

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. OKTOBER 2013

Tilstede: Poul Ankersen
Michael Korsholm
Ole Østergaard
Lone Terkildsen
Tonny Mikkelsen
Niels Skov Nielsen
Troels Munthe
Kim S. Jensen
Peter Andersen
Kjeld Jespersen, administrationschef
Jens Løkke Møller, personalechef
John Jensen, direktør

Kim S. Jensen gav fremmøde under behandling af dagsordenens pkt. 3g

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 25. september 2013
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Forretningsorden – standarddagsorden afdelingsmøder
 - b. Udvalg
 - c. Selskabslokaler
 - d. Repræsentantskabsmøde 25. november 2013
 - e. Salg af Saralyst Allé 55
 - f. Nybyggeri, Svaneparken
 - g. Afdeling 16 - Høvænget
4. Tema
 - a. Genopretningsplaner – finansiering planlagt og periodisk vedligeholdelse
 - 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. Sydsamarbejdet
 - h. Personaleforhold
 - i. Salg af ungdomspensionen Rundhøj

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. OKTOBER 2013

- j Evaluering, afdelingsmøder 2013
- k Økonomisk rådgivning
- l Behandling af klagesager
- m Håndbog om almene boliger

6. Næste møde

7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 25. september 2013

Referat blev godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a) Forretningsordenen – standarddagsorden afdelingsmøder
Blev godkendt uden bemærkninger.
- b) Udvalg
Der arbejdes videre med en indstilling til fremlæggelse for repræsentantskabet i maj 2014.
Referater fra udvalgsmøder lægges over på Sharepoint således de er tilgængelige for ALBOA's bestyrelse.
Spørgsmål vedr. arrangementsudvalgets opgaver blev besvaret.
- c) Selskabslokaler
Afdeling 80 – Salamanderparken har besluttet at de vil være med i "ALBOA-ordningen".
Til gengæld er afdeling 63 – Bøgeskovparken ikke med i ordningen.
I selskabslokalebudgettet indgår ca. kr. 225.000 til drift.
Besluttet at drøfte selskabslokaleproblematikken på et temamøde.
Eventuelle økonomiske konsekvenser vil blive indarbejdet i budgettet for 2015.
- d) Repræsentantskabsmøde 25. november 2013
Indkaldelse udsendt den 25. oktober 2013.
Forslag til endelig dagsorden blev udleveret og godkendt. Fremover skal det tydeliggøres hvem der har stemmeret og mulighederne for at lade suppleanter deltage.
Tonny Mikkelsen kommer med "tekstoplæg".
- e) Salg af Saralyst Allé 55
Besluttet at indstille at kontoret sælges for kr. 7,3 mio. med udgangspunkt i at nettoprovenuet bliver det samme som ved et salg til tidligere godkendt kr. 8 mio.
 - Salgspris kr. 7.300.000
 - Besparelse mægler og advokat kr. 300.000
 - Renovering i h.t. tilstandsrapport, anslået kr. 400.000
 - I alt kr. 8.000.000

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. OKTOBER 2013

- f) Nybyggeri, Svaneparken
Notat vedr. grundkøb blev udleveret og gennemgået af direktør.
Besluttet at medtage et punkt på dagsordenen for repræsentantskabsmødet den 25. november 2013 vedr. opførelse af en ny afdeling i Galten.
- g) Afdeling 16 – Høvænget
- Byggeregnskab
Besluttet at give afdelingsbestyrelsen mulighed for at få gennemgået byggeregnskabet på ALBOA's kontor.
 - Tilskud, fælleshus
Besluttet at give et tilskud fra Dispositionsfonden på kr. 135.000 til finansiering af fælleshus.
Niels Skov Nielsen var ikke enig i beslutningen.
 - Besluttet at give en garanti for at låneydelsen på 83.000 kr./år ikke ændres ved en rentestigning.
Såfremt ydelsen overstiger 83.000 kr./år indfries banklånet og dette erstattes af et Dispositionsfondslån med en fast årlig ydelse på kr. 83.000.

Ad pkt. 4 – Tema

- a) Genopretningsplaner – finansiering planlagt og periodisk vedligeholdelse
Direktøren gennemgik i overordnede termer det udsendte materiale.
En række spørgsmål blev besvaret.
Genopretningsplanerne og finansieringsplanerne for planlagt og periodisk vedligeholdelse blev godkendt, herunder:
- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| ▪ tilskud fra Dispositionsfonden | kr. 5.027.000 |
| ▪ tilskud egen trækningsret | kr. 6.570.000 |
| ▪ rentefrie lån, Dispositionsfonden | kr. 7.004.000 |
- Organisationsbestyrelsen vil løbende blive orienteret om justeringer og der vil løbende ske en opdatering af state.
På budgetmøderne i 2014 gennemgås organisationsbestyrelsens tilbud til genopretning og finansiering af planlagt og periodisk vedligeholdelse for afdelingsbestyrelserne i de berørte afdelinger.
Finansieringsplanerne for planlagt og periodisk vedligeholdelse fremsendes til det kommunale tilsyn inden det kommende styringsdialogmøde.
- b) Tema, næste møde
Temaet er "boligsocial indsats og trivsel i afdelingerne". Troels Munthe, Lone Terkildsen og Jens Møller kommer med et oplæg til drøftelse.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

a) Opfølgning fra sidste møde

- Opfølgning på udførte vedligeholdelsesarbejder
Driftsafdelingen udarbejder en procedurebeskrivelse, som vil blive lagt på share-point.
- Benchmark 2011
Nøgletal for egne afdelinger medtages på bestyrelsesmødet hvor politikker skal behandles.
- Kombineret udlejning
Kommunen er tilskrevet vedr. ALBOA's beslutning.
- Håndværkeren
Den ansvarshavende redaktør er tilskrevet.
- Ole Graffe, Vejlbj Vest
Er tilskrevet. Har ikke reageret på vor skrivelse.

