

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. JANUAR 2014

Tilstede: Poul Ankersen
Ole Østergaard
Lone Terkildsen
Tonny Mikkelsen
Niels Skov Nielsen
Troels Munthe
Kim S. Jensen
Peter Andersen
Administrationschef Jens Løkke Møller
Direktør John Jensen

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde 18. december 2013
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Byvängen malerprojekt
 - b. Revisionsprotokollat af 7.1.2014
 - c. Bestyrelsesseminar
 - d. Beslutte hvem der skal være ALBOA's kredsrepræsentanter i den kommende valgperiode
 - e. Ny organisering af den boligsociale indsats i administrationen
 - f. Fortrin for ansøgere med et fysisk handicap
 - g. Lån fra dispositionsfonden til afdeling 75 – Søndervang-Kollegiet
4. Tema
 - a. Opsamling på igangsatte projekter i 2013
 - 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. Udvalg
 - h. AARHUSbolig
 - i. Benchmark 2012 – KPMG
 - j. Viby Fællesråd
 - k. Solcelleanlæg Vejlbj Vest

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. JANUAR 2014

6. Næste møde

7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt pkt. 3g - Lån fra dispositionsfonden til afdeling 75 – Søndervang-Kollegiet samt nyt pkt. 5k. – Solcelleanlæg Vejlbj Vest.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 18. december 2013

Referat blev godkendt efter et spørgsmål vedr. Connie Niensens medlemskab af Egtmontfondens bestyrelse var drøftet. Drøftelserne mandede ud i at Connie Nielsen forbliver i Egtmontfondens bestyrelse.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a. Byvängen malerprojekt
Troels Munthe udarbejdet kommentarerne fra organisationsbestyrelsen.
Rundsendes for eventuelle bemærkninger.
- b. Revisionsprotokollat af 7.1.2014
Direktøren gav en kort orientering.
Protokollat blev underskrevet.
- c. Bestyrelsesseminar
Afholdes den 13. juni 2014.
Planlægningsgruppen består af: Troels Munthe – Tonny Mikkelsen – Jens Møller
- d. Beslutte hvem der skal være ALBOA's kredsrepræsentanter i den kommende valgperiode:

repræsentanter	-	suppleanter
Poul Ankersen	-	Ole Østergaard
Michael Korsholm	-	Niels Skov Nielsen
- e. Ny organisering af den boligsociale indsats i administrationen
Direktøren fremlagde sagen.
Besluttet at følge den udarbejdede indstilling med følgende præciseringer:
 - ansættelsen er tidsbegrænset og udløber automatisk med udgangen af 2016
 - lønudgiften må ikke overstige kr. 600.000 årligt. I perioden frem til udgangen af 2016 dækkes udgiften af dispositionsfonden.
- f. Fortrinsret for ansøgere med et fysisk handicap
Oplægget skal viderebearbejdes i visitationsudvalget.
Materialet tilsendes visitationsudvalget.
Der er ingen tidspres.
Besluttet at igangsætte spørgeskemaundersøgelsen.
- g. Lån fra dispositionsfonden til afdeling 75 – Søndervang-Kollegiet
Direktøren orienterede.
Besluttet at give et 30-årigt dispositionsfondslån som de første 10 år er rente- og afdragsfrit.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. JANUAR 2014

Ad pkt. 4 – Tema

a. Opsamling på igangsatte projekter

Den udsendte oversigt blev gennemgået punkt for punkt. Følgende kommentarer skal nævnes:

- Boligsocial indsats og trivsel i afdelingerne
Evaluering fra udvalget drøftes på møde i organisationsbestyrelsen 27. august 2014.
Ny boligsocial medarbejder inddrages i processen.
- Afdelingssammenlægninger
Diskussionsoplæg behandles på repræsentantmødet den 27. maj 2014.

Serviceniveau bliver et tema på et kommende organisationsbestyrelsesmøde når resultatet af spørgeskemaundersøgelsen foreligger.

Oplæg til nyt årshjul udarbejdes af Jens Møller.

b. Der kommer ikke et nyt tema på dagsordenen for mødet den 26. februar 2014.
Der følges op på tidligere temaer.

