

Referat til hjemmesiden

	Beslutninger
1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2. Evaluering repræsentantskabsmødet november 2017	<p>Bemærkninger: Succes – stort fremmøde og god stemning. God ide for spisningen. Bent Madsen var det helt rigtige valg. Opmærksomhed om talernes længde En ekstra pause Dirigentrollen Repræsentantskabsfesten i høj kurs. Højtaleranlægget under al kritik. Headset virkede.</p> <p>Afdelinger uden afd.bestyrelse skal med i referat.</p> <p>Til opfølgning: Temadage/temamøder som pkt. på et OB-møde jf. kursusudvalget.</p> <p>Afdelingssammenlægninger – den fremtidige proces sættes på næste OB-møde. TMU laver oplæg sammen med souschef Peter Hebroe.</p>
3. Strategiplan 2017-20 <i>Indstilling:</i> <i>a) OB tager projekterne og indsatserne til efterretning.</i> <i>b) Der aflægges i regnskabet for 2017 et særskilt regnskab for forbruget af investeringspuljen til de 8 projekter.</i> <i>c) OB tager senere stilling til den beboerdemokratiske forankring af digital kommunikation og selvbetjening, fordi dette projekt har en særlig strategisk betydning.</i>	<p>a) Taget til efterretning</p> <p>b) Godkendt</p> <p>c) Projektet forelægges ved næste OB-møde</p>
4. Basen <i>Indstilling:</i>	

<p>- Der optages i 2017-budgettet 120.000 kr. og i 2018-budgettet et beløb 100.000 kr. som ramme til indkøringssudgifter.</p> <p>- Fra 2018 og fremefter afsættes der 50.000 kr. ekstra til almindeligt vedligehold, så rammen herfor sættes op til 75.000 kr.</p> <p>- Budgetudvidelsen finansieres af dispositionsfonden. Med disse udvidelser godkendes budgettet for 2018 i henhold til det vedlagte budgetforslag.</p> <p>- Den daglige styring af husets drift varetages af inspektøren for Søndervangen. Der nedsættes et driftsudvalg, der består af inspektøren og OB-medlem Tonny Mikkelsen. Udvalget disponerer de afsatte ekstra indkøringssudgifter til en sikker ibrugtagning af aktivitetshuset Basen.</p>	<p>Godkendt i sin helhed</p>
<p>5. Egmontgården – administrationsaftale</p>	<p>Forhandlingsmandatet godkendt</p>
<p>6. Genbrugsstedet i Håndværkerparken – eftergivelse af lån til skurvogn</p> <p>Indstilling:</p> <p>1) OB eftergiver gælden til ALBOA som følge af ændringer i indtægtsmulighederne på stedet. Den bogførte restgæld på kr. 8.407,17. Beløbet dækkes af "HAB" midlerne fra fusionen.</p> <p>2) OB beslutter samtidig efter henstilling fra revisionen, at den særlige HAB-balancekonto og tre andre balancekonti opgøres og afvikles i forbindelse med regnskabet for 2017.</p>	<p>1) Godkendt at gælden eftergives</p> <p>2) Godkendt</p>
<p>7. Cafe Hack arrangement i ALBOA⁺ regi</p> <p>Indstilling:</p> <p>1) ALBOA indgår et samarbejde med TDC / Yousee om at producere et afsnit af Dahl på Hack med temaet Boligfællesskab for 1 mio. danskere.</p> <p>2) Vi arbejder videre med tilrettelæggelsen – herunder at finde to afdelingsformænd og en beboer, som deltager i udsendelsen som interviewpersoner for Søren Dahl.</p>	<p>1) Godkendt</p> <p>2) Godkendt</p>

<p>3) Rammen for ALBOAs udgifter til arrangementet fastsættes til max. 20.000 kr.</p>	<p>3) Godkendt</p>
<p>8. Strategi for Udlejningsredskaber <i>Indstilling:</i> 1) ALBOA sætter en proces i gang ved at kontakte afdelingsbestyrelserne i de relevante afdelinger om deres interesse for fleksibel udlejning, der giver fortrin til ansøgere i arbejde eller under uddannelse. 2) OB anbefaler at bruge fleksibel udlejning med fortrin til ansøgere, der er i arbejde eller under uddannelse. 3) ALBOA virker i kredsrepræsentantskabet for, at den sociale boligtildelings anvisning i afdelinger og boligområder med fleksibel udlejning begrænses. 4) ALBOA virker for at afvise princippet om flere ledige boliger end i de nuværende aftaler om hhv. 1/4 og 1/3 til den boligsociale anvisning i andre afdelinger og boligområder. 5) ALBOA virker for at fastholde den interne oprykningsret fuldt ud i afdelinger med fleksibel udlejning. 6) ALBOA sigter efter vedtagelse af rammen for udlejningsaftaler at have sit udspil til konkrete aftaler med Århus Kommune om fleksibel udlejning klar ved udgangen af marts måned 2018.</p>	<p>1) Godkendt, idet Lone Therkildsen ikke kan tiltræde denne indstilling</p> <p>2) Godkendt, idet Lone Terkildsen, Troels Munthe og Ole Østergaard ikke kan tiltræde denne indstilling.</p> <p>3) Godkendt</p> <p>4) Godkendt Det undersøges om forskellen på DSBs anvisningsret til hhv. et værelses almene boliger (1/3) og kollegieboliger (1/7) er begrundet herunder gennemstrømningen.</p> <p>5) Godkendt</p> <p>6) Godkendt</p>
<p>9. Afdelinger uden bestyrelse <i>Indstilling:</i> OB tager stilling til, om afdelingsbestyrelsen kompetencer i hver af de 7 afdelinger uden afdelingsbestyrelse skal overgå til administrationen eller til organisationsbestyrelsens kontaktperson.</p>	<p>Ansvaret overgår til administrationen ved ejendomsinspektøren. OBs kontaktperson fungerer i tvivlstilfælde som bagstopper.</p> <p>Afdelingsmødet skal fastsætte præcise rammer for aktiviteterne i årets løb. Det samme gælder bemyndigelser til bestemte afdelingsmedlemmer eller udvalg til at forvalte disse afsatte rammer.</p> <p>I fremtiden forelægges sager om styringen af afdelinger uden afdelingsbestyrelser altid for OB til afgørelse.</p>

