

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

**Mødedeltagere:**

**Indbudt:** 145 repræsentantskabsmedlemmer

**Fremmødte stemmeberettigede til mødet:**

Repræsentantskabsmedlemmer	87
Bestyrelsesmedlemmer	9
I alt stemmeberettigede	96
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer uden stemme	25

**Antal stemmeberettigede udgør 66,2%**

**Øvrige:** Administration, varmemestre og gæster - 19 personer.

## Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabet.....	2
2. Valg af 1 dirigent.....	2
3. Orientering fra bestyrelsen .....	2
4. Fremlæggelse af budgetforslag 2019 for ALBOA til godkendelse .....	10
5. Vedtægtsændringer .....	11
6. Administrationsbidrag 2020 .....	13
7. Afdelingssammenlægning .....	15
8. Indkomne forslag .....	16
9. Eventuelt .....	16

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

Repræsentantskabsmødet startede med "bagside" sangen.

Indledningsvis bød formand Michael Korsholm velkommen til alle fremmødte inkl. øvrigt inviterede

### 1. Godkendelse af forretningsordenen for repræsentantskabet

Formanden spurgte forsamlingen om de kunne godkende forretningsordenen. Afstemning ved håndsoprækning.

**Forretningsordenen blev godkendt.**

### 2. Valg af 1 dirigent

Bestyrelsen foreslog Niels Skov Nielsen - afdeling 44 som dirigent. Niels Skov Nielsen blev valgt. Dirigenten konstaterede herefter, at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt.

Dagsordenen blev gennemgået og godkendt.

Til stemmeudvalget blev foreslået:

- Turi Juul-Lassen, afdeling 43 – Håndværkerparken II
- Tekla Pryds, afdeling 7 – Saralystparken I+III
- Ib B. Andersen, driftschef – administrationen

**Forsamlingen accepterede forslagene.**

***Der er 121 personer til stede heraf 96 stemmeberettigede. Det betyder at der ikke er 2/3 fremmødt, hvorfor forsamlingen ikke er beslutningsdygtig i forhold til punkt 5 vedtægtsændringer.***

### 3. Orientering fra bestyrelsen

Michael Korsholm (formand) fremlagde orientering fra bestyrelsen.

Bestyrelsens mundtlige orientering er angivet nedenfor:

#### **Indledning**

Gode venner – kære gæster

Velkommen til efterårets repræsentantskabsmøde i ALBOA. Vi prøver hele tiden at forny os, så denne gang holder vi for første gang i seks år repræsentantskabsmøde i nye, flotte rammer.

2018 har været et begivenhedsrigt år. I ALBOA havde vi i foråret kampvalg til bestyrelsen. Kampvalget betød, at vi har fået to nye medlemmer af bestyrelsen, som altså for første gang deltager i den rolle. Velkommen ombord, Annie og Jane. Det betød også et farvel til to erfarne kollegaer, Ole og Niels. Jeg vil gerne benytte denne lejlighed til at sige tak for deres mangeårige bidrag til vores forening. Niels i aften som dirigent. Og velkommen til kolleger fra boligforeningen Aarhus Omegn.

**REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA**  
**27. november 2018**  
**REFERAT**

---

Jeg vil også gerne have lov at præsentere mine kollegaer samt husets chefgruppe – Annie, Carsten, Jane, Kim, Lone, Mads, Tonny & Troels samt mig selv. Ib, Niels, Peter samt Svend.

Og så skal der selvfølgelig lyde et kæmpe velkommen til alle jer beboerdemokrater, som med utrættelig kraft bidrager til trivsel og fællesskab i de mange afdelinger, som udgør ALBOA.

I denne mundtlige beretning vil jeg tale om, hvad der er sket i og omkring ALBOA i det seneste halve år. Jeg vil blandt andet tale om intranet, digitalisering og effektivisering i ALBOA. Jeg vil også tale om vores fælles midler i dispositionsfonden. Endelig vil jeg tale om regeringens ghettoplan og Aarhus kommunes udmøntning af denne. Det er planer, som er alvorlige, og som vil få stor betydning for boliger og vores boligform i den kommende år.

