

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. MAJ 2015

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

DAGSORDEN

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 29. april 2015
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Strategi for nybyggeri
 - b. Repræsentantskabsmøde 28. maj 2015
 - c. Harmonisering af udlejningsregler samt investeringsbehov, vedligeholdelse, selskabslokaler under ALBOA
 - d. Viby Fællesråd
 - e. Henvendelse fra afdeling 37 – Vejlbj Vest
 - f. Situationen efter den boligsociale koordinators fratræden
 - g. Rekruttering af ny direktør
 - h. Henvendelse fra direktøren
4. Tema
 - a. Forberede OB-seminar
 - b. Tema
 - OB seminar
 - generelt budgetgrundlag, budget 2016
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. Evaluering, temamøde den 19. maj 2015
 - h. Evaluering, repræsentantskabsmøde AARHUSbolig
 - i. Genopretningsplaner
 - j. Kapitaltilførsel afdeling 24 – Søndervangen I
 - k. Helhedsplan, Vibj Syd
 - l. Kvarterhus Søndervangen

6. Næste møde
7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 29. april 2015

Referatet blev godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a. Strategi for nybyggeri
Det udsendte bilagsmateriale blev kort drøftet.
Besluttet at den nedsatte arbejdsgruppe fremkommer med nyt oplæg til strategi for nybyggeri.
Der er ikke tale om en hastesag.
- b. Repræsentantskabsmøde den 28. maj 2015
 - Revisionsprotokol
Revisionsprotokol og regnskab blev underskrevet.
 - Mundtlig beretning
Der var ingen kommentarer til den udsendte indholdsfortegnelse.
 - Afvikling af repræsentantskabsmødet
Alt burde være på plads.
Der er udarbejdet dirigentvejledning.
Formand og næstformand mødes med dirigerterne forud for mødet.
- c. Harmonisering af udlejningsregler samt investeringsbehov, vedligeholdelse
 - Harmonisering, udlejningsregler
Oplæg blev drøftet.
Regler og nye udlejningspriser blev godkendt.
 - Investeringsplanen, vedligeholdelse
Investeringsplanen blev godkendt.
Ved eventuelle ændringer i forhold til investeringsplanen orienteres bestyrelsen.
- d. Viby Fællesråd
Peter Andersen orienterede.
Besluttet at ALBOA vil medvirke i arrangementer i uge 38. Peter Andersen og Niels Skov Nielsen forestår ALBOA's medvirken og kan i nødvendig udstrækning trække på grafisk afdeling. Nødvendig økonomi blev bevilget.
- e. Henvendelse fra afdeling 37 – Vejlbj Vest
Troels Munthe redegjorde for den fremsendte ansøgning.
Forslaget er ikke fremsendt af afdelingsbestyrelsen men af Troels Munthe som organisationsbestyrelsesmedlem.
Efter en længere debat blev det besluttet at give en bevilling på kr. 400.000 i 2016.
Når oplæg til helhedsplanen med økonomi foreligger, besluttes hvor meget dispositionsfonden skal deltage med.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. MAJ 2015

- f. Situationen efter den boligsociale koordinators fratreden Jens Møller orienterede.
Der er enighed om, at stillingen skal genbesættes.
Profil på medarbejder overvejes.
I en periode bliver administrationschefen tilknyttet det boligsociale område.
Vil betyde, at en del af de opgaver som Jens Møller har d.d. vil blive overdraget til senior-konsulenten.
Nyansættelse forventes pr. 1. september 2015.
Den daglige ledelse udarbejder oplæg til profilbeskrivelse.
Herudover indarbejdes et økonomisk afsnit, som én gang for alle får slået fast, at stillingen er permanentgjort, og finansieres over dispositionsfonden.
- g. Rekruttering af ny direktør
Oplæg til annonce og stillings- og personprofil blev drøftet.
Oplæg blev godkendt.
Kim S. Jensen gav udtryk for, at der i stillings- og profilbeskrivelsen er mange relevante, faktuelle oplysninger, som vi skal bruge i "markedsføringen".
- h. Henvendelse fra direktøren
Sagen betragtes som afsluttet.

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Forberedelse OB-seminar
Jens Møller orienterede og udleverede bilagsmateriale til mødet.
- b. Tema kommende møder
- OB-seminar
Opsamling på OB-seminar forestås af "arrangementsudvalget".
 - Generelt budgetgrundlag 2016
Direktøren fremsender udkast inden organisationsbestyrelsesmødet.
Tonny Mikkelsen er utilfreds med den skrivelse, der er udsendt i forbindelse med budget 2016.
Kan opfattes som om afdelingsbestyrelsen kun har indflydelse på 4 budgetposter.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

- a. Opfølgning fra sidste møde
- Kvalitetsudvikling af bestyrelsesarbejdet og beboerdemokratiet
Henvender er tilskrevet.
 - Fest for afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Arrangementet er stort set på plads.
Der gives en orientering på repræsentantskabsmødet.
 - Styringsdialogmøde, Aarhus Kommune
Kommunen har ikke reageret på vore kommentarer til referatet.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. MAJ 2015

b. BL informerer

- nr. 20/2015 – Hjælp til økonomisk rådgivning i almene boliger
- nr. 21/2015 – Ændringer af sideaktivitetsbekendtgørelsen og driftsbekendtgørelsen vedr. erhvervsarealer, fælleslokaler, socialøkonomisk virksomhed og oprettelse af nye boligorganisationer og institutioner.
- nr. 22/2015 – Debat om frit valg på kabel tv området.
- nr. 23/2015 – boligorganisationers indbetaling til diverse fonde i landsdækkende overenskomster.

