

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. JANUAR 2013

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

Afbud: Personalechef Jens Løkke Møller

Michael Korsholm gav fremmøde under behandling af dagsordenens pkt. 3.
Tonny Mikkelsen forlod mødet under behandling af dagsordenens pkt. 9d.

DAGSORDEN:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 19. december 2012
3. Opfølgning på sager fra sidste møde
4. Repræsentantskabsmøde den 25. maj 2013
5. Meddelelser
6. Afdelinger
7. Udvalg
8. Nyt fra BL
9. Øvrige forhold
 - a) Forsikringsmægler
 - b) Opfølgning, repræsentantskabsmøde den 21. november 2012
 - c) Referater fra møder i organisationsbestyrelsen, offentliggørelse
 - d) Beboerhuset, Pottemagertoften 4
 - e) Boligsocialt arbejde, Rundhøj
 - f) Benchmark 2011
 - g) AARHUSbolig
 - h) Muleposer med ALBOA-logo
 - i) Ny medarbejder, energiledelse
 - j) Startboliger Viby Syd
 - k) Pensionistophold, Haraldskær
 - l) Tilpasninger inspektører
 - m) Repræsentantskabsmøde november 2013
 - n) Afholdelse af bestyrelsesseminar
 - o) Personer til kredsvalgmøder og weekendkonference Hotel Legoland
 - p) Salg af afdeling 32 – Ungdomspensionen, Rundhøj
 - q) Kontorudvidelse
10. Næste møde
11. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt pkt. 9q: "Kontorudvidelse"

Tonny Mikkelsen bad om at punkterne 9m, 9n og 9o blev behandlet først under pkt. 9. Dette blev imødekommet.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 19. december 2012

Referat blev godkendt.

Referat blev underskrevet af bestyrelsen.

Ad pkt. 3 – Opfølgning fra sidste møde

- Opfølgning på udførte vedligeholdelsesarbejder.
Der vil blive afholdt et temamøde.
- Afdelingsbesigtigelse
Udskydes til foråret.
- Visioner for ALBOA
Der skal afholdes temamøde for fastlæggelse af målene for det kommende år.
- Nordbyvænget
Der skal arbejdes videre med projektet.
- Festivalplads, Eskelund
Intet nyt i sagen.
- Visionspapir, AAB
Troels Munthe har ikke fremsendt visionspapiret. Vil blive fremsendt.
- Solcelleprojekt, Vejlbj Vest
Er noget afhængig af hvad der sker af lovtilpasninger i 2013.
- Vedtægtsændringer
Der skal udarbejdes forslag til vedtægtsændringer, som kan fremlægges på repræsentantskabsmødet den 25. maj 2013.
Der indkaldes til møde i vedtægtsudvalg/lovudvalg.
- Salg af Søndervangs Allé 47
Er i gangsat.
- Etui til mobiltelefon
Er indkøbt og udleveret.
- Mobiltelefonnumre
Er endnu ikke på plads.
- Afdeling 48 – Virkelyst
Der skal udarbejdes et juridisk responsum vedrørende mulighederne for at anlægge en retssag mod Skanderborg Kommune.
- Midlertidig genhusning
Som udgangspunkt kan en midlertidig genhusning ikke gøres permanent.
- Opbygning, henlæggelser
Direktøren udarbejder oplæg til drøftelse.

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. JANUAR 2013

- Diverse politikker
Direktøren er fortsat åben over for en gennemgang af det udleverede materiale for dem der måtte ønske en gennemgang.

Ad pkt. 4 – Repræsentantskabsmøde den 25. maj 2013

- Beretning 2012
 - Indlevering af materiale skal være på plads senest 15. marts 2013
 - Rettelser skal være afsluttet den 12. april 2013
 - Færdigt materiale afleveres til trykkeri den 18. april 2013
- Organisationsbestyrelsens input:
 - indlæg fra udvalgene
 - julearrangement, pensionister
 - visioner
 - BL-relateret, landsplan/lokalt
- Saralyst Allé55. Skal medtages på dagsordenen for repræsentantskabsmødet. Der skal træffes principbeslutning om salg af bygningen.

