

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. FEBRUAR 2013  
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

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

Afbud: Poul Ankersen

Michael Korsholm gav fremmøde under behandling af dagsordenens pkt. 2.

**DAGSORDEN:**

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 30. januar 2013
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) Referat fra møder i organisationsbestyrelsen, offentliggørelse
  - b) Boligsocialt arbejde, Rundhøj
  - c) Ny medarbejder, energiledelse
  - d) Afholdelse af bestyrelsesseminar
  - e) Salg af Søndervangs Allé 47
  - f) Salg af ungdomspensionen, Rundhøj
  - g) AARHUSbolig
  - h) Repræsentantskabsmøde den 25. november 2013
  - i) EG-bolig
10. Næste møde
11. Eventuelt

**Eftersendt bilagsmateriale:**

- Forslag til vedtægtsændringer, nuværende formulering og forslag til ny-formulering
- Mail fra Bent Neergaard vedr. vedtægtsændringer
- Fra Troels Munthe
  - udkast til brev til bestyrelsen i AARHUSbolig
  - AAB's strategipapir 2012-2015
  - AAB's håndbog for folkevalgte

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. FEBRUAR 2013  
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

- Referat fra møde 20. januar 2013 vedr. fremadrettet boligsocial indsats i Viby Syd (fejlagtigt udsendt)
- Referat fra ABU-møde den 7. februar 2013
- Notat fra repræsentantmøde den 2. februar 2013
- Notat fra møde på rådhuset den 21. februar 2013

Alle havde modtaget det eftersendte bilagsmateriale.

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt

Dagsorden for offentliggørelse på hjemmeside blev godkendt.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 30. januar 2013

Referat blev godkendt med bemærkning til pkt. 9b, opfølgning, repræsentantskabsmøde den 21. november 2012, præcisering, tilskud til fritidsaktiviteter, ny formulering: Karenstid fjernes. Alle ansøgninger behandles af fritidsudvalget som efter en konkret vurdering af den enkelte ansøgning træffer beslutning om hvor vidt det ansøgte kan imødekommes.

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 afholdes temamøde den 15. juni 2013 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 fremsendt visionspapiret. Herudover er fremsendt AAB-håndborg for folkevalgte.  
Visionspapiret medtages i de kommende visionsdrøftelser.
- Solcelleprojekt, Vejlbj Vest  
Intet nyt.
- Mobiltelefonnumre  
De som ønsker deres mobiltelefon nr. synliggjort kan kontakte Mikkel Dam Junker.

FORHANDLINGS PROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. FEBRUAR 2013  
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

- Afdeling 48 – Virkelyst  
Der skal udarbejdes et juridisk responsum vedrørende mulighederne for at anlægge en retssag mod Skanderborg Kommune.
- Opbygning, henlæggelser  
Direktøren orienterede fra møde på kreds niveau med tilsynet.  
Direktøren udarbejdet oplæg til drøftelse på et temamøde.
- Formandsmøder  
Formand og næstformand kommer med oplæg til mødeindhold og afviklingsprocedure samt tidspunkt for mødeafvikling.  
Formand og næstformand holder møde den 4. marts.
- Beboerhuset, Pottemagertoften 4  
Stillingen som aktivitetsmedarbejder/beboerhusleder er opslået.  
Der har allerede været en del henvendelser.
- Benchmark 2011  
Der udarbejdes nøgletal for vore egne afdelinger til sammenligning afdelingerne imellem.  
Vil blive medtaget på temamødet vedr. henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.
- Kontorudvidelse  
Prisindhentning pågår. Licitationen den 4. marts 2013.  
Kommunen har godkendt kontorudvidelsen og finansieringen heraf.
- Studietur  
Eventuel studietur overvejes i 2014. Økonomi bearbejdes, herunder finansieringen. Ad pkt. 4 – Repræsentantskabsmøde den 25. maj 2013
- Beretning 2012
  - Indlevering af materiale pågår.  
Husk sidste frist er 15. marts 2013,
  - Vedtægtsændringer  
2 nye bilag blev udleveret. Direktøren orienterede om ændringerne.  
Forslag til vedtægtsændringer blev drøftet, herunder også bemærkningerne fra Bent Neergaard som delvis er indarbejdet i de nye bilag.