Noget af det jeg kommer til at tale om, har I måske hørt før, noget af det vil være nyt. Under alle omstændigheder er det vigtigt for ALBOA, at alle vi, som er beboerdemokrater, er nogenlunde lige godt orienterede og ide om hvad der foregår. I den forbindelse vil jeg slå et slag for de nyhedsmails, som ALBOA er begyndt at udsende. I disse digitale overvågningstider kan vi se, at 70-75 procent af jer læser vores nyhedsmails. Det er positivt og højt i forhold til de almindelige statistikker. Og jeg vil naturligvis opfordre til, at alle kommer med på bølgen, hvis I ikke får nyhedsmail endnu så tag kontakt til administrationen.

Nyhedsbrevet kommer ud til alle, der er valgt som beboerdemokrater i ALBOA. Det er en gruppe på cirka 250 personer. Vi bruger de mailadresser, I selv har angivet, da I blev valgt. Hvis I ændrer adresse, eller ikke får nyhedsmails fra ALBOA, så ring eller skriv til Martin Krabbe, som kan sætte jer på listen. ALBOAs medarbejdere modtager de samme nyhedsmails til orientering.

Jeg vil også med det samme slå et slag for mitALBOA - det nye intranet, som alle beboerdemokrater har adgang til. MitALBOA er en ny platform, hvor vi kan hente information og tale med hinanden. Når mitALBOA er endeligt udrullet, vil alle medarbejdere, alle beboerdemokrater og alle beboere kunne bruge løsningen. MitALBOA kan utrolig mange ting, og det bliver værktøjet for fremtidens beboerdemokrater. Hvis nogen af jer har problemer med det så tag kontakt til administrationen.

## 2. Digitalisering og effektivisering

Vi vil effektivisere i ALBOA. Det vil vi, fordi tiden ændrer sig, og vi må ændre os med den. Boligselskabernes Landsforening har indgået en aftale med regeringen om, at den almene sektor som helhed skal spare 1,5 milliarder kroner. Den aftale har vi valgt at gå konstruktivt ind i, vi har talt om det tidligere men vil give en "up date" på hvordan det går.

Vi kan selv, og vi vil selv. Det vi sparer kommer beboerne til gode i form af lavere husleje. Men vigtigst af alt er, at vi ved at løse denne opgave bevarer vores ret til selv at bestemme. Vi skal ikke lande i en situation, hvor det borgerlige Danmark får et argument for at afskaffe den almene sektor og overdrage driftsopgaven til private ejendomsselskaber. Ingen kan i dagens Danmark argumentere imod, at man skal være effektiv – men vi vil beholde retten til at bestemme, hvor og hvordan vi vil effektivisere.

Det betyder, at ALBOA skal levere sin andel af de 1,5 milliarder, når 2020 er omme. For ALBOA betyder det, at vi i forhold til 2014 skal spare 18 millioner på afdelingernes løbende drift og på administrationen. Det svarer til 1,8 procent om året. Vi har været i gang de sidste par år, og de foreløbige tal viser, at vi er på rette vej.

Effektivisering var også en del af den vision, som repræsentantskabet vedtog i maj 2017. For at føre den ud i livet har ALBOAs bestyrelse igangsat en strategiplan for 2017-2020, som betyder effektivisering gennem flere udbud og licitationer. Eksempelvis har vi gennemført en digital

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

opmåling af samtlige boliger i ALBOA. Det har været en øvelse til cirka seks millioner kroner, men det giver os mulighed for store besparelser i fremtiden. Digitaliseringen er nemlig en forudsætning for effektivisering. Med en digital opmåling i hånden er det nemlig os, der definerer opgaven, når en flyttebolig skal istandsættes – vi kan udbyde flytteboligerne i større bundter og over længere tid, hvilket sikrer lavere priser. Både afdelingen og fraflytter sparer penge. Vi har for nylig kunnet indhente de første priser ud fra de nye digitale tegninger, og vi har registreret en besparelse på 20 procent. Det er meget tilfredsstillende set med vores briller.

