

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. OKTOBER 2014

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 24. september 2014
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Repræsentantskabsmøde den 24. november 2014
 - b. Finansiering, merudgift, langtidssygemeldte ejendomsfunktionærer
 - c. Ansøgning fra afdeling 3 – Runde Gård, tilskud fra dispositionsfonden
 - d. Altaner, afdeling 23 – Rundhøj I og afdeling 25 – Rundhøj II
 - e. Selskabslokale, afdeling 47 – Råhøjparken
 - f. Ekstra boliger til fysisk handicappede
 - g. Udvalgenes opgaver og funktioner
 - h. Bestyrelsesseminar 2015
 - i. Tomt erhvervslokale, afdeling 3 – Runde Gård
 - j. Social vicevært/konfliktmægler i ALBOA
 - k. Salg af ældreboliger
 - l. Dispensation til videreførelse af lejemaal
4. Tema
 - a. Genopretningsplaner, opfølgning
 - b. Næste møde
 - c. Årshjul
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. Styringsdialogmøde den 2. oktober 2014
 - h. Budgetopfølgning, 2015
 - i. Projektafdelingen, orientering igangværende projekter

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. OKTOBER 2014

- j. "SVAR-møde" den 17. september 2014
- k. AARHUSbolig
- l. Vedtægtsforslag, afdeling 50 - Beboerhuset

6. Næste møde

7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 24. september 2014

Referatet blev godkendt med bemærkning om, at kunsten repræsenterer en værdi på kr. 1,5 mio. og ikke som anført kr. 5,5 mio.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

a. repræsentantskabsmøde den 24. november 2014

- Endelig dagsorden
Blev godkendt med bemærkning om tilføjelse af nyt pkt. 5c: nedlæggelse af kursusfonden
- Dirigenter
Bent Neergaard
Freddy N. Poulsen
- Orientering fra organisationsbestyrelsen
 - Generel orientering
Poul Ankersen
 - Ny udvalgsstruktur
Tonny Mikkelsen
- Fremlæggelse af budgetforslag 2015
Direktøren
- Eventuelle indkomne forslag
 - Nedlæggelse af kunstfonden
Michael Korsholm
 - Nedlæggelse af fritidsfonden
Michael Korsholm
 - Nedlæggelse af kursusfonden
Michael Korsholm

Indkaldelse til repræsentantskabsmødet er udsendt den 24. oktober 2014.

Udvalgsbemanding, til kalender indstik blev drøftet på baggrund af udleveret bilag.

Udvalg medtages ikke i kalenderindstik men lægges på hjemmesiden.

b. Finansiering, merudgift, langtidssygemeldte ejendomsfunktionærer

Besluttet at overdrage opgaven til det ansættelsespolitiske udvalg som udarbejder forslag til en fremtidig politik.

c. Ansøgning fra afdeling 3 – Rund Gård, tilskud fra dispositionsfonden

Ansøgning kan ikke imødekommes.

Subsidier fra dispositionsfonden prioriteres til finansiering af tomt erhvervslokale.

FORHANDLINGSProtOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. OKTOBER 2014

- d. Altaner, afdeling 23 – Rundhøj I og afdeling 25 – Rundhøj II
Besluttet at indgå forlig.
Udgiften til montage af nye skruer dækkes af ALBOA's dispositionsfond.
Altan.dk tilskrives med bemærkning om, at organisationsbestyrelsen fastholder at det er Altan.dk, som er ansvarlig og som burde dække udgiften.
- e. Selskabslokale, afdeling 47 – Råhøjparken
Besluttet at udskyde sagen til bestyrelsesmødet i november 2014.
- f. Ekstra boliger
Visitation gennem visitationsudvalget og visitation gennem ALBOA's udlejningsafdeling til ældre/handicappede blev drøftet. Følgende blev besluttet:
- Visitationsudvalget
Fortsætter indtil videre som hidtil. Visitationsformen skal på sigt tages op til overvejelse.
Besluttet at give visitationsudvalget "råderet" over yderligere 5 boliger:
 - 2 stk. 2-rums boliger i afdeling 43 – Håndværkerparken II, som tidligere har været udlejet som handicapboliger
 - 3 stk. tilgængelighedsboliger i afdeling 24 – Søndervangen I:
 - 1 stk. 2-rums bolig
 - 1 stk. 3-rums bolig
 - 1 stk. 4-rums bolig
- Kommunal godkendelse skal indhentes.
- Fortrinsret ældre/handicappede
Anvisning fortsætter som hidtil.
For afdeling 24 – Søndervangen I er besluttet følgende i forbindelse med udlejning af de 48 boliger med elevator:
 - 1. prioritet, ældre/handicappede som er bolighavende i afdelingen
 - 2. prioritet, ældre/handicappede fra en anden boligafdeling i ALBOA
 - 3. prioritet, andre bolighavende i afdelingen
 - 4. prioritet, bolighavende fra en anden afdeling i ALBOA
 - 5. prioritet, ældre/handicappede, udefrakommendeFortrinsretten for bestemte ansøgergrupper skal ikke gælde for de 48 tilgængelighedsboliger udover ovennævnte.
Ved handicappede skal også indtænkes handicappede nærtstående slægtning.
- Kommunal godkendelse skal indhentes.
- g. Udvalgenes opgaver og funktioner
Tonny Mikkelsen og Michael Korsholm uddybede det udsendte notat.
Besluttet at anbefale en nedlæggelse af:
- Kunstfonden
 - Kursusfonden
 - Fritidsfonden
- Beslutning træffes af repræsentantskabet.
Der vil fortsat være mulighed for at søge om midler til kursusdeltagelse ligesom det altid vil være muligt at fremsende ansøgning om støtte til alle formål.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. OKTOBER 2014

