

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. AUGUST 2013

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

DAGSORDEN:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 19. juni 2013
3. Sager til drøftelse/beslutning:
 - a. Standardforretningsorden/dagsorden, afdelinger
 - b. Repræsentantskabsmøde den 25. november 2013
 - c. Afdeling 37 – Vejlbj Vest, ungdomsboliger
 - d. Klage over afdelingsbestyrelse og det lokale beboerblads redaktion
 - e. Udkast, budgetforslag 2014, ALBOA
 - f. Forsikringsændringer
 - g. Nybyggeri, Galten
 - h. Nybyggeri, Sletvej
 - i. I-pad, Søndervangsskolen
 - j. Indskud, ungdomsboliger
 - k. Personalepolitikker
 - l. Etablering af fællesråd, Viby
 - m. Etablering af en ny afdeling
 - n. Godkendelse af tilbygning til eksisterende liggehal, vuggestuen Hjulbjergvej
 - o. Generalforsamling Holme Lundshøj Fjernvarme
 - p. Beslutte dato for formandsmøde
4. Tema
 - a. Bestyrelsesseminar/årshjul
 - b. Kombineret udlejning
5. Sager til orientering/efterretning
 - a. Opfølgning fra sidste møde
 - b. BL-informerer
 - c. Landsbyggefonden orienterer
 - d. BL Landsplan
 - e. BL Lokalt
 - f. Søndervangs Allé 47

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. AUGUST 2013

- g. Ungdomspensionen Rundhøj
 - h. Saralyst Allé 55
 - i. Kontorudvidelse
 - j. Velkommen til det beboerdemokratiske arbejde
 - k. Personale weekend
 - l. Spillemaskiner Biksen
 - m. Klager – statistik
 - n. Evaluering, reception, direktør
 - o. Håndværkeren
6. Næste møde
7. Eventuelt

Eftersendt materiale:

- Torsdag den 22. august 2013
Bilag dagsordens pkt. 3a
- Tirsdag den 27. august 2013
Besked om link til "Håndværkeren"
Bilag til dagsordnens pkt. 4b

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt pkt. 5o, "Håndværkeren". Besluttet at drøfte ny dagsorden under pkt. 4a.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referater

Referat blev godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse fra organisationsbestyrelsesmøde den 19. juni 2013

- a) Standardforretningsorden/dagsorden, afdelinger
Kommentarer fra Troels Munthe vedr. forretningsorden blev udleveret.
- Forretningsorden:**
Troels Munthes tilpasninger blev drøftet.
- pkt. 1, bemærkninger indarbejdes
 - pkt. 2, bemærkninger indarbejdes
 - pkt. 3, OK!
 - pkt. 4, kursusudvalget tilpasser med hensynstagen til bemærkninger fra Troels Munthe
 - pkt. 5 og 6, OK!
 - pkt. 7, oprindelig tekst fastholdes
 - pkt. 8, oprindelig tekst fastholdes
 - pkt. 9, 10 og 11, OK!
 - pkt. 12, bemærkninger indarbejdes
 - pkt. 13 – 25, OK!
- Kursusudvalget tilpasser. Nyt oplæg fremsendes til bestyrelsen.

Standarddagsorden

Det præciseres at det er et oplæg til inspiration. Fint oplæg.

Kursusudvalget overvejer om der skal ske justeringer i forhold til dagsordenens pkt. 6.

- b) Repræsentantskabsmøde den 25. november 2013
- Sager til behandling:
Hjemfald afdeling 33 – Abildgade medtages på dagsordenen.
- c) Afdeling 37 – Vejlbj Vest, ungdomsboliger
Besluttet ikke at afprøve afgørelsen ved domstolene.
- d) Klage over afdelingsbestyrelsen og det lokale beboerblads redaktion
Klagen sendes til formanden for afdeling 37 – Vejlbj Vest med anmodning om at klagen besvares direkte til klager.
- e) Udkast, budgetforslag 2014, ALBOA
Direktøren gennemgik det udsendte budgetforslag.
En række spørgsmål blev besvaret.
Der udarbejdes et notat som skal forsøge lidt tydeligere at beskrive budgetindholdet.
Spændende om det lykkes! Der vil blive gjort et forsøg!
Budgetgodkendelse finder sted på møde den 25. september 2013.
- f) Forsikringsændringer
Direktøren orienterede.
Spørgsmål blev besvaret. Tilpasningerne blev taget til efterretning med bemærkning fra Troels Munthe vedr. størrelse på selvriskoen.
Troels Munthe mener at selvriskoen skal være ens, uanset afdelingens størrelse!
- g) Nybyggeri, Galten
Direktøren orienterede. Besluttet at gå videre med mulighederne for grundkøb.
Skal efterfølgende fremlægges for bestyrelsen og hvis bestyrelsen godkender projektet skal dette medtages på repræsentantskabsmødet i november.
Godkendes projektet på repræsentantskabsmødet skal skema A indsendes senest medio december 2013.
- h) Nybyggeri, Sletvej
Direktøren orienterede.
Besluttet at gå videre med projektet, uden at binde sig.
- i) I-pad, Søndervangsskolen
Jens Løkke Møller orienterede om henvendelse. Besluttet ikke at deltage i finansiering af indkøb af I-pads.
- j) Indskud ungdomsboliger
Direktøren orienterede.
Besluttet at regulere indskud/depositum op til 200 kr./m² i de afdelinger hvor indskud/depositum er mindre.
- k) Personalepolitikker
Bilag fra Troels Munthe blev udleveret.
Afdelingsbestyrelsen i Vejlbj Vest har besluttet, at en ansat i ALBOA kan forblive som medlem af afdelingsbestyrelsen uagtet at det i personalepolitikken er nævnt, at en ansat ikke kan være medlem af en afdelingsbestyrelse.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. AUGUST 2013