Udbud og licitationer betyder, at vi hidtil har kunnet effektivisere og løse en stor del af besparelsen fra centralt hold. Vi løfter båden i fællesskab. I eksemplet med digitale boliger er det ALBOAs driftsafdeling, der har formålet at spare. Men hvis vi skal i mål med den fulde besparelse, så skal vi også til at se på de dispositioner, som afdelingerne og afdelingsmødet træffer beslutninger om. Det er nyt, og det er et lovkrav til os. Her skal vi holde balancen: Et afdelingsmøde skal kunne vælge, hvad de ønsker at få lavet – det vil sige serviceniveau. Samtidig skal vi som organisation sørge for, at vi leverer det effektivt. Afdelingen bestemmer hvad, ALBOA bestemmer hvordan. Denne problemstilling er nøjagtig den samme som med de 1,5 milliarder kroner – ALBOA kan selv, ALBOA vil selv.

Når vi er i gang med den øvelse, så skal vi også til at se på afdelingernes henlæggelser. Det er begge dele ting, som har effekt på huslejen. Det handler ikke om det trækker op eller ned, det handler om at drive ALBOA ansvarligt. Det vender jeg tilbage til.

### **ALBOAs dispositionsfond**

Jeg vil prøve at sætte nogen ord på hvordan det går med ALBOAs dispositionsfond. Den er nemlig presset, og det er vi nødt til at have en fælles samtale om. For at den på nethinden vil jeg kort repetere, hvad dispositionsfonden er: Dispositionsfonden indeholder de penge, som vi selv, som boligforening, kan råde over. Som I har bemærket, så holder man aldrig op med at betale husleje, når man bor alment. Når en almen boligafdeling efter 30 år har betalt realkreditlånene tilbage, så ryger pengene i stedet andre steder hen. To tredjedele sender vi videre til Landsbyggefonden, som til gengæld finansierer renoveringer af vores bygninger.

Den sidste tredjedel ryger så i vores egen kasse – dispositionsfonden. Den råder ALBOAs bestyrelse over, og vi kan bidrage til ting, som vi vurderer er relevante. Blandt andet bruger vi mange penge til finansiel understøtning af renoveringer af ALBOAs afdelinger. Det vender jeg også tilbage til.

Beslutninger om renoveringssager er ofte økonomisk komplekse. Grundlæggende er der tre kilder til sammensætning af økonomien i en renoveringssag:

- Landsbyggefonden
- Dispositionsfonden
- Lejer

Det er en bermudatrekant med tre hjørner, Landsbyggefonden og dispositionsfonden og afdelingens lejere – alle tre vil helst kigge over i et andet hjørne, når økonomien i en renovering skal på plads.

Landsbyggefondens økonomi er presset af diverse ghettopakker. Der er nemlig en fjerde spiller, som trækker på midlerne i Landsbyggefonden. Regeringen og Folketing vil nemlig helst finansiere indsatserne med penge fra Landsbyggefonden, og i og med at penge kun kan bruges en gang, så betyder det færre penge til renoveringer. ALBOA har rigtig mange projekter på vej til

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

Landsbyggefonden. Også derfor skal vi føre den politiske kamp om finansiering af regeringens ghettopakke. Vi har i boligbevægelsen brug for vores penge. Vi vil passe på vores boliger.

Når vi renoverer, så skal vi først bruge de midler, vi selv har i dispositionsfonden. Det siger Landsbyggefonden til os. Det har vi nu gjort gennem et stykke tid, og det betyder, at vi kan se bunden af kassen. Når formuen i vores dispositionsfond i 2021 under et vist niveau, så skal alle lejere indbetale til ALBOAs dispositionsfond: 571 kroner om året per lejer.

Derfor må vi fra ALBOAs bestyrelse melde ud, at vi forsøger at passe på pengene. Der ikke er spillerum i dispositionsfonden til nye formål. Vi prioriterer renoveringerne, for dem kan vi ikke komme udenom. Et eksempel på, at vi er tilbageholdende, er nye miljøpolitiske indsatser – en arbejdsgruppe i Håndværkerparken vil arbejde med det emne, og det er meget velkomment, men konkrete miljøinitiativer skal i givet fald betales af afdelingerne.

