

FORHANDLINGS PROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. NOVEMBER 2014

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

Repræsentanter fra afdeling 16 – Høvænget, John Lykke og Jørgen Vejrup havde foretræde. Herudover deltog projektchef Ole Berg samt driftschef Ib Andersen og inspektør Hans Jørgen Rohde. Afdelingsbestyrelsen redegjorde for afdelingsbestyrelsens bekymring for afdelingens økonomiske situation.

En række spørgsmål blev besvaret.

Herefter forlod afdelingsrepræsentanterne mødet.

Sagen blev drøftet på baggrund af udsendt bilagsmateriale.

Besluttet at give afdelingens et rente- og afdragsfrit lån på kr. 5,5mio.

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 29. oktober 2014
3. Sager til drøftelse/beslutning
  - a. Driftssamarbejde
  - b. Afdelingssammenlægninger
  - c. Anvendelsesmuligheder afsatte midler, boligsocialt arbejde
  - d. Vedtægter, afdeling 50 – Beboerhuset Pottemagertoften 4
  - e. Alarm og adgangskontrol - Beboerhuset
  - f. Ansøgning fra ALBOA's personaleforening
  - g. Generationsskifteplan
4. Tema
  - a. Selskabslokaler
  - b. Repræsentantskabsmøde
  - c. Genopretningsplaner
  - d. Årshjul

FORHANDLINGS PROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. NOVEMBER 2014

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. 3B udvalget – beboerdemokrati/beboeraktiviteter/boligsocialt
  - h. Pensionistfest den 9. november 2014
  - i. Kvarterhus, Søndervangen
  - j. Julefrokost for pensionerede medarbejdere m.fl.
6. Næste møde
7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med tilføjelse af nyt pkt. 3g – generationsskifteplan.

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

Referatet blev godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a. Driftssamarbejde

Direktøren orienterede om baggrunden for oplægget.  
Der er enighed om at et driftssamarbejde skal ske efter aftale med afdelingsbestyrelser og ejendomsfunktionærer.  
Der skal udarbejdes en økonomisk konsekvensberegning for konto 114 – renholdelse efter en sammenlægning.  
Organisationsbestyrelsen skal løbende opdateres.  
Der skal redegøres for fordele og ulemper ved et driftssamarbejde.
- b. Afdelingssammenlægninger

Direktøren orienterede om baggrunden for oplægget.  
Temaet skal medtages på formandsmøde i februar 2015. Selv om det kaldes et formandsmøde, vil andre fra bestyrelserne også kunne deltage.  
Materiale vedr. afdelingssammenlægning vil blive udleveret på formandsmødet. Projektet er et politisk projekt.
- c. Anvendelsesmuligheder afsatte midler, boligsocialt arbejde

I det af organisationsbestyrelsen godkendte budget 2015 for ALBOA, er et ikke øremærket beløb på konto 541 indeholdt til boligsocialt arbejde med kr. 1.195.000.  
En række spørgsmål blev besvaret.  
Administrationen udarbejder en ansøgning om, hvor stort et beløb der administrativt kan godkendes uden godkendelse af organisationsbestyrelsen, som dog efterfølgende skal orienteres.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. NOVEMBER 2014

- d. Vedtægter, afdeling 50 – Beboerhuset – Pottemagertoften 4  
Blev godkendt.
- e. Alarm og adgangskontrol beboerhuset P4  
Godkendt at der etableres alarm og adgangskontrol for max. kr. 155.000, finansieret af øremærket beløb til tidligere Højbjerg Andelsboligforening.
- f. Ansøgning fra ALBOA's personaleforening  
Ansøgning om tilskud på kr. 25.000 blev imødekommet.
- g. Generationsskifteplan  
Jens Møller ønsker ikke at overtage direktørposten i ALBOA pr. 1. januar 2016. Jens Møller vil gerne fortsætte i det nuværende job.  
Jens Møllers ønske blev imødekommet og Jens Møller blev rost for at han så tidligt melder klart ud.  
Der afholdes møde i det ansættelsespolitiske udvalg for drøftelse af procesforløbet i forbindelse med rekruttering af en ny direktør. Oplæg til procesforløb vil blive fremlagt på bestyrelsesmødet i december 2014.

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Selskabslokaler  
Direktøren gennemgik det udarbejdede bilagsmateriale. Efter en lang diskussion som klart viste at bestyrelsen ikke er enig, blev det besluttet at de berørte afdelinger tilskrives med oplysning om den økonomiske konsekvens såfremt afdelingen overtager selskabslokale-økonomien. Herved får afdelingsbestyrelserne mulighed for at kommentere.  
Det er fortsat organisationsbestyrelsens holdning (et flertal) at afdelingerne selv skal overtage selskabslokalerne.
- b. Repræsentantskabsmøde  
Repræsentantskabsmødet blev evalueret. Konklusionen blev:
  - der skal nødvendigt bilagsmateriale med ud sammen med den endelige dagsorden
  - bestyrelsen skal være bedre til at formidle ud og bedre til at kommunikere med repræsentantskabet
  - bestyrelsens orientering skal tilsendes organisationsbestyrelsen inden repræsentantskabsmødet
  - traktement skal justeres. Sandwiches er meget kedelige.