**Beslutning:**

  - Mindre tilpasninger af sproglig karakter og kommateringer:  
Tilføjes: §15, stk. 6, 3. afsnit
  - Deciderede vedtægtsændringer:  
Nyt pkt. §17.2 godkendt  
Vedtægtsændring pkt. 18.5 udgår.  
Tilpasningerne indarbejdes og nyt materiale fremsendes til vedtægtsudvalget.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. FEBRUAR 2013  
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

Ad pkt. 5 – Meddelelser

A. BL informerer

- nr. 4/2013 – tv-overvågning – databeskyttelsesdag den 28. januar 2013 og ny vejledning for almene boligorganisationer
- nr. 5/2013 – snart sidste frist for deltagelse af bedste boligorganisation på nettet, 2013
- nr. 6/2013 – nye regler for ajourføringsgebyrer træder i kraft 23. januar 2013 - påmindelse før sletning
- nr. 7/2013 – ændring af reglerne om præmie, løntilskud m.v.
- nr. 8/2013 – ny pjece om boligstøtten 2013
- nr. 9/2013 – råderetsbeløb, beboerindskud. påkravsgebyr, beboerklagenævnsgebyr – regulering af satserne
- nr. 10/2013 – ændring af sideaktivitetsbekendtgørelsen
- nr. 11/2013 – data HUB – nye regler for el-leverancen for beboere

De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning efter at direktøren havde givet en kort orientering vedr. nr. 11/2013.

B. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 590 – indberetning af ledige boliger pr. 1. februar 2013
- nr. 591 – indberetning af fraflytningsfrekvens for 2012
- nr. 592 – åbning af indberetning til boligportal/huslejeregister

De udsendte Landsbyggefonden-informerer blev taget til efterretning.

Ad pkt. 6 – Afdelinger

- Afdeling 61 – Stavtrupvænge  
Likviditetsoversigt, egen trækingsret blev udleveret.  
Besluttet at godkende tilskud fra egen trækingsret på kr. 1.000.000 samt tilskud fra dispositionsfonden på kr. 214.000.
- Afdeling 24 - Søndervangen  
Landsbyggefonden har bekræftet at vi har opfattet mailen af 18. september 2012 fra Birger Kristensen fra Landsbyggefonden korrekt.  
Det er denne mail som danner baggrund for den videre sagsbehandling.  
Der er udarbejdet et første udkast til et budget, baseret på at renoveringssagen er afsluttet.  
Viser en leje på 840 kr./m<sup>2</sup>/år på tilgængelighedsboligerne og en huslejeforhøjelse på de øvrige boliger på 60 kr./m<sup>2</sup>/år, voksende til 135 kr./m<sup>2</sup>/år.  
Direktøren orienterede kort om forslag til procedure vedr. genhusning.  
Forslag drøftes internt og vil efterfølgende blive fremsendt til godkendelse hos tilsynet.
- Afdeling 71, Porskær  
Er en almen ældreboligafdeling hvor kommunen har visitationsretten til boligerne.  
Vi har haft en bolig som har stået tom i en længere periode.

FORHANDLINGS PROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. FEBRUAR 2013  
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

Efter aftale med Skanderborg Kommune er vi gået i gang med at leje boligen ud til bolighavende i Gyvelparken og på Hirsevænget til +55 personer.

