

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. APRIL 2015

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 25. marts 2015
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Helhedsplan Viby Syd
 - b. Formandsmøde den 19. maj 2015
 - c. Repræsentantskabsmøde 28. maj 2015
 - d. Repræsentantskabsmøde AARHUSbolig 6. maj 2015
 - e. Kvalitetsudvikling af bestyrelsesarbejdet og beboerdemokratiet
 - f. Genopretningsplaner
 - g. Procedure for "her og nu beslutninger"
 - h. VVS og kloak, afdeling 12 - Grønnegården
4. Tema
 - a. Strategi for nybyggeri
 - b. Regnskaber 2014, afdelinger og boligorganisation
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. Kapitaltilførsel afdeling 24 – Søndervangen I
 - h. "SVAR-møde" den 18. marts 2015
 - i. Bestyrelsesseminar
 - j. Stade, lejlighedsplaner, hjemmeside

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. APRIL 2015

6. Næste møde
7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 25. marts 2015

Referatet blev godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

a. Helhedsplan Viby Syd

- Organisering ny helhedsplan
Jens Møller orienterede
Besluttet at godkende den nye helhedsplan. Involvering af afdelingsbestyrelserne skal tydeliggøres.
- Den boligsociale indsats i Viby Syd frem mod en eventuel ny helhedsplan.
Jens Møller orienterede
Besluttet at lade dispositionsfonden dække udgifterne i perioden 1.6.2015 og frem til ny helhedsplans ikrafttræden.
- Der afholdes ekstraordinære afdelingsmøder i de 3 afdelinger den 18. maj 2015.
Afholdes som et fællesmøde på Amtsgymnasiet.
- Henvendelse fra direktør
Sagen skal på et senere tidspunkt drøftes i organisationsbestyrelsen for at få fastlagt principperne.

b. Formandsmøde den 19. maj 2015

Der er tale om et temamøde. Mødeindhold er ok. Kim S. Jensen ønsker, at det tydeliggøres hvilken indkaldelse der er gældende, når flere har været i spil.

c. Repræsentantskabsmøde 28. maj 2015

- Følgende genopstiller til organisationsbestyrelsen:
 - Michael Korsholm
 - Troels Munthe
 - Kim S. Jensen
 - Peter Andersen
- Forslag fra organisationsbestyrelsen
Afhænger af udfaldet af afdelingsmøder i Søndervangen og Kjærslund.
- Dirigenter
Bent Neergaard afd. 34, Vårkjærparken og Freddy N. Poulsen afd. 68, Holme Parkvej kontaktes.
- Øvrige forhold
Dagsorden tilpasses.
Der skal vælges et medlem til kursusudvalget. Valg til boligsocialt arbejde medtages på dagsordenen.

d. Repræsentantskabsmøde AARHUSbolig 6. maj 2015

Ud over Niels Skov Nielsen deltager Poul Ankersen og Michael Korsholm. ALBOA opstiller Niels Skov Nielsen til bestyrelsen.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. APRIL 2015

- e. Kvalitetsudvikling af bestyrelsesarbejdet og beboerdemokratiet
Modtaget henvendelse blev drøftet.
Har ingen interesse på nuværende tidspunkt.
- f. Genopretningsplaner
Besluttet at fremsende direktørens mail af 1. april 2015 til Claus Bo Jensen med udgangspunkt i, at sagen med lånefinansiering med afdragsfrihed afsluttes.
- g. Procedure for "her og nu beslutninger"
Ved beslutninger som haster, beslutter formand og næstformand oplæg til beslutning, som rundsendes til de øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer med en kort godkendelsesfrist.
- h. VVS og kloak, afdeling 12, Grønnegården
Direktøren gennemgik det udsendte materiale.
Besluttet:
 - At give et tilskud fra egen trækningsret, VA-opsparing på kr. 1.250.000.
 - Besluttet at give et tilskud på kr. 299.000 fra dispositionsfonden.