Fra flere bestyrelsesmedlemmer blev der udtrykt utilfredshed med at selskabslokaleoverdragelsen var medtaget i den mundtlige orientering.  
Udvalgsoversigt, ny struktur blev udleveret.  
Tilpasses og udsendes som bilag til referatet fra repræsentantskabsmødet.

- c. Genopretningsplaner
  - Supplerende ringbindsmateriale udsendes først i forbindelse med bestyrelsesmødet i december 2014.
  - Svar på vor skrivelse til støttet byggeri er modtaget og rundsendt til organisationsbestyrelsen  
Drøftes på bestyrelsesmødet i december 2014.  
Der anmodes om møde med direktøren for Teknik & Miljø.  
På mødet med direktøren orienteres om tidligere godkendelser af finansiering med 30-årige lån med 10 års afdragsfrihed.

FORHANDLINGSProtOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. NOVEMBER 2014

d. Årshjul

- Tema på bestyrelsesmødet den 17. december 2014 er "vision". Oplæg fra Troels Munthe, Tonny Mikkelsen og Jens Løkke Møller.
- Diverse politikker, udkast udarbejdes af direktøren.

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.
- Der skal fastlægges møde i det ansættelsespolitiske udvalg
- Altan.dk er tilskrevet vedr. altanforlig, Rundhøj I.
- Vi har tilkendegivet vores interesse for overtagelse af kommunale ældreboliger ved Marselis Boulevard
- Der er ikke nyt i forbindelse med kapitaltilførselssagen i afdeling 24 – Søndervangen I.

b. BL informerer

- nr. 43/2014 – hvor mange praktikanter m.v. er ansat på jeres byggesager  
Det udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.

c. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 651 – indberetning af ledige boliger pr. 1. november 2014
- nr. 652 – fraflytninger i den almene boligsektor 2010-2013  
Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.

d. BL landsplan

- Bestyrelsesmøde 20. november 2014  
Det undersøges om bilag vedr. udmeldelse af Kooperationen kan fremskaffes.
- Repræsentantskabsmøde 9. december 2014  
Poul Ankersen og Niels Skov Nielsen deltager.

e. BL lokalt

- Direktørmøde den 24. november 2014  
Referat vil blive lagt på sharepoint når det foreligger.
- Repræsentantskabsmøde den 25. november 2014  
Poul Ankersen gav en kort orientering.  
Referat fra møde vil blive lagt på sharepoint når det foreligger.
- Møde i byudvalget den 18. november 2014  
Michael Korsholm orienterede.

f. Udvalg

- Det overvejes hvor og hvorledes det skal meldes ud, hvem der sidder i udvalg uden for ALBOA-regi, fjernvarme, ejerlaug, Lyseng Idrætscenter m.v.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 26. NOVEMBER 2014

- Lone Terkildsen gav en kort orientering om besværlighederne omkring aktivitetsudvalget i beboerhuset.  
Direktøren oplyste at ALBOA ikke kan fortsætte med at stille så mange personale-ressourcer til rådighed og at det kan få den konsekvens at vi må trække os ud af projektet.
- g. 3B udvalget – beboerdemokrati / beboeraktiviteter / boligsocialt  
Der var ingen bemærkninger eller kommentarer fra 3B-udvalget.  
Ledig beboerrådgiverstilling er opslået.  
Lone Terkildsen repræsenterer beboerdemokratiet i ansættelsesudvalget.
- h. Pensionistfest den 9. november 2014  
Et godt, veltilrettelagt arrangement.
- i. Kvarterhus, Søndervangen  
Det vil være nødvendigt at tilknytte ekstern rådgivning i forbindelse med bl.a. grundkøb/grundleje i form af advokat.  
Afventer byggeriets igangsættelse.  
Det skal undersøges hvor meget Støttet Byggeri skal involveres.
- j. Julefrokost for pensionerede medarbejdere m.fl.  
68 tilmeldte, svarer stort set til samme antal som tidligere.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 17. december 2014 kl. 16<sup>00</sup>.

Ægtefæller inviteres til spisning kl. 18<sup>00</sup>. Ægtefælleilmelding til Ea Damgaard senest den 10. december 2014.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Ekstraordinært repræsentantskabsmøde i AARHUSbolig  
Lone Terkildsen deltager i mødet den 11. december 2014.
- Afdeling 10 – Lykkesholms Allé  
Peter Andersen opfordrede til at man besøger afdelingens hjemmeside.