<p>10. Opfølgning fra tidligere møder - Kontraktforhandlinger</p>	<p>Orienteringen blev taget til efterretning</p>
<p>11. Evaluering af Almene bolig dage</p> <p>1) Planloven: Kommunerne anbefaler samarbejde mellem private byggeherre og boligorganisationer</p> <p>2) Frivillige, involvering: Lancering af Demokratinet</p> <p>3) Styrk engagementet, styrk de frivillige: 3B præsenterede deres kursus for beboervalgte</p> <p>4) Professionel, effektiv og transparent drift: Slagelse Boligselskab og HedeDanmarks præsentation.</p> <p>5) Grønnere boligforeninger: Boligkontoret Århus, Ringgården og klimachef i Århus Kommune. Erfaringer.</p> <p>6) Det digitale afdelingsmøde: FSBs erfaringer.</p>	<p>1) Mange muligheder i forbindelse med nybyggeri. De blandede boligformer (almene og private) giver dog udfordringer. Relationen og netværket er vigtigt i forhold til at få kontakt med private byggherre. Kommunen anbefaler samarbejde med private byggeherre, så skal de nok finde kvoter til den almene del.</p> <p>2) Et system, så man kan måle, hvor gode man er til involveringen i afdelingen. Det var samtidig lancering af Demokratinet. Opfordring til at overveje det i ALBOA. Sættes på et snarligt OB-møde.</p> <p>3) 3B præsenterede deres kursus for beboervalgte med fokus på øget engagement. Det er en grunduddannelse til afdelingsbestyrelserne, så de bliver klædt på til de udfordringer de møder i hverdagen. Vi kunne selv arbejde videre med dette i vores kursusudvalg.</p> <p>4) Slagelse Boligselskab og HedeDanmark fortalte om effektivitet på f.eks. brugen af plæneklipper, færre maskiner, funktionsopdelt medarbejder grupper. Men det er ikke sat i drift endnu. Vi er skeptiske.</p> <p>5) Ved Homann, Palle Jørgensen og klimachefen fra Aarhus Kommune. Der blev talt om udnyttelse af regnvand, solcelleanlæg, TaaDa biler og vindkraft (Vindstød). Man vil gerne gøre det miljørigtigt, men man støder ofte på en økonomisk forhindring. Vi vil gerne være grønnere, men vi (vores lejere) har ikke råd, for det er ofte dyrt at være grøn. Holdningen var, at man hellere ville bruge pengene på bygningerne end på dyre certificeringer.</p> <p>6) Grundlæggende en god ide, men i en lidt tung og kompliceret løsning. Efter afdelingsmødet har man 5-7 dage til at stemme og først herefter offentliggøres resultatet. Man logger som beboer ind med NemId. Afstemningsmæssigt kan man få flere i spil, men omvendt skifter af-</p>

<p>7) Renoveringer</p> <p>8) Menneskebiblioteket</p>	<p>delingsmødet karakter til at være et afstemningstema-møde. Man kan stemme uden at have hørt sagens argumenter.</p> <p>7) Analyser om den fremtidige beboersammensætning præsenteret af KUBEN. Kan være relevant at overveje.</p> <p>8) Spændende workshop</p>
<p>12. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Styringsdialog med Århus Kommune 15. nov. · Kredsrepræsentantskabsmøde 28. november · Direktørmødet den 29. november 	<p>Oplægget til styringsdialog blev taget til efterretning. Referatet fra Århus Kommune sendes til OB, når vi modtager det.</p> <p>Orienteret om kredsrepræsentantskabsmødet</p> <p>Orienteret om direktørmødet</p>
<p>13. Orientering fra udvalg</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kursusudvalget 	<p>Nyt kursuskoncept for nye medlemmer af afdelingsbestyrelsen afviklet. For lidt plads i mødelokalerne – forslag om investering i en skærm i den modsatte side.</p> <p>Orientering fra udvalg meldes fremover ind 10 dage før OB-møde</p>
<p>14. Ekstern kommunikation fra mødet ALBOA⁺ arrangement</p>	<p>Cafe Hack arrangement Nye udlejningsaftaler på vej</p>
<p>15. Næste møde Afholdes på Vestergårdsvej 15, 13. december 2017 kl. 16⁰⁰</p>	
<p>16. Eventuelt Henvendelse om lejeaftale af P-areal</p> <p>Fællesmødet i Håndværkerparken</p>	<p>Ønske om konflikthåndteringskursus. Efter kursusudvalgets kommissorium skal det være afdelingsbestyrelsesmedlemmer eller suppleanter.</p>
<p>17. Bestyrelsens 10 minutter</p>	

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 29. NOVEMBER 2017
VESTERGÅRDSVEJ 15, 8260 VIBY