b) BL informerer

- nr. 45/2013 – pulje til helhedsorienteret boligsocial indsats
- nr. 46/2013 – digital tinglysning – ændret praksis vedrørende dokumentation for de tegningsberettigede
- nr. 47/2013 – orientering om tilmeldingsordning til trappemodel ved spildevandsbetaling.
- nr. 48/2013 – udbud ved entreprenørs/leverandørs konkurs
- nr. 49/2013 – tilmelding og workshop for "bedste boligorganisation på nettet 2014"
- nr. 50/2013 – hvor mange praktikanter m.v. er ansat på jeres byggesager?
- nr. 51/2013 – konference på almene bolig dage 2014 – vi har brug for ideer og input!

BL informerer blev taget til efterretning.

c) Landsbyggefonden orienterer

- nr. 613 – indberetning af ledige boliger pr. 1 oktober 2013
- nr. 614 – indbydelse til informationsmøder om digitale ansøgninger BOSSINF reno-vering, særlige driftsstøtte, renoveringsstøtte m.v.

Landsbyggefonden orienterer blev taget til efterretning.

d) BL landsplan

- Notat fra repræsentantmøde den 24. september 2013
Ingen bemærkninger.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. OKTOBER 2013

e) BL lokalt

- Notat fra repræsentantskabsmøde den 24. september 2013:
Små billige boliger, stort problem pga. kontanthjælpsreformen. Svært at skaffe boliger til persongruppen. Problemet drøftes løbende med kommunen. På møde med den sociale boligtildeling har man vendt en mulighed, hvor kommunen benytter sig af råderetten over hver tiende ungdomsbolig ved nybyggeriet.
- Notat fra direktørmøde den 26. september 2013:
Ingen bemærkninger.
- Kredsconference 2013:
Fra ALBOA deltog 15, heraf 3 fra organisationsbestyrelsen.
Ulla Elisabeth F. Christianden havde tilmeldt sig men meldte afbud.

f) Kontorudvidelse

Udvidelsen pågår planmæssigt.
Opdatering fremgår af det udsendte notat.

g) Sydsamarbejdet

Notat fra møde den 12. august 2013.
Der var ingen bemærkninger til notatet.

h) Personaleforhold

- Jens Møller orienterede om fritstilling af Tina Stücker
- Der er udsendt et skriv om formen for MUS-samtalerne og en referatskabelon
- Vi har ansøgt om tilskud til ansættelse af en kommunikationsmedarbejder

i) Salg af ungdomspensionen Rundhøj

Direktøren orienterede.
Diverse godkendelser er under indhentning.
Salgsprisen er aftalt til kr. 9.425.000.

j) Evaluering, afdelingsmøder

- Michael : Spændende at deltage. Gode oplevelser
- Lone : Orienterede fra et afdelingsmøde hvor der virkelig havde været mudderkastning. Ved mødets afslutning blev der klappet af dirigenten
- Tonny : Kom 2 timer for sent til møde.
- Kjeld : Fik bekræftet at det er ok at administrationen ikke møder op til afdelingsmøder på fredage
- Niels : Var til afdelingsmøde en fredag hvor man fremlagde budget og regnskab.
Rykker gerne ud til afdelingsmøder på fredage.

FORHANDLINGS PROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 30. OKTOBER 2013

- Lone : Afdelinger uden afdelingsbestyrelse:
- 12 – Grønnegården
 - 14 – Altanganghuset
 - 39 – Hjulbjergvej
 - 52 – Katrinebo
 - 57 – Ingerslev Boulevard
 - 59 – Generatoren
 - 62 – Absalonsgade
 - 75 – Søndervang Kollegiet

k) Økonomisk rådgivning

Jens Møller orienterede.

Afholdes på Sognegården.

Stor opbakning fra bestyrelsen.

l) Behandling af klagesager

Statistiske oplysninger var udsendt.

Niels Skov Nielsen spurgte ind til hvorfor der er så mange klager i afdeling 5 – Øster Allé.

m) Håndbog om almene boliger

Nyeste udgave, 2011, indkøbes til: alle bortset fra direktør.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 27. november 2013 kl. 16³⁰ på Vestergårdsvej.

Forslag til mødeplan 2014 fremlægges på kommende møde.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

- Repræsentantskabsfest, Varna
321 har tilmeldt sig festen den 22. november 2013.
Afviklingsform ligger fast. Ole Østergaard kontakter Varna.
- Viby Fællesråd
Peter Andersen deltog i stiftende generalforsamling.
50 deltog i mødet. Vedtægter skal udarbejdes.
- Storm
Det undersøges om skade på terrasse er omfattet af forsikringen. Der vil blive udarbejdet en oversigt over stormskadeomfanget.
- Utilfredshed med indkaldelse til bestyrelsesmøde
Kim S. Jensen gav en opdatering. Det berørte bestyrelsesmedlem har mod på at fortsætte i bestyrelsen.