De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.

c. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 671 – indbetalinger til landsdispositionsfondens / årlig låneindberetning – boligorganisationer, kommuner, regioner og selvejende institutioner.
- nr. 672 – årsberetning 2014
- nr. 673 – radonsikring og renovering bør gå hånd i hånd
- nr. 674 – forvaltningsklassifikation – kontoplan, bygningsdelstavle og folder
- nr. 675 – indberetning af ledige boliger pr. 1. maj 2015

Landsbyggefonden orienterer blev taget til efterretning.

d. BL landsplan

- Ingen bemærkninger.

e. BL lokalt

- Repræsentantmøde den 18. marts 2015
Ingen bemærkninger
- Direktørmøde den 11. marts 2015
Ingen bemærkninger.
- Det gode byliv kommer ikke af sig selv
Er på vej i trykken.
- Sidste nyt
Alle afgørelser vedr. mistet anciennitet truffet af Beboerklagenævnet er ugyldige.
Sagerne skal behandles i Boligretten.
- Brabrand Boligforening
Har fået ny formand, Keld Albrechtsen.
Jesper Pedersen, tidligere formand, er valgt ind i bestyrelsen for 1 år.

f. Udvalg

- Energiudvalget
Ingen orientering.
- Kursusudvalget
Anciennitetsprincippet fjernes. Hver afdeling kan få bevilget 2 deltagere pr. år, betalt af ALBOA.

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. MAJ 2015

g. Evaluering, temamøde den 19. maj 2015

Mange positive tilbagemeldinger, opremset:

- Godt arrangement
- 42 deltagere som kom fra mange afdelinger
- Der er kommunikationsudfordringer
- Ingen unge vil ind. Prioriterer familie og jobkarrierer forud og flere er aktive indenfor fritidsområdet.
- Nødvendigt at vise hvad vi er gode til
- Overveje udstedelse af et certifikat til bestyrelsesmedlemmer som har været aktive i en længere periode, og som kan bruges på CV'et.
- Flere efterlyste kontaktperson fra organisationsbestyrelsen til afdelingerne. Der er truffet beslutning om denne mulighed. Skal formidles ud.
- Der skal mere branding på at være i en afdelingsbestyrelse. Hjemmesiden skal bringes i anvendelse. Der skal udarbejdes pjecer.
- Flere har svært ved at læse og forstå referaterne fra organisationsbestyrelsesmøderne. Det kan overvejes at uddybe politiske beslutninger.
- Referaterne fra temamødet samles sammen.
- Når beslutninger skal træffes, bør der være flere valgmuligheder.
- Fint med en hjemmeside men hvordan finder man det, man søger?
- Udarbejde en standardpjece til nyvalgte og præcisere, at man godt selv må være opsøgende.
- Flere bliver valgt ind i en afdelingsbestyrelse uden man egentlig er interesseret.

h. Evaluering, repræsentantskabsmøde AARHUSbolig

Niels Skov Nielsen orienterede.

I mødet deltog Poul Ankersen, Michael Korsholm og Niels Skov Nielsen.

Niels Skov Nielsen blev valgt ind i bestyrelsen i stedet for Poul Ankersen.

i. Genopretningsplaner

Sagen betragtes som afsluttet.

j. Kapitaltilførsel afdeling 24 – Søndervangen I

Vi har endnu ikke fået en tilbagemelding.

k. Helhedsplan, Viby Syd

Blev godkendt på afdelingsmøder i de tre berørte afdelinger.

Der var meget ringe fremmøde.

l. Kvarterhus, Viby Syd

Direktøren orienterede om licitationsresultatet og den videre proces.

Der er store udfordringer for at få økonomien på plads.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 17. juni 2015 kl. 16³⁰.

Afbud fra Jens Løkke Møller.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. MAJ 2015

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Muusmann åbner kontor i Aarhus:
Besigtigelse 10. juni 2015 kl. 13³⁰ – 17⁰⁰.
- Reception, Ivan Madsen, 60 år
Torsdag den 4. juni 2015 kl. 14⁰⁰ – 16⁰⁰.
- Reception, Erik Piilgaard fratræder
Fredag den 12. juni 2015 kl. 13⁰⁰ – 14⁰⁰.
- 1. spadestik, Svaneparken
Torsdag den 18. juni 2015 kl. 14⁰⁰.
- Forklaringshæfte, likviditetsbudget, dispositionsfonden, genopretningsplaner
Blev udleveret.
- Overdragelse af boligbrev
Boligbrev kan ved død overdrages til efterlevende ægtefælle eller sidestillet person.
I dag er der ikke noget, som hedder boligbrev. Er erstattet af anciennitetsdato.
- Bytte
Der er visse betingelser, som skal overholdes. Bl.a. kan man først bytte efter en boplad på min. 1 år.
- Generalforsamling, MC
Lone Terkildsen orienterede.
- Repræsentantmøde, 5. kreds
2 fra Kooperationen deltog og reklamerede for, at man fortsætter medlemskabet af det Kooperative Fællesråd.
Jens Løkke Møller som er med i bestyrelsen orienterede.
- OB-seminaret
Alle udgifter, bortset fra minibarkøb betales af ALBOA.