

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. NOVEMBER 2013

Tilstede: Poul Ankersen
Michael Korsholm
Ole Østergaard
Lone Terkildsen
Tonny Mikkelsen
Niels Skov Nielsen
Troels Munthe
Kim S. Jensen
Peter Andersen
Kjeld Jespersen, administrationschef
Jens Løkke Møller, personalechef
John Jensen, direktør

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 30. oktober 2013
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Styringsdialogmøde Aarhus Kommune
 - b. Afdeling 9 – Saralystparken II, erhvervslejemål
 - c. Tilbage melding, beboer i Vejlbj Vest
 - d. Lokalaftal ejendomsfunktionærer
 - e. Studietur 2014
 - f. Borgerhus, Søndervangen
 - g. Visitationsudvalg
 - h. Revisionsprotokollat af 19. november 2013
 - i. Nyt punkt: datoer for OB-møder i 2014
4. Tema
 - a. Boligsocial indsats og trivsel i afdelingerne
 - b. Tema, næste møde
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. Personaleforhold
 - h. Repræsentantskabsmøde 25. november 2013

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. NOVEMBER 2013

- i. Pensionistfest den 17. november 2013
- j. Varnafest den 22. november 2013
- k. Julefrokost, pensionerede medarbejdere m.fl.
- l. Håndværkeren

6. Næste møde

7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 30. oktober 2013

Referat blev godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a) Styringsdialogmøde Aarhus Kommune
Afholdes på ALBOA's kontor torsdag den 5. december 2013 kl. 10⁰⁰.
Fra organisationsbestyrelsen deltager Poul Ankersen, Michael Korsholm og Troels Munthe.
- b) Afdeling 9 – Saralystparken II, erhvervslejemål
Direktøren redegjorde for sagen.
Sagsbehandlingen er kritisabel.
Direktøren har mandat til at lukke sagen sammen med advokaten ud fra en risikovurdering.
Der er enighed om at et tab ikke må belaste afdelingen.
- c) Tilbage melding, beboer i Vejlbj Vest
Besluttet at stoppe sagen.
- d) Lokalaftale ejendomsfunktionær
Godkendt at den nuværende lokalaftale forlænges til ny overenskomst er på plads.
Ny overenskomst træder i kraft 1. marts 2014.
Lokalaftalen opsiges.
Nuværende lokalaftale tilsendes organisationsbestyrelsen.
- e) Studietur 2014
Rådighedsbeløbet er på kr. 138.000.
Besluttet at bestyrelsesvederlag på skema-sager indtægtsføres i hovedforeningen.
Der udbetales ikke bestyrelsesvederlag på byggesager til bestyrelsen.
- f) Borgerhus, Søndervangen
Mulighederne for egenfinansieringen på kr. 7 mio. blev drøftet.
Flere modeller er til overvejelse.
- g) Visitationsudvalget
Organisationsbestyrelsen godkendte at der gives fortrinsret til egnede boliger til fysisk handicappede, således de rykker op øverst på ventelisten.
Om der skal stilles et antal boliger til rådighed i forbindelse med tilgængelighedsprojektet i Søndervangen, afdeling 24 er til overvejelse.
Der skal udarbejdes en behovsanalyse samt en undersøgelse af boligplacering.

FORHANDLINGSProtokol
ALBOA
BESTYRELSESMØDE OnSDAG DEN 27. NOVEMBER 2013

- h) Revisionsprotokollat af 19. november 2013
Protokollater blev underskrevet af organisationsbestyrelsen.
- i) Nyt punkt: Datoer for OB-møder 2014:
- 29. januar – kl. 16³⁰
 - 26. februar – kl. 16³⁰
 - 26. marts – kl. 16³⁰
 - 30. april – kl. 16³⁰
 - 21. maj – kl. 16³⁰
 - 25. juni – kl. 16³⁰
 - 27. august – kl. 16³⁰
 - 24. september – kl. 16³⁰
 - 29. oktober – kl. 16³⁰
 - 26. november – kl. 16³⁰
 - 17. december – kl. 16⁰⁰

Ad pkt. 4 – Tema: Boligsocial indsats og trivsel i afdelingerne

a) Boligsocial handlingsplan

Jens Møller orienterede.

3 temaer til drøftelse.

- principper for den boligsociale indsats i ALBOA
- OBS-listen et internt arbejdsredskab
- finansiering

ad principper:

Der var enighed om de beskrevne principper, der skal suppleres med:

- Involvering af beboerne. De frivillige skal understøttes
- Hvilke redskaber kan vi tilbyde
- SSP skal med
- Hvor er snitfladen vedr. den kommunale indsats

ad OBS-listen:

Er et internt redskab. Skal ikke offentliggøres på hjemmesiden.