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Strategi for nybyggeri
Udvalgets oplæg blev drøftet.
En række forhold blev trukket frem:
Boligstørrelse – indvendige døre, bundstykke skal være dørtrin – vaskehus – garager/carporte – zinktage – fliser i badeværelse – udvendig vandhane – vinterberedskab – eksternt tilsyn – udearealer, vedligeholdelse – hvor meget vil vi bygge – ingen 2 rums boliger? – formuleringer, nogle er bløde, andre bombastiske, der er tale om retningslinjer.
Besluttet at kommentarer fremsendes til direktøren, som samler op for beslutning på kommende organisationsbestyrelsesmøde.
- b. Regnskaber 2014, afdelinger og boligorganisation
 - Afdelingsregnskaber
Blev kort gennemgået af direktøren.
Blev godkendt.
 - Boligorganisation
Blev gennemgået af direktøren. Spørgsmål vedrørende gaver, jubilæer, fratrædelse, personaleudflugt samt personaleweekend blev fremført af Tonny Mikkelsen.
Svar fremgår af nedenstående:

· Gaver, jubilæer, fratrædelse, personaleudflugt	kr. 279.185
– Julegaver	kr. 102.900
– Andre gaver	kr. 37.087
– Jubilæumsgratiale	kr. 81.610
– Receptioner, jubilæer	kr. 57.588
· Personaleweekend	kr. 204.099
Omhandler personaleweekend i Silkeborg	

Regnskabet blev godkendt.

Revisionsprotokollat vil blive tilsendt direkte fra revisor.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

a. Opfølgning fra sidste møde

- Udvidelse af Skanderborgvej 198
Henvender er tilskrevet.
Projekt med 21 nye boliger er sendt i nabohøring.
- Fest for afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Planlægning pågår.
- Selskabslokaler
Direktøren udarbejder oplæg til udlejningsharmonisering og nye udlejningspriser for de selskabslokaler, som ligger i ALBOA-regi.
Afdelingsformændene i berørte afdelinger er orienteret om, at nuværende ordning videreføres.
- Styringsdialogmøde, Aarhus Kommune
Kommunen har ikke reageret på vore kommentarer til referatet.

b. BL informerer

- nr. 17/2015 – BL udvider praktikpladsindsatsen
 - nr. 18/2015 – Refusion af sygedagpenge
 - nr. 19/2015 – BSF undersøger problem med fugtsugende vinduesspærreplader
- De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.

c. Landsbygefonden orienterer

- nr. 669 – årlige henlæggelser til vedligeholdelse i den almene boligsektor 2009-2013
- nr. 670 – Indberetning af ledige boliger pr. 1. april 2015

Landsbygefonden informerer blev taget til efterretning, efter at direktøren havde kommenteret på nr. 669.

d. BL landsplan

- Ingen bemærkninger.

e. BL lokalt

- Referat fra repræsentantmøde vil blive fremsendt.
 - Referat direktørmøde vil blive fremsendt.
- Referater behandles på kommende møde i organisationsbestyrelsen.

f. Udvalg

- Energiudvalget, Peter Andersen, hvor er afgrænsningen?
Der vil komme en orientering fra udvalget.
- Kursusudvalget, suppleanter kan få tilskud fra kursusfonden.

g. Kapitaltilførsel afdeling 24 – Søndervangen I

Jørn Hedeby Nielsen er tilskrevet den 8. april 2015. Er endnu ikke vendt tilbage.

h. "SVAR-møde" den 18. marts 2015

Henvendelser til IT blev drøftet.

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 29. APRIL 2015

- i. Bestyrelsesseminar
Program blev udleveret og kort gennemgået af Jens Møller.
Der var delte meninger om, hvorvidt der skal en ekstern tovholder med på bestyrelsesseminaret. Det nedsatte udvalg er af den opfattelse, at det blev besluttet selv at forestå seminaret denne gang.
- j. Stade, lejlighedsplaner, hjemmeside
Blev gennemgået af direktøren.
Lars T. Høygaard frigøres på fredage til projektet.
Pia V. Lindgaard arbejder hjemme på projektet mod merbetaling. Fremmes i den udstrækning det er muligt.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 27. maj 2015 kl. 16³⁰.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Generalforsamling MC-Malerforretning
Afholdes onsdag den 20. maj 2015 kl. 18.00 på AROS Kunstmuseum.
Lone Terkildsen deltager.
- Rejsegilde & åbent hus afd. 9, Saralystparken II
Ombygning af Lokalbrugsen markeres med rejsegilde den 30. april 2015 kl. 14.00.
- Nyhedsbrev Viby Fællesråd
Viby Fællesråd medtages på dagordenen for kommende møder.
- Tonny Mikkelsen, kalenderadgang
Viser sig at medarbejdere kan gå ind i organisationsbestyrelsens kalender. Undersøges. Skal stoppes.
- Skiltning, ALBOA-logo
Afdelingsbestyrelsen beslutter.
- Skilt afd. 31, Søndervangen II
Er væltet, skal rettes op.
- Udleveret materiale
 - Beretning ALBOA 2014
 - Artikel fra BYG-TEK vedrørende Kjærslund
 - BL-informerer nr. 22, debat om frit valg på kabel-tv-området