

REFERAT

Afbud: Carsten Bach Mikkelsen	Besluttet
1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2. Strategiplan Strategiplanen 2017-20 indeholder de 8 udviklingsområder, som ALBOA prioriterer højest. De er organiseret enten som projekter eller som indsatser. Formålet er bl.a. at medvirke til at realisere effektiviseringskravet på 8% i 2020 til ALBOAs drift. Strategiplanen blev forelagt første gang den 30/9-2017 på bestyrelsesseminaret. Anden udgave i nov. 2017 var den formelle OB-vedtagelse. OB vedtog i årsplanen for 2017-18, at der skal følges op på planen i juni 2018. Det er denne status der hermed forelægges. Nogle mål og tidsplaner er ændret, mens hovedsigtet i planen fastholdes. <i>Indstilling:</i> <i>Det foreslås, at OB godkender den reviderede strategiplan.</i>	Godkendt
3. Budget 2019 Fastsættelse administrationsbidrag. <i>Indstilling:</i> <i>Der bliver ikke ændret på forudsætningerne der blev fremlagt på OB mødet den 25. april og igen på repræsentantskabsmødet den 28. maj.</i> <i>Det indstilles derfor at administrationsbidraget fastsættes til kr. 4.250 pr. lejemålsenhed i 2019.</i>	Godkendt
4. DOMI – samarbejdsaftale Der er siden OB-mødet i april arbejdet videre med den formelle samarbejdsaftale mellem de to boligorganisationer om et fagligt samarbejde. Økonomisk set sikrer aftalen, at der ydelserne fra ALBOA til DOMI modsvares af fuld omkostningsdækning, så beboerne i de to boligorganisationer bærer hver sine omkostninger. Aftalen fastlægger endvidere samarbejdets områder og spilleregler. Samarbejdsaftalen er udarbejdet af BL, som står juridisk inde for den. <i>Indstilling:</i>	

<i>Direktøren indstiller at samarbejdsaftalen godkendes.</i>	Godkendt
5. Afdeling 26 – Kjærslund Udskiftning af MgO-plader m.m. (lukket sag) Byggeskadefondens (BSF) rådgiver har, efter gennemgang af 123 lejligheder, ud af de 222 lejligheder udarbejdet to notater, der beskriver de estimerede udgifter til hhv. renovering af MgO beskadigede vinduer og en total udskiftning af vinduerne placeret i indgangsfacaden. <i>Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender, at afdeling 26 - Kjærslund ikke belastes af merudgift forbundet med at udskifte i stedet for at renovere vinduerne i indgangsfacaden.</i>	Tonny Mikkelsen deltog ikke i behandlingen af denne sag. Sagen lukkes af hensyn til den forstående licitation.
6. Afdeling 7 – Byggeregnskab Revisionsprotokollen skal underskrives.	Underskrevet
7. Afdeling 33 – Abildgade – Renoveringsstøttesag Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til dispositionsfonds- og trækingsretsbevillinger. Den fremsendte finansieringsskitse fra Landsbyggefonden indeholder følgende forudsætninger: <ul style="list-style-type: none">• Kapitaltilførsel kr. 200.000 pr. anpart totalt kr. 1.000.000.• Fællespuljetilskud kr. 1.580.000• Egen trækingsret kr. 530.000• Fritagelse indbetalinger egen dispositionsfond kr. 165.000 pr. år.• Evt. huslejestøtte/tilskud fra dispositionsfonden/LBF-Supplerende driftslån cirka kr. 1.802.000 pr. år. Huslejestøtte/supplerende driftslån ydes som et tilskud fra dispositionsfonden og aftrappes efter reglerne for boligsocial indsats (100% i 4 år, derefter aftrapning med 9 kr./m ² /år). Størrelsen af det endelige huslejestøtte/supplerende driftslån fastsættes først endeligt ved skema C udarbejdelsen. <i>Det indstilles at organisationsbestyrelsen: Bevilger kr. 200.000 til kapitaltilførslen.</i>	Godkendt med den bemærkning, at ALBOA rejser LBFs generelle

<p><i>Bevilger kr. 530.000 fra egen trækningsret. Bevilger fritagelse for indbetalinger til egen dispositionsfond kr. 165.000 pr. år. Dækker huslejestøtte/tilskud eller supplerende driftslån cirka kr. 1.802.000 pr. år. ved tilskud fra dispositionsfonden og at tilskuddet aftrappes efter reglerne for boligsocial indsats.</i></p>	<p>politik med krav om fritagelse for indbetalinger til egen dispositionsfond for LBF i 5. kreds regi.</p>
<p>8. Habilitet – ændring af OBs forretningsorden Tilsynet for almene boliger i Aarhus Kommune har under styringsdialogen i 2017 og vil i styringsdialogen for 2018 igen sætte boligorganisationernes habilitetsregler på dagsordenen som tema. Der fremlægges derfor en løsning, hvor der dels afgives erklæringer om habiliteten ved OB-medlemmer og medarbejdere, der indgår kontrakter og dels en klargøring af reglerne om inhabilitet i enkeltsager. Det er samlet set i hovedsagen en formalitet i forhold til Tilsynet, som skal håndteres. Der er efter bedste vurdering ingen habilitetsproblemer i ALBOA. Bilaget med OBs forretningsorden viser ændringerne i forhold til den nuværende forretningsorden. Der er i forhold til sagsnotatet intet nyt i denne opstilling. Vedtægtsudvalget har behandlet sagen den 12. juni 2018 og har tiltrådt indstillingen.</p> <p><i>Det indstilles:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- ALBOA genindfører erklæringer om habilitet.- OB træffer i enkeltsager beslutning fra gang til gang om bestyrelsesmedlemmers habilitet.- OBs forretningsorden konsekvensrettes.	<p>Indstillingerne godkendt. Afdelingsbestyrelserne orienteres via et nyhedsbrev.</p>
<p>9. Organisationsændring Direktøren forelægger et forslag til en ændret organisering: Det er nødvendigt at styrke den øverste ledelse i ALBOA. Det foreslås derfor, at organisationen vender tilbage til en model med en højre hånd til direktøren - med en lederstilling for ledelsessekretariatet. Stillingen skal have ansvaret for ledelse af ledelsessekretariat og for sekretariatsbetjening af chefgruppen, organisationsbestyrelsen m.v. Der fastlægges med denne organisationsændring også en ny løsning med en boligsocial leder, der skal varetage personaleledelsen, projektstyringen og de boligsociale relationer til Fællessekretariatet / 5. kreds, Aarhus Kommune og Landsbyggefonden.</p>	