Vi rutter ikke med ALBOAs penge. Vi prøver i alle sager at holde en økonomisk balance: Det er derfor også bestyrelsens holdning, at mange af vores afdelinger skal hæve deres henlæggelser. Det handler om to ting: Vi skal for det første have en jævn huslejudvikling. For det andet handler det om at tage hånd om vores boliger. Der skal spares op til fremtiden. Dem der slider boligerne, skal også betale for det, det vil sige fremtidige renoveringer. En bolig bliver ældre og skal renoveres. Det skal vi naturligvis hensætte penge til.

## **Ghettopakken**

Regeringens ghettopakke op til den udmøntning, som Aarhus Kommune har valgt, har konsekvenser som vi skal forholde os til. Aarhus Kommune vil nedrive 1000 boliger i Gellerup og Bispehaven. Det vil sige, at 1000 familier skal have nye hjem, og det kommer efter al sandsynlighed til at ske i andre almene boliger. Det vil sige, at ALBOAs afdelinger kommer til at tage en andel af de familier.

Der har været en del larm omkring ghettopakken, som mange mener er uretfærdig. Der har været happening og demonstrationer. I ALBOA lavede tre afdelinger udtalelser i forbindelse med efterårets afdelingsmøder.

Boligselskabernes Landsforening har bedrevet et glimrende høringsvar, som oplister alle de uheldige og urimelige forhold i ghettopakken. Jeg vil anbefale alle at læse det. Fra bestyrelsens side er vi helt enige med BL – men vi er også nødt til at være realistiske – vi er nødt til at forholde os til at det her kommer - og hvad vil vi gøre ved det? Vi mener, at vi står os bedst ved at stå sammen som boligbevægelse. Derfor har vi givet forhandlingsmandat til BL's 5. Kreds, som på vegne af boligforeningerne i Aarhus forhandler med Aarhus Kommune. Der skal ikke herske tvivl om at dette har fyldt og til stadighed fylder meget i bestyrelsen. Vi gør ALT, hvad vi kan for at få det bedste resultat for byen og for ALBOA.

## **Administrationens afdelinger**

I det følgende vil jeg fortælle lidt om, hvad der er sket i administrationens forskellige afdelinger:

### **ALBOA drift**

ALBOA drift består af ALBOAs driftsafdeling og de cirka 90 ejendomsfunktionærer, som til daglig arbejder i vores boligområder. I nogle år har driftssamarbejdet været på dagsordenen. I ALBOA er der dags dato 15 driftssamarbejder, som omfatter i alt 78 afdelinger.

Et driftssamarbejde omhandler typisk

- Fælles bemanning, for eksempel fælles afløser

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

- Fælles maskiner
- Fælles indkøb af reservedele, værktøj og lignende
- Afløsning ved sygdom og ferier

Driftssamarbejder kommer i varierende grader: 31 afdelinger indgår i ni driftssamarbejder med delt varmemesterkontor. Det er geografien, der betinger, om det giver mening at lave driftssamarbejder. Hvor det ikke umiddelbart giver mening, har vi lavet samarbejder, som kun handler om bemanning og maskiner. Det skal give værdi.

I 2018 etablerede vi to nye driftssamarbejder med Vejlby Vest og Rundhøj som de to omdrejningspunkter. Erfaringerne har været positive og vil danne grundlag for kommende samarbejder.

Driftsafdelingen forventer at kunne etablere en nyt større samarbejde i Viby-området i løbet af 2019.

I perioden 2018 – 2020 er driftssamarbejderne i stadig udvikling. Det betyder, at vi til stadighed vil have fokus på bemanning og indkøb. Træffe- og kontortider er også noget, der skal drøftes.

