

➤ kl. 16³⁰ på Vestergårdsvej 15

* => bilag til punktet

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden

Pkt. 2m tilføjet.

2. Sager til drøftelse/beslutning

a. **Kommunikationsstrategi***

Følgende blev besluttet:

- Etablering af ALBOA Plus – løbes i gang
- Etablering af nyhedsbrev til beboerdemokrater
- ALBOA Inside overgår til at komme seks gange om året med primært fokus på beboer-delen.
- Indkøb og opsætning af skilte og flag

Der afsættes en samlet ramme på 230.000 kr. taget fra det afsatte beløb fra dispositionsfonden til boligsocialt arbejde.

Der udarbejdes forslag til, hvorledes midlerne konkret udmøntes og hvordan arbejdet organiseres.

Spørgsmålet om ALBOA på Facebook afventer, at første fase af kommunikationsstrategien er implementeret – og der er indhentet erfaringer fra andre boligorganisationer.

b. **Strategi for proces vedr. afdelingssammenlægninger**

Erfaringerne fra orienteringsmøde for afdelingssammenlægning i Håndværkerparken blev drøftet. Der nedsættes en projektgruppe for afdelingssammenlægninger bestående af Troels Munthe, Lone Terkildsen, Jens Peter Hege-lund Jensen og Peter Hebroe, der udarbejder forslag til OB om potentielle sammenlægninger – og i øvrigt koordinerer processer for kommende afdelingssammenlægninger.

c. **Beboertilfredshedsundersøgelse**

Undersøgelsen giver anledning til en styrkelse af kommunikationen mellem ejendomsfunktionærer, inspektører og beboere. Der er behov for særligt fokus på kommunikationen i renoveringssager. Organisationsbestyrelsen konstaterer med glæde, at der er mange positive kommentarer om samarbejdet med administrationen, inspektører og ejendomsfunktionærer.

Det aftales, at administrationen bearbejder undersøgelsen nærmere med henblik på senere drøftelse i organisationsbestyrelsen.

d. **Renoveringssager fra LBF***

I forhold til ansøgningsrækkefølgen fremrykkes Abildgade som nummer 1 og Kærgårdsparken som nummer 2 – den oprindelige ansøgningsrækkefølge fastholdes derudover. ALBOA er uenige i fondens formulering om, at ALBOA ikke kan håndtere så mange tilsagn på én gang.

e. **Udlejning Kvarterhus Søndervangen***

På baggrund af tilbagemeldinger efter mødet, fremlægges justeret forslag til udlejningsbetingelser til godkendelse på OB-mødet i september.

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 31. AUGUST 2016 :

f. Afdeling 76 og 78 – Engelundsvej – Fælleshus*.

Niels Skov Nielsen blev udpeget.

g. Evaluering af bestyrelsesseminar

Der var stor tilfredshed med lørdagens program og stor ros til processtyreren for missions- og visionsprocessen. Der ønskes fremadrettet en større faglig tyngde i søndagsprogrammet, såfremt seminaret skal være over to dage.

h. Organisationsbestyrelsens rolle*

Udsat.

i.+j Gælds- og økonomirådgivning

Det godkendes at afvente erfaringerne med det fælles projekt med Århus Omegn inden yderligere tiltag tages ift. gælds- og økonomirådgivning

k. Afdeling 37 – Vejlbj Vest – bevilling

Det blev godkendt at yde bevilling på 400.000 kr. i 2017. Såfremt helhedsplanen godkendes tages sagen op til drøftelse igen i Organisationsbestyrelsen. Såfremt helhedsplanen ikke godkendes forlænges bevillingen automatisk til 2020.

l. Afdeling 58 - Damtoften*

Der blev omdelt materiale på mødet indeholdende tre forslag. Model 2a incl. døre og udhuse blev valgt, dvs. samlet anskaffelsessum på 2.330.116 kr. og tilskud fra egen trækningsret på 1.300.000 kr.

