

REFERAT

Det var afbud til mødet fra: Jane Østgaard Sørensen Anni Villadsen	Besluttet
1. Godkendelse af dagsorden	
2. Evaluering af repræsentantskabsmøde 27. november 2018 Evaluering og drøftelse af mødet, herunder eventuelt fremadrettede tiltag	Stikord fra evalueringen: Flot fremmøde. Ros fra mødet til ALBOA Nyt. Gode fysiske rammer – bordopstilling til debat. God sammenhæng mellem formandens orientering og debatten bagefter. Behandlingen af vedtægterne gik godt. De tilrettede vedtægter blev omdelt i OB-mødet. Drøftelse af debatklimaet og dirigentrollen. Hvordan håndterer vi som OB store forandringer i f t repræsentantskabet. Ukorrekte fakta oplysninger er svære at håndtere i debatten. Vi skal i så fald tage ordet mange gange. Arrangementet klappede fra administrations side. Stor tilfredshed i hele OB med adm. Dispositionsfondens forskellige sideaktiviteter skal frem i lyset. Den gratis parkering bør nævnes i indbydelsen næste gang. Ingen yderligere opfølgingskrav til OB efter mødet.
3. Afdeling 25 – Rundhøj II - Renoveringssag Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til hvorvidt der kan godkendes dispositions- og trækningsretsmidler til gennemførelse af renoveringssag i afdeling 25 – Rundhøj. Renoveringssagen indeholder i hovedtræk:	

<ul style="list-style-type: none"> • Udsiftning af vandrørsinstallationer i bygningerne • Udsiftning af afløbsinstallationer samt strømpeføring i bygninger • Etablering af mekanisk ventilation fra badeværelse og køkken • Ændring af eksisterende 4 vaskerier til et fælles, alternativt 2 med den eksisterende placering. • Individuelle ændringer og fornyelser i badeværelser. <p>Forudsætning og bevilling for renoveringssagen fremgår af vedhæftede beboerbudget.</p> <p>Beboerbudgettet er udarbejdet med en finansieringsmodel der forudsætter brug af midler fra egen trækingsret på 2.000.000 kr. Dette resulterer i en huslejeforhøjelse på 106 kr. /m²/år.</p> <p>Huslejeforhøjelsen indføres over en periode på 5 år startende med 56 kr. /m²/år i år 1. I denne periode dækkes den manglende lejeindtægt med midler fra dispositionsfonden. Dette beløb udgør op til 1.114.000 kr. i alt over de 5 år.</p> <p>Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i uge 51. 2018 hvor der stemmes om renoveringen.</p> <p><i>Indstilling</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Organisationsbestyrelsen støtter gennemførelse af renoveringssagen og bevilger 2.000.000 kr. i trækingsretsmidler samt op til 1.114.000 kr. i tilskud fra dispositionsfonden til finansiering af renoveringen, som er nødvendige for at huslejekonsekvensen bliver 106 kr./m²/år.</i> 	<p>Godkendt</p>
<p>4. Opfølgning fra tidligere møder</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Viby Torv – kommunens perspektivplan og private byggeplaner. ▪ Fælles bestyrelsesseminar med DOMI-bolig. ▪ Kredsrepræsentantskabsmøde 3. december 2018 – oplæg udsendt d.d. til drøftelse 	<p>Orienteret</p> <p>Orienteret</p> <p>ALBOAs holdning drøftet</p>

5. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds direktørmøder m.v. <ul style="list-style-type: none">▪ Bydelsudvalget 5.kreds og Århus Kommune den 8. november 2018	Orienteret
6. Orientering fra udvalg <ul style="list-style-type: none">▪ Kursusudvalget: Ny i afdelingsbestyrelsen 19. november 2018	Godt arrangement med 30 deltagere fra afdelingsbestyrelser
7. Orientering fra administrationen <ul style="list-style-type: none">▪ IT-afdelingen	Vi flytter IT-opgaver ud til ekstern opgavevaretagelse. 3800 digitale brugere har fået et link i dag med opfordring til at give et nyt samtykke. Ny aftale for kopimaskiner med betydelig besparelse.
8. Næste møde <p>Afholdes på Vestergårdsvej 15, den 19. december 2018 kl. 16⁰⁰. Juleafslutning med bedre halvdele forventes begyndt kl. 18⁰⁰. Julegave fra ALBOA udleveres.</p>	Det praktiske arrangement blev aftalt
9. Evt.	Drøftelse af konsekvenser af landsbyggefondens krav om sammenlægninger sættes på dagsordenen til januar-mødet. Realdania ansøgningen til beboerhus i Vestergårdsparken blev ikke imødekommet. Benchmarkanalysen fra EY 2018 er offentliggjort