Når det kommer til den måde, vi organiserer folkene ude i marken, så holder vi også balancen mellem at bevare og forandre. I andre organisationer opretter man i dag centrale call-centre, hvorfra ejendomsfunktionærerne bliver styret, kører ud og udfører opgaverne. Det vil vi ikke. Vi har tillid til ejendomsfunktionærerne. Vi vil ikke styre dem i deres dagligdag og i deres prioriteringer. Det kan de godt selv. Vores varmemester-model fungerer godt – og vi laver ikke om på noget bare for at lave om, når der er noget der fungerer godt.

Samtidig er vi på vej væk fra den enmandsbetjente afdeling. Vores viceværter har brug for kollegaer. De skal samarbejde, og de skal bringe deres forskellige kompetencer i spil. Vi forlanger mere, og vi får mere af vores medarbejdere i disse driftssamarbejder – det er fremtiden.

I januar 2018 indgik ALBOA en obligatorisk indkøbsaftale med ABENA. Det er den første af sin slags i ALBOA. At aftalen er obligatorisk, betyder i denne sammenhæng, at alle ansatte skal benytte aftalen ved indkøb af en række produkter og ydelser, som vi bruger i fælleshuse og vaskerier. Aftalen er obligatorisk, fordi det kun er på den måde, at vi kan skaffe de laveste priser – på nogle produkter og ydelser.

På andre typer af produkter og ydelser giver det bedst mening med mere lokale aftaler. Der er flere grunde til, at vi laver lokale aftaler. En grund er, at vores afdelinger er spredt over et stort geografisk område. Det giver f.eks. ikke mening at fragte en traktor fra Galten til Viby for at få den repareret.

Vi har lokale aftaler på mange af disse ting f.eks.:

- Reparation af maskiner
- VVS – arbejder
- Tømrer – og snedkerarbejder
- Rengøring af flyttelejligheder og fællesarealer
- Snerydning
- Gartnerarbejde
- Skadeservice

På alle disse områder lader vi konkurrencen virke for vores beboere. Vi kan se, at det giver gode resultater.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

### ALBOA byggeri

I ALBOAs byggeri-afdeling har året været præget af et stigende antal sager – hovedsageligt rørenoveringer, kloaksepareringer og Landsbyggefondssager. ALBOA har nu 17 aktive sager hos Landsbyggefonden, 11 aktive renoveringssager samt 23 et- og femårs gennemgange.

I løbet af året har flere afdelinger sagt ja til renoveringer med støtte fra Landsbyggefonden:

- Afdeling 35 – Kalkærparken er netop gået i gang arbejdet.
- Afdeling 33 – Abildgade, hvor alle beboere skal genhuses under renoveringen.
- Afdelingerne 1 og 14 – Grundtvigsvej og Altangangshuset, som begge skal renoveres og efterfølgende sammenlægges til én afdeling.

Alt i alt er vi altså inde i en god gænge med at få gavn af de penge, som vi med tiden har indbetalt til Landsbyggefonden. Det siger sig selv, at medarbejderne må prioritere deres tid, og indimellem må nogle af sagerne tåle, at der ikke er et kontinuerligt flow i dem – nogle må endog vente med igangsætning, til en ledig medarbejder får tid til at tage sig af dem.

ALBOAs byggerådgivere skal styre mange sager på en gang. Det medfører et behov for systematisering. Derfor er ALBOAs byggeafdeling med i et projekt, har til formål at tilpasse et projektstyringssystem til arbejdsgangen i den almene sektor. Det sker i samarbejde med en række andre almene boligorganisationer. Hensigten er at få bedre overblik på tværs af alle projekterne, og at færre opgaver falder ned mellem to stole.

Med hensyn til nybyggeri er det samme sang som sidste år: Ingen kvoter, alt for dyre byggegrunde og private projektudviklere med kontakter til andre boligorganisationer end ALBOA. Der har i årets løb ikke været udbud fra Aarhus Kommune at byde på, så alt i alt står det ret stille på nybyggerfronten – for stille.