Ad pkt. 7 – Udvalg

- Vedtægtsudvalg/lovudvalg:  
Vedtægtsændringer behandlet under pkt. 4 – repræsentantskabsmøde den 25. maj 2013.
- IT- og antenneudvalg:  
Henvendelse fra You See direkte til beboerne blev drøftet, et uheldigt forvirrende forløb. Udvalget arbejdede i øjeblikket med mulighederne for etablering af fibernet.
- Boligsocialt arbejde:  
Troels Munthe orienterede.  
På et senere tidspunkt skal der drøftes en overordnet politik for den boligsociale indsats i ALBOA.
- Selskabslokaleudvalg:  
Forslag fra selskabslokaleudvalget  
Forslaget fra selskabslokaleudvalget blev drøftet.  
Det blev besluttet at forslaget skal bearbejdes yderligere af selskabslokaleudvalget med støtte fra ALBOA's administration og herefter fremlægges til beslutning i organisationsbestyrelsen.
- Energi- og forsyningsudvalg:  
Ny energiansvarlig medarbejder inddrages i udvalgsarbejdet.
- Kursusudvalg:  
Ingen bemærkninger.
- Kunstudvalg  
Ingen bemærkninger.
- Visitationsudvalg  
Ingen bemærkninger.
- Fonden Lyseng Idrætscenter  
Bidrag til bestyrelsens beretning er afleveret.

Ad pkt. 8 – Nyt fra BL

A. Landsplan

- Bestyrelsesmøde den 21. marts 2013  
Notat fra møde vil blive udarbejdet efter mødets afholdelse.

B. Lokalt

- Ekstraordinært repræsentantmøde 20. februar 2013  
Notat fra møde var udsendt.  
Spørgsmål vedr. 1/10-delsordning, ungdomsboliger blev besvaret.
- Kredsconference den 18. marts 2013  
Der er tilmeldt 22 fra ALBOA.  
Troels Munthe, Ole Østergaard og Michael Korsholm tilmeldes.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. FEBRUAR 2013  
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

- Notat fra møde på rådhuset den 21. februar 2013  
Mødet omhandlede genhusning i forbindelse med helhedsplanerne Viby Syd og Gellerup.  
Der var ingen spørgsmål til det udsendte notat.
- Direktørmøde den 26. marts 2013  
Er ikke som anført i indkaldelse den 2. april 2013.  
Notat fra møde vil blive udarbejdet.
- Repræsentantmøde den 2. april 2013  
Notat fra møde vil blive udarbejdet.

Ad pkt. 9 - Øvrige forhold

- a) Referat fra møder i organisationsbestyrelsen, offentliggørelse  
Procedure for offentliggørelse blev drøftet. Besluttet:
- Dagsorden for mødet  
Dagsordenen for offentliggørelse fremsendes til organisationsbestyrelsen.  
Godkendelse finder sted på bestyrelsesmødet.
  - Referat fra møder  
Referatforslag for offentliggørelse udsendes til bestyrelsen sammen med internt referat fra mødet.  
Bestyrelsen får en indsigelsesfrist på en uge.  
Herefter lægges dagsorden og referat ud på hjemmesiden.
- Dagsorden og referater fra møder:
- 21. november 2012
  - 19. december 2012
  - 30. januar 2012
- er lagt ud på hjemmesiden.
- b) Boligsocialt arbejde, Rundhøj  
Jens Møller gennemgik det udsendte materiale.  
Besluttet at ALBOA dækker projektudgifterne frem til udgangen af 2016, opgjort til gennemsnitligt 128.000 kr./år.  
AAB har givet tilsagn om at videreføre projektet.  
Der mangler tilbagemelding fra boligforeningen Ringgården.
- c) Ny medarbejder, energiledelse  
Vi har ansat Niels Asger Munthe med virkning fra 1. april 2013.  
Niels er 36 år og kommer fra et job i Kuben. Er uddannet bygningsingeniør fra Ingeniørhøjskolen i Aarhus. Niels skal:
- være med til at forme en politik for ALBOA på energiområdet
  - løbende opdatere vedr. ny lovgivning på energiområdet.
  - deltage som "vor mand" i forbindelse med renoveringerne indenfor installationsområdet
  - sikre opdatering vedr. solceller m.v.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. FEBRUAR 2013  
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

