

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. MARTS 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 26. februar 2014
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Repræsentantskabsmøde den 27. maj 2014
 - b. Kvarterhus, Søndervangen
 - c. Fortrin for ansøgere med fysisk handicap
 - d. Henvendelse vedr. røgfri bolig
 - e. Beboerhuset, Pottemagertoften 4
 - f. Finansiering helhedsplan, Viby Syd
 - g. Lån i dispositionsfonden, afdeling 21 - Gartnervænget
4. Tema
 - a. Årshjul
 - b. 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. Kontorudvidelse
 - g. Udvalg
 - h. Bestyrelsesseminar 13. juni 2014
 - i. Det boligsociale fællesekretariat
 - j. Klager behandlet i 2013
 - k. Kombineret udlejning og udlejningsaftaler Vejlby Vest
 - l. Overførsler af henlagte midler

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. MARTS 2014

- m. AARHUSbolig
- n. Skanderborg Kommune/Konkurrencestyrelsen
- o. Kunst
- p. Hjemmeside – bedst på nettet

6. Næste møde

7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 26. februar 2014

Referat med bemærkningerne fra Kim S. Jensen er lagt på sharepoint.

Referatet blev herefter godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

a. Repræsentantskabsmøde den 27. maj 2014

- Indkaldelse
Blev godkendt.
- Endelig dagsorden
Tilpasses:
 - Nyt pkt. 5: beboerundersøgelse
Resultatet fremlægges af Michael Korsholm
 - Nyt pkt. 6: indkomne forslag
 - Øvrige dagsordenspunkter rykkes
 - Tilføjelse pkt. 8iv: der skal vælges 2 medlemmer til boligsocialt arbejde

Ny dagsorden vedlagt som bilag.

- Orientering fra organisationsbestyrelsen, pkt. 8a forestås af Tonny Mikkelsen
- Beretning
Udkast blev udleveret. Eventuelle bemærkninger skal afleveres til Jan Rasmussen senest den 9. april 2014.
Forsiden bliver et billede af solcelleanlægget i Vejlbj Vest.

b. Kvarterhus Søndervangen

- Kvarterhus
Godkendt at dække nettokapitaludgifterne med tilskud fra Dispositionsfonden max. 147.000 kr./år.
Finansiering af en eventuel overskridelse af nettokapitaludgifterne drøftes hvis det bliver aktuelt.
- Gæsteværelser
Godkendt at der gives et 30-årigt rentefrit dispositionsfondslån på kr. 1.035.000.

c. Fortrin for ansøgere med fysisk handicap

Besluttet at lade visitationsudvalget forholde sig til resultatet af spørgeskemaundersøgelse.

- d. Henvendelse vedr. røgfri bolig
Vil være uoverskueligt at gennemføre i den eksisterende boligmasse.
Overvejes indført i et antal boliger i forbindelse med nybyggeri. Udvides til begrebet: allergivenlige boliger, som skal dække overfølsomhed for husdyr, andre former for allergi, røg m.v.
- e. Beboerhuset, Pottemagertoften 4
- Godkendt at forhøje det budgetterede tilskud fra dispositionsfonden med kr. 3.495 således afdelingen kommer ud med et nulresultat.
 - Dirigent, afdelingsmødet
Afdelingsbestyrelsen ønsker ikke Troels Munthe som dirigent.
Michael Korsholm deltager som dirigent.
Afdelingsregnskab 2013 blev udleveret til Michael Korsholm.
- f. Finansiering helhedsplan, Viby Syd
Jens Møller gennemgik det udsendte notat som blev drøftet.
Besluttet at dispositionsfonden vil yde et samlet tilskud over en 4-årig periode på max. kr. 1.316.000.
- g. Lån i dispositionsfonden, afdeling 21 – Gartnervænget
Godkendt at afdelingen får et rentefrit lån i dispositionsfonden, stort kr. 65.000. Lånet afvikles med en forventet årlig besparelse på måleraflæsning med kr. 9.000.

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Årshjul
Forsynes med seneste revisionsdato.
- b. Tema kommende bestyrelsesmøde
- Temaet omhandler serviceniveau, baseret på resultatet af brugerundersøgelsen Michael Korsholm og Jens Møller forbereder.
 - Afdelingsregnskaber og hovedforeningsregnskab vil blive gennemgået.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

- a. Opfølgning fra sidste møde
- Opfølgning på udførte vedligeholdelsesarbejder
Driftsafdelingen udarbejder en procedurebeskrivelse, som vil blive lagt på sharepoint.
 - Nøgletal for afdelinger
Er under udarbejdelse.
Vil blive medtaget på bestyrelsesmødet hvor politikere skal behandles.
 - Afdeling 9 – Saralystparken II, erhvervslejemål
Er lukket af.
 - Refleksioner over bestyrelsesarbejdet i Byagerparken.
Sagen pågår.
Drøftes med bestyrelsen på kommende regnskabsmøde.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. MARTS 2014