Ad pkt. 5 – Meddelelser

A. BL informerer

- nr. 60/2012 – overenskomst for gartnerarbejde 2012 - 2014
- nr. 61/2012 – medlemskontingent 2013
- nr. 62/2012 – servicedyr
- nr. 63/2012 – arbejds- og opholdstilladelse ved ansættelse af udenlandske medarbejdere
- nr. 64/2012 – mere jobrotation i den private sektor
- nr. 65/2012 – nye regler om ajourføringsgebyrer på vej – krav om rykker før sletning m.v.
- nr. 66/2012 – invitation fra ministeren for By, bolig og landdistrikter til udvikling af fremtidens bæredygtige almene boliger
- nr. 67/2012 – indberetning til medlemsstatistik 2012
- nr. 68/2012 – lov om fremtidige støtteordninger for solceller
- nr. 69/2012 – anvendelse af AB92 i alment byggeri – antallet og omfanget af egentlige fravigelser skal begrænses mest muligt
- nr. 70/2012 – overenskomst for ejendomsfunktionærer 2012-2014 og overenskomst for gartnerarbejde 2012-2014
- nr. 1/2013 – oversigt udsendte BL-informerer 2012
- nr. 2/2013 – maksimumsbeløb og energitillæg for støttet boligbyggeri pr. 1.1.2013
- nr. 3/2013 – ungdomsboligbidrag i 2012 og 2013

Direktøren havde kommentarer til BL-informerer nr. 65/2012 og nr. 66/2012. De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.

B. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 587 – indberetning af ledige boliger pr. 1. januar 2013
- nr. 588 – forvaltningsklassifikation i version 2.1 og en række mindre ændringer
- nr. 589 – orienteringsmøde om boligportal/huslejeregister

De udsendte Landsbyggefonden-informerer blev taget til efterretning.

Ad pkt. 6 – Afdelinger

- Afdeling 5 – Øster Allé
Direktøren gennemgik sagen. Besluttet at give tilskud fra Dispositionsfonden på maks. kr. 962.000 i h.t. finansieringsplanen.
- Afdeling 24 - Søndervangen
Direktøren gennemgik det udsendte bilagsmateriale.
Der er en række forudsætninger som skal holde. Der vil blive udarbejdet et driftsbudget, baseret på situationen "efter gennemført" renovering, for konsekvensberegning for den enkelte boligtype.
Besluttet at give et samlet tilskud fra Dispositionsfonden i perioden 2015-2020 på maks. kr. 2.576.000 i h.t. finansieringsplanen.
Michael Korsholm deltog ikke i sagsbehandlingen.
- Afdeling 37, Vejlbj Vest
Direktøren gennemgik sagen efter indledning fra Troels Munthe. Direktøren fremlagde forslag til svar på 4 stillede spørgsmål.
Der var bred enighed om at afdelingen ikke har lidt et økonomisk tab.
Forslag til svarskrivelse fremsendes til organisationsbestyrelsen for eventuelle kommentarer.
Direktøren pointerede at ALBOA's projektafdeling ikke vil udarbejde udbudsmateriale og ikke rådgive på områder som kan være ansvarspådragende. Dette overlades til eksterne rådgivere.

Ad pkt. 7 – Udvalg

- Vedtægtsudvalg/lovudvalg:
Møde i udvalget er under planlægning.
- IT- og antenneudvalg:
Ingen bemærkninger.
- Boligsocialt arbejde:
Der har været afholdt møde med de 3 afdelingsbestyrelser i Vibj Syd.
Troels Munthe gav en kort orientering.
Den fremtidige boligsociale indsats vil blive taget op til drøftelse på et kommende møde i organisationsbestyrelsen.
- Selskabslokaleudvalg:
Ingen bemærkninger.
- Energi- og forsyningsudvalg:
Ingen bemærkninger.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. JANUAR 2013

- Kursusudvalg:
Ingen bemærkninger.
- Kunstudvalg
Ingen bemærkninger.
- Fritidsudvalg:
Ingen bemærkninger.
- Visitationsudvalg
Ingen bemærkninger.
- Holme Lundshøj fjernvarme
Driftschefen har opsagt sin stilling med udgangen af januar 2013.

Ad pkt. 8 – Nyt fra BL

A. Landsplan

- Forretningsudvalgsmøde
Afholdt den 24. januar 2013.
- Bestyrelsesmøde den 21. marts 2013
Notat fra møde vil blive udarbejdet og udleveret til bestyrelsen efter mødeafholdelse.

B. Lokalt

- Repræsentantmøde, ekstraordinært, 20. februar 2013
Ingen bemærkninger.
- Kredsconference den 6. marts 2013
Mødet er flyttet til den 18. marts 2013.
Invitation udsendt til byrådets politiske partier blev udleveret.
- Direktørmøde den 2. april 2013
Ingen bemærkninger.