Ansøgning skal sendes til organisationsbestyrelsen som behandler ansøgning.
Det er organisationsbestyrelsen som beslutter hvilke udvalg der skal være og bemanning af disse.

Følgende udvalg er besluttet:

Udvalg	fast	ad hoc	Udvalgsmedlemmer		
			OB	rep.mdl	adm
Byggeudvalg/nybyggeri		X	X		X
Vedtægts-/lovudvalg		X	X		X
IT-antenneudvalg		X	X		X
Udvalg boligsocialt arbejde	X		X	X	
Grønt-energiudvalg	X		X		X
Arrangementsudvalg		X	X		
*Visitationsudvalg	X		X		X
Ansættelsespolitisk udvalg	X		X		X
Kursusudvalg	X		X		
**Kunstudvalg		X	X		

* Udvalget består også af medlemmer udpeget af Abildgade og Fiskergade

** Opgaven består primært i at registrere kunst.

Besluttet ikke at sælge ud af kunsten.

1 stk. udendørs kunst var til særlig drøftelse.

Besluttet heller ikke at sælge dette kunstværk, en beslutning Michael Korsholm ikke var enig i.

Med virkning fra 24. november er alle nuværende udvalgsbemandinger afviklet.

- h. Bestyrelsesseminar
Afvikles den 30.-31. maj 2015.
- i. Tomt erhvervslokale, afdeling 3 – Runde Gård
Besluttet at lade dispositionsfonden dække etableringsudgiften.
- j. Social vicevært/konfliktmægler i ALBOA
Jens Møller begrundede forslaget. Lone Terkildsen supplerede.
Der var stor opbakning til forslaget, som blev vedtaget med følgende bemærkninger:
- Der skal findes en anden stillingsbetegnelse. Kunne eventuelt være beboerrådgiver.
 - Der er tale om en 2-årig forsøgsperiode
 - Ansættelsesudvalg skal nedsættes. Jens Møller og Mette Jørgensen kommer med forslag til bemanning.
- k. Salg af ældreboliger
Besluttet at tilkendegive at vi er interesseret i afdeling Syd1, Syd 2 og Marselis Boulevard.
Endelig beslutning om hvorvidt ALBOA er interesseret i at overtage de berørte boliger afventer modtagelsen af supplerende oplysninger.
- l. Dispensation til videreførelse af lejemål
Supplerende oplysninger viser, at der er tale om en fjerdedelsbolig. Dette sammenholdt med at den omhandlende person ikke har haft bopælsadresse betyder, at der ikke kan gives dispensation.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. OKTOBER 2014

Da Troels Munthe skulle gå kl. 18³⁰, blev det besluttet at fremrykke dagsordenens pkt. 5f.

Ad pkt. 5f

Troels Munthe redegjorde for det fremsendte notat.

Organisationsbestyrelsen kunne tilslutte sig det foreliggende arbejdsgrundlag for boligsocialt udvalg.