- d) Afholdelse af bestyrelsesseminar  
Bestyrelsesseminar afholdes den 15. juni 2013.  
Forslag fra Tonny Mikkelsen blev drøftet.  
Besluttet at nedsætte et udvalg som skal planlægge seminaret.  
Udvalget består af:  
- Tonny Mikkelsen – udvalgsansvarlig  
- Troels Munthe  
- Jens Løkke Møller  
Herudover tilknyttedes en "ekstern konsulent" som skal være med i procesforløbet fra starten.
- e) Salg af Søndervangs Allé 47  
Vi har fået et købstilbud på kr. 1.700.000.  
Den udbudte pris på kr. 1.800.000 fastholdes.  
Yderligere oplysninger vedr. anvendelsesformål indhentes.
- f) Salg af ungdomspensionen Rundhøj  
Direktøren gav en orientering.  
Besluttet at der arbejdes videre med salgsmuligheden.  
Vil blive medtaget på dagsordenen for repræsentantskabsmødet den 25. maj 2013.
- g) AARHUSbolig  
Forslag til skrivelse for fremsendelse til bestyrelsen for AARHUSbolig blev drøftet.  
Der skal laves enkelte tilpasninger. Administrationen udarbejder tilpasset forslag.  
Stor ros til Troels Munthe.
- h) Repræsentantskabsmøde den 25. november 2013  
Aarhussalen er reserveret.  
Pga. andre arrangementer kan repræsentantskabsmødet først starte kl. 18<sup>30</sup>.
- i) EG-bolig  
Kjeld Jespersen gav en orientering vedr. EG-bolig's håndtering af sag vedr. elektronisk syn.

Ad pkt. 10 – Næste møde

Afholdes onsdag den 20. marts 2013 kl. 16<sup>30</sup> på Vestergårdsvej 15.

Ad pkt. 11 – Eventuelt

- Bestyrelsesmøde den 24. april  
Poul Ankersen ønsker mødet fremrykket til kl. 16<sup>00</sup>.  
Dette er allerede tidligere besluttet!!!
- Reception, Poul Ankersen, 25-års jubilæum 1. september 2013  
Der afholdes reception på Viby Bibliotek den 6. september 2013.
- Reception, Ulla Lerche, boligsocial medarbejder, Rundhøj  
Afholdes torsdag den 4. april 2013 kl. 14<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup> i selskabslokalet Rundhøj Allé 21.
- Åbent hus, Salamanderparken, 2. etape  
Afholdes søndag den 10. marts 2013 kl. 11<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> i Salamanderparken 175.

FORHANDLINGSPROTOKOL  
ALBOA  
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 27. FEBRUAR 2013  
REFERAT TIL OFFENTLIGGØRELSE PÅ HJEMMESIDE

- Regeringens vækstpakke  
Indeholder på to områder initiativer som har stor betydning for den almene sektor:
  - 4 milliarder til renoveringsstøtte
  - genindførelse af boligjob-ordningenRigtig godt med udvidelsen af renoveringsstøtterammen. Man glemmer måske lige at fortælle hvor pengene kommer fra. De kommer jo fra beboerne i den almene sektor!! Boligjob-ordningen kan stort set ikke bruges af vore beboere. Der er tale om forskelsbehandling af ejere og lejere. Ordningen er en tro kopi af den tidligere ordning.
- Kombineret udlejning i Aarhus kommune er muligt i:
  - Frydenlund
  - Bispehaven
  - Vejlby Vest
  - Langkærparken
  - Trigeparken
  - Gellerup og ToveshøjHerredsvang er røget af listen.  
Kombineret udlejning betyder at man ikke må leje ud til ansøgere der i længere tid har modtaget:
  - kontanthjælp
  - starthjælp
  - integrationsydelse    }     d.d. => kontanthjælp
- Giver også mulighed for at afvise ansøgere der i længere tid har modtaget:
  - førtidspension
  - dagpenge
  - sygedagpenge
- Fyraftensmøde om hash  
Lone Terkildsen har deltaget i et fyraftensmøde vedr. hash.  
På mødet blev det oplyst at boligorganisationer i en sådan sag har mulighed for at få aktindsigt.  
Det er direktørens opfattelse at man først kan få aktindsigt når der er faldet en dom.
- 60 års jubilæum, afdeling 10 – Lykkesholms Allé  
Reception søndag den 26. maj 2013.

Poul Ankersen

Ole Østergaard

Lone Terkildsen

Tonny Mikkelsen

Niels Skov Nielsen

Kim S. Jensen

Troels Munthe

Peter Andersen

Michael Korsholm