ALBOAs bestyrelse var i oktober på studietur til Amsterdam, hvor vi så nogle eksempler på vellykket byomdannelse. Vi så områder, hvor man havde kombineret private og sociale boliger, som man kalder det i Holland. Det er en model, som tilsyneladende virker godt i Holland. Aarhus Kommune har samme strategi: Kommunen stiller krav om, at nye boligområder skal indeholde en blanding af private og almene boliger. Nybyggeri er vigtigt for ALBOA i fremtiden. Derfor arbejder vi på at få knækket koden, så vi kan finde nye måder at få lov at bygge, og derfor fortsætter vi med at gøre, hvad vi kan for at få foden indenfor.

### ALBOA udlejning

I sommers introducerede ALBOA to nye digitale løsninger, som betyder, at det på digital vis er muligt at opsiges sin bolig og at underskrive sin lejekontrakt. Begge løsninger har vist sig meget populære: 70 procent af alle opsigelser i august måned kom i digital form. Og i samme måned blev 66 procent af alle nye lejekontrakter skrevet under digitalt. De digitale processer giver lettere og smidigere arbejdsgange uden papir. Et eksempel er lejekontrakten, som nu dannes direkte til fil. ALBOAs medarbejdere skal ikke længere printe, pakke, frankere og bære over på posthuset. Det betyder, at vi sparer arbejdstid, kuverter, printerpapir og kopipapir. I september kunne vi således sige farvel til en stor printer og dens anseelige leasingydelse. Det er ren win-win i disse digitaliserings- og effektiviseringstider.

Udlejningen har travlt i dagligdagen. Vi bestyrer nu på andet år AarhusBolig for hele bolig-Aarhus. Denne Aarhus-model til 100 kroner om året er vi stolte af.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

### ALBOA boligsocial

ALBOA mener, at fællesskab og godt naboskab er vigtige elementer i det at bo godt og trygt. Derfor støtter vi boligsociale tiltag på tværs af vores afdelinger. Boligsociale tiltag er for os også et vigtigt håndtag, når vi taler ghettoplan. Det er i vores boligsociale indsatser, at vi kan iværksætte forebyggende tiltag, men også være en aktiv medspiller i løsningen af de boligsociale udfordringer.

På det boligsociale område har vi i år arbejdet en del med fleksibel udlejning. Med fleksibel udlejning får beboere i arbejde og under videregående uddannelse fortrinsret til boliger i en given afdeling. Det kan bidrage til at vende udviklingen i et boligområde. Vi har haft en række samtaler med Aarhus Kommune og bestyrelserne i flere af vores afdelinger. Resultatet er, at yderligere tre afdelinger i Vestergårdsparken er omfattet af fleksibel udlejning.

I det forløbne år har ALBOA også fortsat de boligsociale indsatser i områderne: Viby Syd (som består af Kjærslund, Rosenhøj og Søndervangen), Rundhøj, Håndværkerparken og Vejlbj Vest. I Viby Syd er vi stolte af den store daglige indsats medarbejdere og frivillige beboerdemokrater udfører. I Viby Syd er vi lykkedes med at få et tæt og givende samarbejde med de kommunale samarbejdspartnere. Kommunen bidrager faktisk til at løse de sociale udfordringer, vi oplever i området.

I Rundhøj stod vi overfor en udfordring: Aarhus Kommune vurderede, at området ikke længere var udsat nok til at få støtte. Vi stod altså overfor, at den boligsociale indsats i området ville ophøre. Vi er naturligvis enige i, at er behovet for en indsats ophørt, så skal man ikke fortsætte. Men det var vores vurdering, at det ville være for tidligt at stoppe det forebyggende arbejde. Derfor valgte vi at gå enegang om at fortsætte indsatsen tre år endnu. Nogle gange betaler det sig at gå forrest: Vores initiativ har i hvert fald betydet, at både AAB og Ringgården, som også har boliger i Rundhøj, nu er gået med i projektet. Nogle gange har fællesskabet brug for lederskab. Og alt dette har kun kunnet lykkes, fordi vores afdelinger står bag projektet.