Ad pkt. 5 – Meddelelser

a. Opfølgning fra sidste møde

- Opfølgning på udførte vedligeholdelsesarbejder
Driftsafdelingen udarbejder en procedurebeskrivelse, som vil blive lagt på sharepoint
- Nøgletal for egne afdelinger
Vil blive medtaget på bestyrelsesmødet hvor politikker skal behandles.
- Afdeling 9 – Saralystparken II, erhvervslejemål
Sagen pågår. Det forsøges at få et møde i stand.
- Omfordeling af arbejdsopgaver i den daglige ledelse 1. januar 2014
Der var ingen spørgsmål til oversigten udleveret på mødet den 18. december 2013.

b. BL informerer

- nr. 57/2013 – aftrapning af rentesikring i 2014
- nr. 58/2013 – råderetsbeløb – regulering af satserne
- nr. 1/2014 – oversigt over udsendte BL informerer i 2013
- nr. 2/2014 – ny bekendtgørelse om drift og sideaktiviteter
- nr. 3/2014 – renovér-prisen 2014

BL-informerer blev taget til efterretning.

c. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 618 – beboere i den almene sektor 2012
- nr. 619 – evaluering af boligsociale indsatser og huslejenedsættelse i perioden 2006-2010
- nr. 620 – egen trækningsret, ændring af regulativ
- nr. 621 – indberetning af ledige boliger pr. 1. januar 2014
- nr. 622 – regnskabsindberetning - ændringer i kontoplaner

Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.

d. BL landsplan

Der var ingen bemærkninger til notatet fra det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 10. december 2013.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. JANUAR 2014

- e. BL lokalt
Repræsentantmøde den 27. januar 2014 blev aflyst.
- f. Kontorudvidelse
Pågår efter planen.
Noget kunne tyde på at vi bliver færdige lidt før end planlagt.
- g. Udvalg
IT- og antenneudvalget
Notat vedr. aftale med Stofa blev udleveret.
Niels Skov Nielsen redegjorde for drøftelserne med Stofa. Besluttet at drøfte muligheden for internetopkobling selv om man ikke ønsker tv-signal. Antenneudvalget kontakter Stofa. Tilbage melding til organisationsbestyrelsen. Udvalget har mandat til at underskrive aftalen.
Kursusudvalget
- Der bliver ingen budget- og regnskabskursus. ALBOA's økonomiafdeling tilbyder interesserede beboerdemokrater en "enekonsultation" i at varetage fremlæggelsesopgaven.
 - Der bliver afholdt et dirigentkursus for de som måtte være interesseret i at påtage sig dirigentrollen. Interesserede vil komme med en erfaren dirigent som føl ud til 3 afdelingsmøder. Efterfølgende vil der i oktober blive afholdt et opsamlingsmøde for en gennemgang af "oplevelserne".
 - Referat fra udvalgs møder vil blive lagt ud på sharepoint så organisationsbestyrelsen er opdateret. Referater afleveres til Ea Damgaard som lægger referaterne på sharepoint.
- h. AARHUSbolig
Ud over afregningsbilag har organisationsbestyrelsen fået tilsendt:
- referat fra bestyrelsesmøde 12. december 2013
 - årshjul 2014
 - budget 2014
- Mistet anciennitet blev drøftet. Besluttet at afvente afgørelserne ved landsretten og højesteret. Der er bred enighed om at sagerne ved landsretten bør trækkes. Kan blive nødvendigt med en politisk kredsdrøftelse.
- i. Benchmark 2012 –KPMG
Direktøren kommenterede.
Direktørens materiale vedr. afdelingsrelaterede forhold lægges på sharepoint som bilag til forhandlingsprotokollen.
- j. Viby Fællesråd
Peter Andersen orienterede.
Der er indkaldt til repræsentantskabsmøde den 24. februar 2014.
Forslag til vedtægter er udsendt.
- k. Solcelleanlæg Vejlby Vest
Troels Munthe orienterede.
Anlægget er igangsat.
Beregningerne viser at det er en god forretning. Nu må det så vise sig om beregningerne holder.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. JANUAR 2014

Man skal ikke lave et større anlæg end man selv kan bruge strømmen.
I kontrakten med leverandøren indgår en 2-årig aftale vedr. servicering-overvågning.
Anlægget skal til "eksamen" om 2 år. Får man det man var stillet i udsigt?
Energiudvalget vil indsamle erfaringer. Principielt kan anlægget i Vejlbj Vest bruges i alle afdelinger som grundlag for et udbud.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 26. februar 2014 kl. 16³⁰.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Kim S. Jensen oplyste, at han havde mødt en tidligere formand fra afdeling 40 - Håndværkerparken I som nu bor i en anden boligorganisation. Han havde nævnt at han syntes at ALBOA er en moderne organisation.
- Jens Møller oplyste at vi får mange henvendelser fra ansatte i andre boligorganisationer vedr. jobmuligheder i ALBOA. Vi har tilsyneladende et godt ry.
- Årsrapport 2013 fra Det boligsociale fællessekretariatet blev udleveret