Ad pkt. 9 - Øvrige forhold

- m) Repræsentantskabsmøde november 2013
Afholdes mandag den 25. november 2013, alternativ den 28. november 2013.
- n) Afholdelse af bestyrelsesseminar
Afholdes den 15. juni 2013. Det skal beslattes hvem der står for planlægningen, herunder programindhold og eventuelle eksterne deltagere.
- o) Personer til kredsvalgsmøder og weekendkonference Hotel Legoland
Opholdet i 2012 kostede kr. 49.000 for 16 personer. Herudover deltog ALBOA's direktør uden ALBOA-betaling.
Besluttet at det fortsat er repræsentantskabet der vælger de kredsdelegerede. Organisationsbestyrelsen har mulighed for at anbefale kandidater på repræsentantskabsmødet.
- a) Forsikringsmægler
Der er indgået aftale med Contea og aftalen med Bækmark & Kvist er opsagt med udgangen af marts 2013.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. JANUAR 2013

- b) Opfølgning repræsentantskabsmøde den 21. november 2012
- Tilskud til fritidsaktiviteter
Fritidsudvalget har drøftet problemstillingen.
Karenstid fjernes. Fritidsudvalget behandler alle ansøgninger.
 - Tilskud til traktement, afdelingsmøder
Der er i 2012 afholdt udgifter for 1771 deltagere, svarende til kr. 70.000. De samlede udgifter til afdelingsmøderne har været kr. 187.482.
Beslutning om hvorvidt der fortsat skal gives tilskud blev sat til afstemning. 5 stemte for – 3 stemte imod – 1 hverken for eller imod.
Beløbet på 40 kr./deltager fastholdes.
 - Mere specificeret budget for hovedforeningen
Budget i samme specificationsgrad som udsendt i forbindelse med repræsentantskabsmødet i november 2012 fastholdes.
Ønskes yderligere specifikation kan man gå ind på ALBOA's hjemmeside hvor budgetforslaget i sit fulde omfang vil være tilgængeligt.
 - Formandsmøder
Besluttet at afprøve projektet!
I første omgang med et årligt møde placeret på et tidspunkt mellem de to repræsentantskabsmøder.
Formand og næstformand kommer med oplæg til mødeindhold og afviklingsprocedure samt tidspunkt for mødeafvikling.
- c) Referater fra møder i organisationsbestyrelsen, offentliggørelse
Organisationsbestyrelsen har overdraget opgaven til administrationen.
En fornuftig beslutning "så sker der noget".
- d) Beboerhuset, Pottemagertoften 4
- Fremtidig struktur
 - Vedtægter
Skal muligvis tilpasses på et senere tidspunkt.
 - Forretningsorden for bestyrelsen
Ingen bemærkninger.
 - Organisationsopbygning
Ingen bemærkninger.
 - Ændringer i bestyrelsen
Formanden, John Jørgensen er trådt ud af bestyrelsen af personlige årsager. Som ny formand er udpeget Ken Malmgren. Kasserer, Per Ottosen er også trådt ud af bestyrelsen med begrundelse om manglende tillid.
Tina Jensen bliver ny kasserer.
Stine Jæger, ny næstformand.
 - Aktivitetsmedarbejder/beboerhusleder
 - Stillingsbeskrivelse
ingen kommentarer

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. JANUAR 2013

- Løntilskud

Besluttet at yde løntilskud indtil udgangen af 2015.

Hele det boligsociale område skal drøftes. I disse drøftelser indgår også - beboerhuset i Håndværkerparken.

e) Boligsocialt arbejde Rundhøj

▪ Spørgeskemaundersøgelse

Et flertal i bestyrelsen er af den opfattelse at den slags undersøgelser slet ikke skal være anonyme, og hvis man ønsker at være anonym er denne mulighed jo til stede. Afdelingsbestyrelsen tilskrives.

▪ Beboerundersøgelse

Resultatet blev taget til efterretning.

f) Benchmark 2011

Direktøren kommenterede på de enkelte nøgletal.

Bilag vedr. siderne 18-28 blev udleveret og kommenteret.

Hvor brugbar materialet rent faktisk er kan der stilles spørgsmålstejn ved. Det er vigtigere at der udarbejdes nøgletal for vore egne afdelinger til sammenligning afdelingerne imellem.

Projektet vil blive igangsat.

g) AARHUSbolig

▪ Afregning, 2012

Vi har fået en opgørelse som viser:

- udbetaling af ventelistegebyr	kr. 1.666.176
- opkrævning 2012	<u>kr. 568.124</u>
Til udbetaling	kr. 1.098.000

Vi udgør ca. 16,02% af AARHUSbolig.