I Vejlbj Vest har vi fået midler fra Aarhus Kommune til en beskæftigelsesindsats. Derfor vil vi i 2019 kunne forstærke indsatsen i Vejlbj Vest.

Udover disse specifikke indsatser, så har vi også en række tilbud, som gælder alle. Vi ønsker at nå så mange beboere som muligt og møde de behov, vores beboere har. I ALBOA tilbyder vi derfor konfliktmægling mellem stridende naboer. Det er også muligt at få gældsrådgivning, hvis økonomien er løbet af sporet. Gode initiativer, som kan komme alle i ALBOA til gavn hvis nogen i salen har tanker der kunne gavne beboerne i ALBOA hører vi gerne om det.

### Samarbejde med DOMI

Som I ved, indgik ALBOA og DOMI Bolig i april i år en samarbejdsaftale. DOMI Bolig administrerer godt 2000 boliger i Odder og omegn. Efter en række omstruktureringer havde DOMI brug for hjælp. Samarbejdsaftalen indebærer i dag, at to af vores byggerådgivere er beskæftiget i Odder nogle timer hver uge. De hjælper med styring af fire Landsbyggefondssager og to nybyggerier. ALBOA bliver selvfølgelig betalt for deres arbejde. Vi håber, at hjælpen med tiden kan medføre et tættere samarbejde med vores nabo mod syd.

### Afrunding

Et par sidste ord: Vi lever i en verden, hvor der er stærke kræfter, som gerne vil fortælle os, hvordan vi bør drive vores virksomhed. ALBOA har 76 års historie, det kan måske gøre os lidt stive i det, men tag ikke fejl; vi er ikke i tvivl om vores formål:



REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

Vi sørger for gode, billige og spekulationsfri boliger til alle slags mennesker. En god bolig er en menneskeret. I ALBOA mener vi, at det er vigtigt at bidrage til samfundet. Vi løfter. Gennem fjerdedelsordningen bistår vi kommunen med boliger til folk, der har brug for det. Vi løfter nedefra. Vi gør det ikke, fordi det er noget, vi skal, men fordi vi mener, at det er en samfundspligt at hjælpe.

Så for vores egen skyld, for samfundets skyld og for fremtidens skyld – må vi insistere. Vi skal insistere på vores historie og værdier. Vi skal insistere på, at vi er dem, der bedst ved, hvad det gode og det rigtige er for vores boliger og vores boligområder. Vi må insistere på selv at sætte grænserne og sætte ord på, hvem vi er, og hvad vi vil. Kun på den måde opretholder vi en identitet og en fremtid.

Fortsat god aften og ser frem til en eventuel debat.

**Simon L. Justesen, afd. 36 - Byagerparken:** Har en undren i forhold til Ghettoplanen, på den ene side hævder organisationsbestyrelsen, at vi skal bekæmpe regeringens politik, men på samme tid vil man hjælpe med at løfte genhusningen.

**Michael Korsholm (formand):** ja det er svært de krav som regeringen stiller er krav som vi kigger ind i. Kommunen siger vi skal genhuse, der er en solidaritet i 5. kreds. Hvis vi står alene og ikke går ind i arbejdet som kommer vi til at stå alene og det får vi ikke noget ud af.

**Simon L. Justesen, afd. 36 - Byagerparken:** Vedrørende samarbejde med DOMI – sidste gang vi havde en renovering lå byggeafdelingen vandret – i stedet for at hjælpe ude i byen skulle vi så ikke sørge for vores eget først?

**Svend Erik Møller (direktør):** det er ikke i stort omfang – på det tidspunkt, hvor vi gik ind, i det var der et dyk i den aktivitet vi havde i byggeafdelingen. I øjeblikket har vi en mand der en dag om ugen.

**John Jensen afd. 70 – Jegstruphøj:** betaling for den service man yder til DOMI skal der ikke moms på den.

**Svend Erik Møller (direktør):** De medarbejdere vi har til at hjælpe hos DOMI, med bistand fra BL har vi indgået en aftale hvor de to byggemedarbejder er ansat i begge organisationer en såkaldt splitansættelse. Øvrige ydelser som vi leverer, bliver pålagt moms.

