
 - j. Personalemæssige forhold
 - k. Formandsmøde
 - l. Det Boligsociale Fællessekretariat

6. Næste møde

7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt pkt. 3e – Bemanding af dirigentrollen på afdelingsmøderne i september 2014.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 29. januar 2014

Referat blev godkendt med følgende bemærkninger:

- Michael Korsholm deltog i mødet
- Referatet på hjemmesiden er tilpasset vedr. pkt. 7 – Eventuelt. Navn på boligorganisation er fjernet.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- e. Bemanding af dirigentrollen på afdelingsmøder i september 2014
Kjeld Jespersen gennemgik udleveret bilag. Dirigentrollen blev besat. Nyt bilag tilpasset blev efterfølgende udleveret.
Mødeplan for regnskabsmøder blev udleveret.
De der ønsker at deltage i regnskabsmøderne melder tilbage til Kjeld Jespersen.
- a. Repræsentantskabsmøde den 27. maj 2014
- Forslag til indkaldelse
Blev godkendt.
 - Forslag til endelig dagsorden
Skal tilpasses. Direktør udarbejder forslag til kommende bestyrelsesmøde.
 - Bestyrelsens forslag til udvalgsstruktur
Der fremlægges ikke forslag til ny udvalgsstruktur.
Under punktet valg til udvalg orienterer bestyrelsen om planerne vedr. udvalgenes fremtid.
Se referatets pkt. 4a.
 - Diskussionsoplæg, afdelingssammenlægninger
Medtages ikke på repræsentantskabsmødet.
Besluttet at igangsætte en artikelserie i ALBOA Inside.
Det overvejes at tage emnet op på et formandsmøde.
Det forsøges at igangsætte en proces vedr. afdelingssammenlægning af 3 afdelinger i Håndværkerparken som tidligere har vist stor interesse for at blive lagt sammen.
Direktøren udarbejder forslag til sammensætning af administrationsbidraget. Det tilstræbes at forslag kan behandles på bestyrelsesmødet i maj 2014.
Skal der ske en omlægning af administrationsbidraget vil det nok være nødvendigt med en repræsentantskabsgodkendelse.
 - Bestyrelsens beretning
Husk at der er deadline 3. marts 2014.
Det er primært udvalgsberetninger der mangler.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. FEBRUAR 2014

- b. Kredsvalgmøde den 8. april 2014
Materiale er fremsendt til dem som deltager i kredsvalgmødet.
- c. Overskridelser udgifter, ejendomsfunktionærer, foranlediget af sygdom
Problematikken blev drøftet. Direktøren udarbejder forslag til en tilskudspolitik. Når denne er på plads bliver sagshåndteringen lettere.
Besluttet at give et tilskud til afdeling 1 – Grundtvigsvej på kr. 17.465.
- d. Afdeling 11 – Vestergårdsparken, vinduesudskiftning
Det blev bekræftet at det tidligere er besluttet at give tilskud fra Dispositionsfonden på kr. 750.000 i 2025 og 2026.
Tilsynet har meddelt at man ikke kan godkende afdragsfrihed de første 10 år.
Dette er fuldstændig uacceptabelt og fratager os muligheden for at genoprette med en lav huslejeforhøjelse til følge.
Direktøren følger op overfor tilsynet.

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Opsamling på igangsatte projekter 2013
 - Udvalgsstruktur
Behandlet på møde 26. februar 2014.
Besluttet at pkt. 10 på dagsordenen opdeles i 2 punkter:
 - 10a Orientering fra organisationsbestyrelsen vedr. igangværende drøftelser om udvalgenes fremtid
 - 10b Valghandlingen med udgangspunkt i en fortsættelse af de nuværende udvalg
 - Genopretningsplaner
Kommer på bestyrelsesmødet i oktober 2014 når afdelingsbudgetterne er godkendt på de ordinære afdelingsmøder.
 - Boligsocial indsats og trivsel i afdelingerne
Behandles på mødet i august 2014
 - Afdelingssammenlægninger
Administrationsbidragets sammensætning behandles på bestyrelsesmødet i maj 2014.
 - Selskabslokaler
Der skal fastsættes en dato for et temamøde.
- b. Årshjul
 - Revision, politikker
Behandles på møde i april 2014.