Huslejevforhøjelsen implementeres over 6 år.

Der eftersendes en sammenligningshusleje til Organisationsbestyrelsen.

m. Evaluering af personaleweekend

Der var ros til arrangementet.

3. Tema

Der er ingen tema for mødet

4. Sager til orientering/efterretning

a. Opfølgning på tidligere møder

- Afdelingssammenlægning Bavnebakken: indgår i drøftelserne om strategi for afdelingssammenlægninger
- Afdeling 60, 69 og 77 – Håndværkerparken VI, VIII og Hvidmosegård: Stiforbindelse: afdelingerne vender tilbage, når de er nået frem til en løsning.
- Orientering om igangværende projekter*
- Orientering om udlejning af Svaneparken, herunder den igangværende dialog med Skanderborg Kommune
- Lancering af intranet for afdelingsbestyrelser skal fremmes mest muligt: indgår i planlægningen af næste fase for intranettet, der gik i luften 15. august 2016.

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 31. AUGUST 2016 :

- Hæfte "Ny i afdelingsbestyrelsen": Martin Krabbe udarbejder en "lettere" udgave af hæftet: er under udarbejdelse
- Procedurer vedr. regnskabs- og budgetmøder: evalueres ved lejlighed
- Der udarbejdes forslag til politik/strategi for nybyggeri og renoveringer (byggemanuel/"bruttoliste") på baggrund af drøftelserne om mission og vision for ALBOA: er under udarbejdelse – der indkaldes til møde i Byggeudvalget til september
- Orientering om status på implementering af energipolitik*
- Udlejning Ormslevvej: status uændret ift. tidligere udsendt mail
- Flygtningesituationen: punktet skal drøftes løbende.
- Aarhus Kommune har fået en boligpolitik: *Alle aarhusianere har mulighed for at bo i en god bolig i en by med social balance.*
<http://www.aarhus.dk/da/politik/Politikker-og-planer/Byudvikling/Bolig-politik.aspx>
- AARHUSbolig*
Der har været afholdt bestyrelses- og repræsentantmøde.
- ALBOA har haft besøg af Arbejdstilsynet – og fået en grøn smiley*

Alle orienteringspunkterne blev taget til efterretning.

b. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, direktørmøde i Kreds 5 mv.

- Sharepoint – *nyttige links*

Af særlig interesse kan fremhæves:

- LBF orienterer nr. 714: renholdelsesudgifter i den almene sektor 2008-2014: <https://www.lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/2016/6/renholdelsesudgifter-i-den-almene-boligsektor-2008-2014/>
- BL orienterer: frit valg af TV-kanaler: <https://bl.dk/love-regler-og-satser/frit-valg-af-tv-kanaler-hvilke-konsekvenser-og-hvordan/>

c. Orientering fra udvalg

- Holme Lundshøj Fjernvarme
Der afholdes generalforsamling tirsdag den 20. september 2016 kl. 19⁰⁰. Her skal godkendes vedtægter. Ole Østergaard og Kim Schmidt Jensen deltager i generalforsamlingen.

d. Øvrige møder

- Møde i Sydsamarbejdet den 8. august 2016: referat vedlagt.*

5. Næste møde: 28.09.2016 kl. 16:00-17.45 (bemærk tidspunkt!)

6. Eventuelt

Michael Korsholm udpeget til ALBOA Insides redaktion som ansvarshavende redaktør.

Valg til AURA's repræsentantskab blev drøftet.

7. Beslutte, formidling ud til afdelingsbestyrelserne

Drøfte mødeafviklingen og om der er noget som skal formidles ud til afdelingsbestyrelserne:

- Kredsarrangementer: der sendes en mail til afdelingsbestyrelserne med opfordring til at melde interesserede navne ind. De resterende pladser fordeles efter "først til mølle-princippet".
- Frit valg af TV-kanaler (link udsendes)