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Genopretningsplaner
Ringbind med reviderede bilag blev udleveret og gennemgået af direktøren.
Noget kunne tyde på, at tidligere udleverede ringbinds indholdsfortegnelse ikke er identisk med det nye ringbinds indholdsfortegnelse.
Direktøren undersøger.
Nye tilpasningsbilag vil blive udleveret på kommende bestyrelsesmøde.
- b. Næste møde
Temaet er selskabslokaler. Direktøren udarbejder oplæg til drøftelse.
- c. Årshjul
Jens Møller gav en orientering vedr. opdatering af årshjul.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

- a. Opfølgning fra sidste møde
 - Driftsafdelingen udarbejder en procedurebeskrivelse, som vil blive lagt på sharepoint.
 - Nøgletal for afdelingerne
Er under udarbejdelse.
Vil blive medtaget på bestyrelsesmødet hvor politikker skal behandles.
 - Oplysninger vedr. selskabslokaler er lagt på hjemmesiden.
- b. BL informerer
 - nr. 40/2014 – opdateret vejledning vedrørende trappemodel for spildevandsbetaling
 - nr. 41/2014 – dækning af tab ved manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen
 - nr. 42/2014 – bestyrelsesvederlag for lejemålsenheder i drift
De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.
- c. Landsbyggefonden orienterer
 - nr. 649 – domme i den almene boligsektor 2004-2013
 - nr. 650 – indberetning af ledige boliger pr. 1. oktober 2014
Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.
- d. BL landsplan
Et enkelt spørgsmål til dagsorden og resumeer fra bestyrelsesmødet i BL den 23. september 2014 vedr. Cechodas blev besvaret.
- e. BL lokalt
 - Direktørmøde den 25. september 2014
Der var ingen spørgsmål til referatet fra mødet.

FORHANDLINGSProtOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. OKTOBER 2014

- Møde i Byudviklingsudvalget den 22. oktober 2014
Michael Korsholm gav en kort orientering, identisk med det tidligere fremførte vedr. kommunale ældreboliger.
 - Studietur for repræsentanter og suppleanter i 5. kreds den 25. oktober 2014
Der var afbud fra Poul Ankersen og Michael Korsholm Niels Skov Nielsen deltog.
Gav en orientering fra en super god tur som først sluttede omkring kl. 17³⁰.
- f. Udvalg
Blev behandlet tidligere på mødet.
- g. Styringsdialogmøde den 2. oktober 2014
Der blev givet en orientering fra mødet ved Michael Korsholm.
Det er primært genopretningsplanerne for vore afdelinger der er uenighed om.
Besluttet at direktøren udarbejder forslag til besvarelse af kommunens mail af 28. marts 2014.
Vil blive rundsendt for kommentarer inden officiel fremsendelse.
- h. Budgetopfølgning, 2015
Direktøren gav en kort orientering om tilpasningerne.
Spørgsmål vedr. kaffe til ejendomsfunktionærer samt spørgsmål til konto 541 vedr. ejendomsfunktionærområdet og øvrige tilskud blev besvaret.
- i. Projektafdelingen, orientering igangværende projekter
Bestyrelsen ønsker en redegørelse vedr. de enkelte projekter 1-2 gange årligt.
Direktøren oplyste, at det vil være nødvendigt med en yderligere opnormering. Lønudgiften vil kunne dækkes af byggesagshonorarerne.
- j. "SVAR-møde" den 17. september 2014
Tonny Mikkelsen anker over at der overflyttes flere opgaver fra administrationen til ejendomsfunktionærerne. Eksempelvis budgetkontrol, hvert kvartal.
- k. AARHUSbolig
Der blev givet en kort orientering om de nye muligheder ved køb af et boliggarantibevis.
- l. Vedtægtsændringer, afdeling 50 – Beboerhuset
Fra organisationsbestyrelsen deltager Michael Korsholm, Troels Munthe og Lone Terkildsen. Fra administrationen deltager Mette Jørgensen og direktøren.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 26. november 2014 kl. 16³⁰.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Kapitaltilførsel, afdeling 24 – Søndervangen I
Direktøren orienterede om konsekvensen af at kommunen har halveret deres andel af kapitaltilførselsbeløbet.
Kredsen er inddraget i sagen da den er principiel.
- Ungeindsats, Rundhøj og fremskudt beskæftigelsesindsats i Viby Syd
Notat vedr. tilsagn fra Ministeriet for By, bolig og landdistrikter blev udleveret og kort kommenteret af Jens Møller.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. OKTOBER 2014

- Pensionistfest 2014
Afholdes den 9. november, hvor der er 40 års jubilæum.
Der indkøbes gavekurv til Grethe Staunskjær og til Fritz Johansen.
der indkøbes chokolade og 2 fl. vin til de øvrige hjælpere. Gave leveres på afviklingsstedet.
- Støttemur afdeling 10 – Lykkes Holms Allé
Er etableret.
- Gældsrådgivning
Avisartikel fremsendt til organisationsbestyrelsen.