Ad pkt. 5 – Meddelelser

a. Opfølgning fra sidste møde

- Opfølgning på udførte vedligeholdelsesarbejder
Driftsafdelingen udarbejder en procedurebeskrivelse, som vil blive lagt på sharepoint
- Nøgletal for afdelinger
Vil blive medtaget på bestyrelsesmødet hvor politikker skal behandles.
- Afdeling 9 – Saralystparken II, erhvervslejemål
Der blev givet en orientering fra mødet med Brugsen den 20. februar 2014. Jens Møller orienterede.
Besluttet at stoppe sagen.
Afdelingen skal holdes skadesløs.
- Refleksioner over bestyrelsesarbejdet i Byagerparken.
Der er kontakt til de berørte personer.
- Byvængen, malerprojekt
Svar på artikel kommer i næste nummer af ALBOA Inside.
- Fortrinsret for ansøgere med et fysisk handicap.
Spørgeskemaundersøgelse skal igangsættes.

b. BL informerer

- nr. 4/2014 – NBOS priskonference
- nr. 5/2014 – brev fra Nets vedr. brug af betalingservice
- nr. 6/2014 – digital underskrift på lejekontrakter med NemId
- nr. 7/2014 – indstil jeres indsats til ny CSR-pris
- nr. 8/2014 – ny pjece om boligstøtten
- nr. 9/2014 – sidste udkald til "bedste boligorganisation på nettet 2014"
- nr. 10/2014 – sag i Højesteret – ajourføringsgebyr
- nr. 11/2014 – maksimumsbeløb og energitillæg for støttet boligbyggeri pr. 1.1.2014 og ungdomsboligbidrag i 2014
- nr. 12/2014 – status på solcellelovgivningen
- nr. 13/2014 – lønstatistik 2013

BL-informerer blev taget til efterretning.

c. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 623 – indberetning af ledige boliger pr. 1. februar 2014
- nr. 624 – indberetning af fraflytningskonsekvens

Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.

d. BL landsplan

Der afholdes bestyrelsesmøde den 11. marts 2014.

Notat fra møde vil blive udarbejdet.

e. BL lokalt

- Der afholdes repræsentantmøde den 4. marts 2014.
Notat fra møde vil blive udarbejdet.

FORHANDLINGSProtOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. FEBRUAR 2014

- Der afholdes direktørmøde den 20. marts 2014.
Notat fra møde vil blive udarbejdet.
- f. Kontorudvidelse
Planen følges. Udlejningen er klar til brug fra mandag den 3. marts 2014.
Fremvisning af de nye faciliteter finder sted den 9. maj 2014.
- g. Udvalg
 - Energiudvalget
Har ikke fungeret tilfredsstillende.
 - IT-udvalget
Stofa har accepteret internetforbindelse uden tv-opkobling.
 - Det Boligsociale Udvalg
Skal medvirke til at skabe et netværk for beboerne i ALBOA. Beboerdemokrati/frivilligt arbejde. Oplæg vil blive udarbejdet.
- h. Bestyrelsesseminar 13. juni 2014
Der er aftalt møde den 27. februar 2014.
- i. Mistet anciennitet
Direktøren orienterede.
Kim S. Jensen foreslog at alle beboere i ALBOA skal tilskrives vedr. mulighederne for at få mistet anciennitet tilbage. Der var ikke opbakning til Kim S. Jensens forslag.
Det blev besluttet, at ALBOA orienterer via Inside og på hjemmesiden med henvisning til AARHUSbolig. Det blev endvidere oplyst, at BL i dagspressen orienterer/har orienteret om muligheder for at få ancienniteten tilbage.
- j. Personalemæssige forhold
 - Ny medarbejder ansat i projektafdelingen, Peter E. Madsen, arkitekt.
 - Ny medarbejder ansat som områdeleder i Håndværkerparken, navn endnu ikke offentliggjort, konstruktør.
 - Ny medarbejder i Viby Syd, Stefan Herman Grubbe, cand. Pæd.
 - Inger Christensen fratræder pr. 1. maj for at gå på pension
 - Jan Rasmussen havde 30 års jubilæum 15. februar 2014
 - Michael Larsen meldes i bedring
- k. Formandsmøde
 - Tema 5. maj – afdelingsbestyrelsernes samarbejde med administrationen
- l. Det Boligsociale Fællessekretariat
Direktøren orienterede om det afbrudte samarbejde med Bertil Mahs.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 26. marts 2014 kl. 16³⁰.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Designmanual
Blev udleveret.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. FEBRUAR 2014

- Beboerhuset Søndervangen
Der er nedsat en driftsgruppe som bearbejder den fremtidige drift og de økonomiske konsekvenser.
Direktøren kommer med oplæg til en samlet finansieringsplan for beboerhusets etablering og driftsdelen.
Oplæg forventes at kunne behandles på bestyrelsesmødet i marts 2014.
- Viby Fællesråd, generalforsamling
Preben Dam kom i bestyrelsen.
3 afdelinger fra ALBOA deltog.
- Økonomisk rådgivning
2 beboere mødte op på sidste møde. Kommer igen. Herudover har yderligere én tilmeldt sig.
- Seminar – Clemens Advokater
Clemens Advokater har fremsendt invitation til seminar omkring det juridiske ansvar for ledelsen i almene boligorganisationer.
Seminarret afholdes den 26. marts 2014.
Invitation er fremsendt til bestyrelsen, tilmelding, Ea Damgaard senest den 7. marts 2014.
- Henvendelse vedr. rygeforbud
Modtaget henvendelse behandles på bestyrelsesmøde den 26. marts 2014.
Henvender tilskrives.