Direktøren har kontaktet tilsynet vedr. problematikken. Tilsynet er af den opfattelse, at en ansat godt kan vælges til en afdelingsbestyrelse men ikke til organisationsbestyrelsen. Personalepolitikken tilrettes.

Årsagen til at punktet var medtaget på dagsordenen var af mere principiel karakter. Kan en bestyrelse overhovedet blande sig i den personalepolitik som organisationsbestyrelsen har besluttet?

Der var bred enighed om, at de besluttede personalepolitikker skal følges.

l) Etablering af fællesråd, Viby

Besluttet at bakke op om etableringen af et fællesråd i Viby, dog således, at det er op til afdelingerne at deltage i fællesrådet som medlem. ALBOA som boligorganisation skal ikke være medlem af fællesrådet. I mødet den 16. september 2013 deltager Peter Andersen.

m) Etablering af en ny afdeling

Etableringen af en ny afdeling, ALBOA afdeling 318, grønt område, Håndværkerparken blev godkendt.

n) Godkendelse af tilbygning til eksisterende liggehal, Vuggestuen Hjulbjergvej
Tilbygning blev godkendt.

o) Generalforsamling Holme Lundshøj Fjernvarme

Besluttet at indstille Per Brokær Rasmussen til valg til bestyrelsen i Holme Lundshøj Fjernvarme.

Ole Østergaard indstilles til suppleantpost.

p) Beslutte dato for formandsmøde

Formand eller et andet bestyrelsesmedlem kan deltage i mødet som ændres fra formandsmøde til temamøde.

Temaet bliver samarbejde mellem afdelingsbestyrelse og administration.

Mødet afholdes primo 2014.

Ad pkt. 4 – Tema

a) Bestyrelsesseminar/årshjul

- Årshjul

Troels Munthe gav en orientering om tankerne bag årshjulet.

Forslag til årshjul blev positivt modtaget og godkendt.

Der vil løbende kunne ske tilpasninger.

Det er vigtigt, at temaer drøftes/behandles. For at sikre bedst muligt udgangspunkt for temadrøftelserne skal der foreligge et oplæg.

Til temamødet i september, "udvalgenes arbejdsopgaver og funktion" udarbejder Tonny Mikkelsen og Michael Korsholm et oplæg.

- Ny dagsordenform

Blev drøftet.

Der skal sættes en tidsstyring på til sikring af, at møderne ikke trækker unødigt ud. Dagsordenspunkterne skal opstilles i prioriteret rækkefølge.

- Bestyrelsesseminar

Evaluerings af bestyrelsesseminar medtages som punkt på dagsordenen på kommende bestyrelsesmøde.

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. AUGUST 2013

b) Kombineret udlejning

Blev udskudt. Medtages på dagsordenen for kommende bestyrelsesmøde. Jens Løkke Møller udarbejder notat.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

a) Opfølgning fra sidste møde

- Opfølgning på udførte vedligeholdelsesarbejder
Der vil blive afholdt et temamøde.
- Afdelingsbesigtigelse
Det bør overvejes om der overhovedet skal være en fælles besigtigelsestur.
- Nordbyvænget
Der er aftalt møde til den 9. september 2013.
- Festivalplads, Eskelund
Det ser ud til, at der er andre muligheder i spil.
- Afdeling 48 – Virkelyst
Det anbefales, at sagen lukkes da vi tilsyneladende har en dårlig sag.
- Opbygning, henlæggelser
Genopretningsplaner skal drøftes inden styringsdialogmødet med kommunen.
- Benchmark 2011
Der udarbejdes nøgletal for egne afdelinger til sammenligning afdelingerne imellem.
- Studietur 2014
Overvejes

b) BL informerer

- nr. 29/2013 – sådan etablerer I et partnerskab om praktikpladser
- nr. 30/2013 – støtte til udarbejdelse af energihandlingsplaner i almene boliger
- nr. 31/2013 – bidrag til arbejdskapital og henlæggelser til dispositionsfond
- nr. 32/2013 – boligjobordningen
- nr. 33/2013 – workshop om udstilling på almene bolig dage 2014
- nr. 34/2013 – udmelding af temaer for forsøgs- og udviklingsprojekter 2013
- nr. 35/2013 – ny rettelse pr. 3.7. til BL 3113 – bidrag til arbejdskapital og henlæggelser til dispositionsfond
- nr. 36/2013 – ny lov om støtte til solcelleanlæg
- nr. 37/2013 – invitation og program til workshop for udstilling på almene bolig dage 2014
- nr. 38/2013 – dækning af tab ved manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen

Direktøren kom med supplerende kommentarer til BL informerer nr. 38/2013.

c) Landsbyggefonden orienterer

- nr. 605 – boligportal/huslejeregister – gradvis overgang UDK
- nr. 606 – indberetning af ledige boliger pr. 1. juli 2013
- nr. 607 – indberetning af ledige boliger pr. 1. august 2013
- nr. 608 – indberetning af ledige boliger pr. 1. september 2013

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. AUGUST 2013

- nr. 609 – kvaliteter i almene bebyggelser fra 1940'erne og 1950'erne.
Der var ingen spørgsmål til de udsendte Landsbyggefonden orienterer.
- d) BL landsplan
Ingen bemærkninger.
- e) BL lokalt
 - Kredsvalg, april 2014
AAB opstiller Anders Rønnebro som ny kredsformand.
A12Bolig opstiller Anette Østerhaab som ny kreds næstformand.
Debat vedr. folkevalgt contra ansat fandt sted. Som det er d.d. er der kun én ansat blandt kredsrepræsentanterne.
- f) Søndervangs Allé 47
Udstykning pågår.
- g) Ungdomspensionen Rundhøj
Der er interesserede købere.
- h) Saralyst Allé 55
Direktøren orienterede.
BL's forretningsudvalg indstiller til bestyrelsen at der indledes forhandlinger med ALBOA om køb af ejendommen.
Ny pris skal muligvis fremlægges for repræsentantskabet i forbindelse med novembermødet.
- i) Kontorudvidelse
Direktøren gav en kort orientering som supplement til det udsendte bilag.
Vi har tilbudt at lukke sagen og betale kr. 58.000 til boet.
- j) Velkommen til det beboerdemokratiske arbejde
Rigtig godt materiale.
Vil blive udsendt til nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
- k) Personaleweekend
 - 5 medlemmer af organisationsbestyrelsen har tilmeldt sig
 - 44 ejendomsfunktionærer er tilmeldt
 - 30 administrative medarbejdere er tilmeldt
 - incl. ledsagere deltager 139 personer
 - 18 har bestilt forlænget ophold
 - 25 er tilmeldt bustransport
 - 51 tager til Hindsgavl
 - 43 skal på sejltur

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. AUGUST 2013

- l) Spillemaskiner, Bixsen
Blev drøftet under dagsordenens pkt. 5o, Håndværkeren.

- m) Klager, statistik
Blev taget til efterretning.
Man ønsker en løbende statistik for ALBOA for at følge udviklingen.

- n) Evaluering, reception, direktør
Enighed om at det havde været et godt arrangement.
Direktøren takkede bestyrelsen.

- o) Håndværkeren
Det er nødvendigt med en reaktion fra bestyrelsen. Der udarbejdes et forslag til reaktionen på de mange negative artikler.
Omdeles til de husstande som har modtaget Håndværkeren.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 25. september 2013 kl. 16³⁰ på Vestergårdsvej.

Afbud fra:

- Peter Andersen
- Poul Ankersen

Lone Terkildsen og Niels Skov Nielsen skal forlade mødet kl. 18³⁰.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Bestyrelseskonference
Lone Terkildsen gav en orientering vedr. bestyrelseskonference i regi af BL.
En rigtig god konference.
- Ny i ledelsen
Lone Terkildsen og Peter Andersen er tilmeldt kursus.
- Budgetmøde, afdeling 47 – Råhøjparken
Niels Skov Nielsen orienterede om at afdelingsbestyrelsen kun havde haft en halv time til budgetmøde. Dette var der stor tilfreds med.
Kjeld Jespersen beklagede og redegjorde for årsagen.
- Lyseng Idrætscenter
Kim S. Jensen oplyste at:
 - Der kommer ny halbestyrer. Den tredje!
 - Der kommer ny café forpagter. Den fjerde!
- Sharepoint
Generelt stor tilfredshed med det nye system som er simpelt og let tilgængeligt.
- Officielle telefonnumre
Lone Terkildsen orienterede om problemer som betyder at systemet ikke virker.
- Solcelleprojekt, afdeling 37 – Vejlbys vest
Troels Munthe kunne oplyse at der er licitation den 6. september 2013.