- Byvängen, malerprojekt
Svar på artikel kommer i næste nummer af ALBOA Inside.
- Afdeling 11 – Vestergårdsparken, vinduesudskiftning
Direktøren orienterede om mødet med tilsynet.
Det gør det problematisk at tilsynet tilsyneladende vil bestemme hvorledes genopretningsplanerne skal skrues sammen. Er ikke acceptabelt.
- Formandsmøde den 5. maj 2014.
Indkaldelse skal udarbejdes og udsendes.
Formandsskabet forestår.

b. BL informerer

- nr. 14/2014 – arealer og efterisolering
- nr. 15/2014 – solceller: 20 mw pulje for forhøjet støtte til salg til nettet
- nr. 16/2014 – socialøkonomi i almene boligområder

BL-informerer blev taget til efterretning, efter at direktøren havde kommenteret BL informerer nr. 14/2014.

c. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 625 – indberetning af ledige boliger pr. 1. marts 2014
- nr. 626 – almen styringsdialog
- nr. 627 – ny forbedret regnskabsindberetningsplatform
- nr. 628 – kurser om regnskabs- og låneindberetning til Landsbyggefonden
- nr. 629 – indberetning af ledige boliger pr. 1. april 2014

Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.

d. BL landsplan

Notat fra møde den 11. marts 2014.

Spørgsmål til pkt. 2 – godkendelse af årsrapport og revisionsprotokollat, vedr. besvigelser blev besvaret.

e. BL lokalt

- Notat fra repræsentantmøde den 4. marts 2014.
Der var ingen spørgsmål til notatet.
- Direktørmøde den 20. marts 2014.
Notat vil komme på sharepoint.
- Kredsvalgsmøde den 8. april 2014
Vi har 4 adgangskort i overskud. Der var ingen afsætning.

f. Kontorudvidelse

Regnskab er under udarbejdelse.

På nuværende tidspunkt ser det ud til at der blive en overskridelse på ca. kr. 350.000, primært foranlediget af ydelse i forbindelse med klargøring af i alt 57 arbejdspladser, udført af Viby Elværk.

Regnskab vil blive gennemgået når det foreligger.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. MARTS 2014

- g. Udvalg
- Byggeudvalgsmøde den 10. marts 2014
Ole Østergaard orienterede kort.
Der var ingen spørgsmål til det udsendte referat.
Tonny Mikkelsen har ikke fået referatet.
 - Holme Lundshøj fjernvarme er blevet tvunget til at indføre en fast afgift.
- h. Bestyrelsesseminar 13. juni 2014
Tonny Mikkelsen orienterede om programmet.
Der skal komme input fra deltagerne ud fra skrivelse som vil blive rundsendt.
Jens Møller tog mod tilmelding til seminaret som afholdes i Randers.
Der er afbud fra ALBOA's direktør.
- i. Det boligsociale Fællessekretariat
Direktøren orienterede.
Jens Winther er ansat som ny daglig leder af Det Boligsociale Fællessekretariat.
Tiltræder den 1. maj 2014.
- j. Klager behandlet i 2013
Ingen bemærkninger.
- k. Kombineret udlejning og udlejningsaftaler Vejlbj Vest
Troels Munthe gav en kort redegørelse og oplyste at 7 af organisationsbestyrelsesmedlemmerne vil ikke kunne få bolig i Vejlbj Vest!!
Fleksibel udlejning har tidligere været drøftet med kommunen som tilsyneladende har ændret holdning. Tilsynet forespørges om årsagen hertil.
- l. Overførsel af henlagte midler
Direktøren orienterede.
Afdelingsbestyrelserne skal orienteres om mulighederne for at flytte henlagte midler fra konto 405 til konto 401 eller konto 402.
Direktøren anbefaler at man venter med at flytte midlerne indtil behovet er der.
- m. AARHUSbolig
Der er repræsentantskabsmøde den 13. maj 2014.
Det skal afklares hvor mange repræsentanter ALBOA kan deltage med.
- n. Skanderborg Kommune/konkurrencestyrelsen
Direktøren orienterede.
Sagen kan betyde en udsættelse af sagsbehandlingen vedr. Svaneparken.
- o. Kunst
Lone Terkildsen og direktøren orienterede.
Besluttet at tage et punkt med på dagsordenen for det kommende bestyrelsesmøde for en drøftelse af hvad vi skal stille op med kunsten.
- p. Hjemmeside – bedst på nettet
IT-udvalget skal involveres når hjemmesiden skal drøftes.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. MARTS 2014

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 30. april 2014 kl. 16³⁰.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Nøglebrikker
Blev udleveret. Der blev kvitteret for udleveringen.
- Genopretningsplaner
Ringbind, januar 2014 blev udleveret.