Omregnet til hele AARHUSbolig viser det:

- samlet udbetaling	kr. 10.400.000
- opkrævning	<u>kr. 3.546.000</u>
Til udbetaling	kr. 6.854.000

▪ Budget 2013

- budgetteret ventelistegebyr	kr. 9.515.000
(95.150 gebyrer á kr. 100)	
- administrationsbidrag	kr. 3.330.000

▪ Bestyrelsesmøde den 12. december 2012

Der var ingen bemærkninger til referatet.

Besluttet at ALBOA skal tilskrive bestyrelsen i AARHUSbolig vedr. konsekvenserne af den nye lovgivning hvor der skal sendes rykker ud inden sletning. Som forfatter til skrivelsen er udpeget Troels Munthe. Indholdet vil blive gennemgået af den øvrige bestyrelse inden fremsendelse.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. JANUAR 2013

- h) Muleposer med ALBOA-logo
Beslutning blev udskudt og vil indgå i de kommende drøftelser om ALBOA's visioner . Et slogan overvejes i stil med "glem ikke klassekampen", måske lidt stærkere.
- i) Ny medarbejder, energiledelse
Der er modtaget 15 ansøgninger. 3 er udvalgt til første samtalerunde mandag den 4. februar 2013. Anden samtalerunde finder sted torsdag den 7. februar 2013. Tiltrædelse 1. april 2013.
- j) Startboliger, Viby Syd
Vi har modtaget afslag på vor ansøgning om tilskud til startboliger i Viby Syd. Fornyet ansøgning kan fremsendes.
- k) Pensionistophold, Haraldskær
Traditionen videreføres.
Besluttet at det er en tilbagevendende begivenhed som ikke kræver årlig godkendelse af organisationsbestyrelsen.
- l) Tilpasninger, inspektører
Tilpasningerne er foranlediget af en række forhold:
a. Birger V. Jensen er gået på nedsat til med virkning fra 1. januar 2013
b. Kaj Clausen fratræder pr. 1. august 2013
c. Solveig Krone går på nedsat tid i løbet af 2013
d. Hans Jørgen Rohde. 75% af tiden skal bruges på inspektørfunktionen.
Der var ingen spørgsmål
- p) Salg af afdeling 32 – Ungdomspensionen, Rundhøj
Besluttet at undersøge mulighederne for at sælge ungdomspensionen. Et salg skal godkendes på repræsentantskabsmødet i maj 2013.
- q) Kontorudvidelse
Der afholdes licitation den 4. marts 2013. Der er inviteret 5 entreprenører til deltagelse i licitationen der er udbudt i hovedentreprise.
Bestyrelsen godkendte et budget på kr. 8,9 mill. for de bygningsmæssige dele, hertil kommer AV-udstyr og inventar.
I øjeblikket undersøges mulighederne for at flytte i andre lokaler under ombygning/tilbygningen.
Finansieres ved anvendelse af arbejdskapitalen. Den likvide arbejdskapital pr. 31.12.2011 var kr. 24.213.000.
Såfremt der bliver behov for midler fra arbejdskapitalen, bundet i byggesagen skal disse tilbageføres ved låneoptagelse.
Gulvbelægning, mødelokale udbydes som tæppe.

Ad pkt. 10 – Næste møde

Afholdes onsdag den 27. februar 2013 kl. 16³⁰ på Vestergårdsvej 15.

Afbud fra Poul Ankersen.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. JANUAR 2013

Ad pkt. 11 – Eventuelt

- Storbylandsbyen
Østjysk Bolig har refunderet kr. 309.277 i betalt ejendomsskat.
Aarhus Kommune er tilskrevet vedr. udgifter til geoteknikker, landinspektør mv.
- Lejermagasinet Aarhus
Direktøren gav en orientering vedr. J.S. Danmarks henvendelse til vore leverandører og håndværkere i forbindelse med reklamefinansiering af et lejermagasin.
J.S. Danmark har droppet projektet.
- Studietur
Eventuel studietur overvejes i 2014. Økonomi bearbejdes, herunder finansieringen.
- Bestyrelsesmøde i august 2013
Mødedato fastholdes.

Poul Ankersen

Ole Østergaard

Lone Terkildsen

Tonny Mikkelsen

Niels Skov Nielsen

Kim S. Jensen

Troels Munthe

Peter Andersen

Michael Korsholm