<p>Der anvises to finansieringsmuligheder, idet udgangspunktet er at administrationsbidraget ligger fast. Sagen har været forelagt for ansættelsespolitisk udvalg og for formandskabet.</p> <p><i>Direktøren indstiller:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oprettelsen af de to nye lederstillinger til godkendelse 2. Finansieringsmodellen i alternativ b godkendes, hvor udgifterne finansieres inden for det samlede budget. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Godkendt 2. Den foreslåede finansieringsmodel godkendes for et år.
<p>10.P4 – Organisering – Evaluering</p> <p>Den 1. nov. 2014 trådte en ny organisering af aktivitets- og kulturhuset P4 i kraft og i drift. Der fremlægges hermed en evaluering med bidrag fra bestyrelsen og fra aktivitetsudvalget.</p> <p><i>Indstilling:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. På baggrund af evalueringen anbefaler organisationsbestyrelsen at fortsætte den todelte organisering af P4. 2. OBs beslutning afgives som indstilling til afdelingsmødet den 6. september 2018 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Godkendt, idet Lone Therkildsen ønsker at følge aktivitetsudvalgets forslag. 2. Godkendt.
<p>11. Konstituering af OB (fortsat fra sidste møde)</p> <ul style="list-style-type: none"> · Fastlæggelse af OB-mødedatoer · Udvalgsbemanding · Kontaktperson til afdelingerne efter Ole Østergaards og Niels Skov Nielsens afgang · Kredsrepræsentanter <p>Det opstod efter OB-mødet tvivl om valget af en af kredsrepræsentanterne. Det foreslås derfor, at valget i sin helhed genoptages til fornyet drøftelse.</p>	<p>Mødedatoerne godkendt</p> <p>Udvalgsbemanding fastlagt</p> <p>Kontaktperson opgaverne blev fordelt.</p> <p>Lene Kaspersen (afd. 9) udpeget. Mogens Andersen udgår.</p>
<p>12. Opfølgning fra tidligere møder</p> <ul style="list-style-type: none"> · OB-seminar 1.- 2.9.2018 · Persondataloven – kommunikation ved klagesager. 	<p>Intet nyt</p> <p>Kort orientering</p>
<p>13. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.</p>	

<ul style="list-style-type: none"> · Repræsentantskabsmøde den 5/6-2018 Formanden vil give en orientering fra mødet · Direktørmøde 6/6-2018 Direktøren orienterer fra mødet · Lederrådet for Viby Syd 13/6-2018 · Borgermøde den 28. juni 2018 om sommerferiens indsatser. 	<p>Aarhus Kommunes forlig om udmøntning af parallelsamfundspakken i folketinget blev drøftet. Der var opbakning til forhandlingsmandat til formanden i kredsbestyrelsen.</p> <p style="text-align: center;">Henvisning til referatet</p> <p style="text-align: right;">Møde i morgen i Basen.</p>
<p>14. Orientering fra udvalg</p> <ul style="list-style-type: none"> · Kursusudvalget informerer v/Tonny Mikkelsen 	<p>Orienteret om punkter i det ny dirigenthæfte.</p>
<p>15. Orientering fra administrationen</p> <ul style="list-style-type: none"> · Afdeling 35 – Kalkærparken Direktøren orienterer om sagsforløbet · Overenskomstspørgsmål · Kurt Leth – finalen på det gode naboskab løb af stablen tirsdag den 12. juni 2018. Direktøren orienterer · Rundhøj boligsocial indsats fremover Direktøren orienterer · Orientering afdelingsbudgetter 2019 - Souschefen orienterer · Formueforvaltning afkast 30/5 2018 - Souschefen orienterer · Nyhedsbreve om boligpolitik · Aftale om udsatte boligområder i Aarhus Kommune 	<p>Orientering.</p> <p>Udsat til næste OB-møde</p> <p>Orienteret</p> <p>Orienteret – ny sag til OB i efteråret</p> <p>Er på vej ud nu.</p> <p>Afkastet har rettet sig lidt.</p> <p>OB tilslutter sig, at ALBOA fortsætter med nyhedsbreve direkte ind i mailboksen om aktuelle emner.</p> <p>Drøftet ovenfor.</p>
<p>16. Næste møde Afholdes på Vestergårdsvej 15, den 29. august 2018 kl. 16³⁰</p>	
<p>17. Evt.</p>	<p>Håndværkerparkens henvendelse om miljøpolitik sættes på dagsordenen til næste bestyrelsesmøde.</p>