Der vil være åbenhed omkring projekter med støtte fra Landsbyggefonden.

ad finansiering:

Der skal arbejdes med forskellige modeller ud fra en konkret vurdering.

Udgangspunktet er at afdelinger skal være medfinansierende.

I forbindelse med en konkret vurdering rettes fokus på:

- kan afdelingen selv finansiere?
- skal det være en kombination af egenfinansiering og ALBOA-finansiering?
- ren ALBOA-finansiering?
- Landsbyggefondsstøtte?
- finansiering af driftsudgifter
- tilsagn gives for en længere periode, 3-4 år.
- Forebyggende indsatser kan også bevilges støtte

Det nedsatte udvalg evaluerer ud fra debatten på mødet.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. NOVEMBER 2013

b) Tema, næste møde

Afdelingssammenlægninger

Oplæg til områdesammenlægninger, ejendomsfunktionærer udsendes inden mødet.

Herudover en beskrivelse af fordele og ulemper ved afdelingssammenlægninger.

Eksempel på sammenlægning i Søndervangen udsendes inden mødet.

Hvem beslutter? Drøftes.

Oplæg fra Michael Korsholm, Niels Skov Nielsen, Jens Møller og John Jensen.

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 share-point.
- Benchmark 2011
Nøgletal for egne afdelinger medtages på bestyrelsesmødet hvor politikker skal behandles.
- Selskabslokaler
Selskabslokaleproblematikken drøftes på et temamøde
- Stormskader, 28. oktober 2013
Oversigt blev udleveret.

b) BL informerer

- nr. 52/2013 – spørgeskemaundersøgelse fra psykiatrifonden
- nr. 53/2013 – digital tinglysning – ændret praksis vedrørende dokumentation for de tegningsberettigede ved digitale anmeldelser
- nr. 54/2013 – beboerindskud – påkravsgebyr – beboerklagenævnsgebyr – regulering af satserne
- nr. 55/2013 – ønsker jeres boligorganisation en stand på almene boligdage 2014?

BL informerer blev taget til efterretning.

c) Landsbyggefonden orienterer

- nr. 615 – indberetning af ledige boliger pr. 1 november 2013
- nr. 616 – indberetning af ledige boliger pr. 1. december 2013

Landsbyggefonden orienterer blev taget til efterretning.

d) BL landsplan

- Bestyrelsesmøde den 21. november 2013
Notat fra møde vil blive udarbejdet.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. NOVEMBER 2013

- e) BL lokalt
 - Kreds-konference den 26. oktober 2013
Spørgsmål vedr. beskæftigelsesfradrag i forbindelse med fraflytning blev besvaret.
 - Direktørmøde den 26. november 2013
Notat fra møde vil blive udarbejdet.

- f) Kontorudvidelse
Konkurssagen er nu lukket. Konkursboet har taget mod vores tilbud dateret 26. august 2013.
Vi betaler kr. 57.910 til fuld og endelig afregning.
Ombygningen, tilbygningen pågår planmæssigt.

- g) Personaleforhold
MUS-samtaler pågår.

- h) Repræsentantskabsmøde 25. november 2013
Afviklingsforløbet blev evalueret.
Troels Munthe er utilfreds med den måde som budget opstilles på og fremlægges på.
Skal gøres mere forståeligt.

- i) Pensionistfest den 17. november 2013
Servering under al kritik. Der var for få.
Det bør overvejes at finde et andet sted.

- j) Varnafest den 22. november 2013
God fest. Professionel højtaler på banen en anden gang.
Turbinehallen – Scandinavian Center bør overvejes som alternative afholdssteder.
Udvalget evaluerer.

- k) Julefrokost, pensionerede medarbejdere m.fl.
Fra bestyrelsen deltager: Poul Ankersen, Tonny Mikkelsen, Niels Skov Nielsen og Peter Andersen.

- l) Håndværkeren
Sagen betragtes som afsluttet.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. NOVEMBER 2013

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 18. december 2013 kl. 16⁰⁰ på Vestergårdsvej.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Udpeging Egtmontfonden
Der skal udpeges et medlem til Egtmontfondens bestyrelse.
- Kursusudvalget, dirigent
Tilmelde sig forløb hvor man bliver uddannet, komme med ud som føl.
- Fremlæggelse af budget og regnskab
Afdelingsbestyrelsen skal selv fremlægge så vidt muligt.