**Stella Thorvaldsen, afd. 40 – Håndværkerparken I:** Genhusning: når vi skal genhuse bliver der så tænkt på, at vi ikke får beboerne ind i de afdelinger som vi har der er problemafdelinger.

**Svend Erik Møller (direktør):** Vi er opmærksomme på beboersammensætning i vores afdelinger og de afdelinger med eks. fleksibel udlejning. Det er en stor kabale hvor der skal stor forståelse til.

**Susan Jessien, afd. 53 – Håndværkerparken V:** omkring byggeafdelingen, deres afdeling har en sag som skal i landsbyggefonden – kommer der ekstra mandskab eller hvordan klarer

**Svend Erik Møller (direktør):** vi har også tænkt tanken med at speede op med flere ansatte. Men udfordring med at ansætte de rigtige folk med de rigtige kompetence såvel faglige som sociale, man skal kunne forstå den almene tankegang og beboerdemokratiet. Der er i øjeblikket 4 mand + en chef for afdelingen.

**Niels Eilersgaard (byggechef):** byggeafdelingen har lavet prioritering og jeres afdeling (53) er på listen.

**Hans Christian Andersen, afd. 53 – Håndværkerparken V:** følger der nogen penge med til genhusning? I forhold til Ghettoplanen!!

**Svend Erik Møller (direktør):** Det ved vi ikke endnu – det er det korte svar. Der er en masse detaljer omkring opgaven som endnu ikke er fastlagt og aftalt. Vi er sat i verden for at hjælpe

med den sociale vinkel. Er dog sikker på at det ikke bliver lejerne i ALBOA der kommer til at betale for det.

**Julius Hedin, afd. 66 – Håndværkerparken VII:** Når vi skal spare, hvordan hænger det sammen med, at vi sender hele bestyrelsen til udlandet for at se på boliger, når der reelt kun er 4 mand i byggeafdelingen der forstår sig på byggeri.

**Svend Erik Møller (direktør):** I budgettet er der afsat penge til studietur hvert andet år. I turen deltog organisationsbestyrelsen og to fra administrationen. Dispositionsfonden bliver ikke brugt til dette men til renoveringer mv. Turen til Amsterdam var læring.

**John Jensen afd. 70 – Jegstruphøj** – Dem der skal genhuses, der skal alle organisationer hjælpe til. Betyder det at dem der skal genhuses, bliver skubbet frem på ventelisterne – hvad mener ALBOA om det?

**Svend Erik Møller (direktør):** Når man skal genhuse så mange familier, så får det konsekvenser i forhold til det "normale" udlejningssystem og øvrige søgning. Aarhus kommune vil bygge 1:1 boliger i forhold. Det de vil bygge er dog umiddelbart små boliger. Det får konsekvenser men vi ved ikke hvilke, og nej det er ikke 1/5 dels ordningen den fortsætter ved siden af i hvert fald som det ser ud nu.

**Michael Korsholm (formand):** Vi går på en knivsæg, men vi forholder os til det.

**Poul Ankersen, afd. 72 – Klokkeblomstvej:** Hvilke tanker har man gjort sig i forhold til DOMI i forhold til fusion.

**Michael Korsholm (formand):** Det er for tidligt at sige om samarbejdet ender ud i en fusion. Så hvis vi når dertil, vil det blive forelagt repræsentantskabet.

#### 4. Fremlæggelse af budgetforslag 2019 for ALBOA til godkendelse

ALBOAs souschef Peter Hebroe gennemgik budgettet for 2019. Budgettet er identisk med det oplæg, der blev forlagt til repræsentantskabsmødet i maj 2018.

De forudsætninger der er lagt til grund for budgettet, er uændrede.

Budgettet er vedtaget af organisationsbestyrelsen den 27. juni 2018, og er indarbejdet i afdelingernes budget for 2019.

Gennemgangen gav anledning til følgende kommentarer fra repræsentantskabet:

**John Jensen afd. 70 – Jegstruphøj** – byggesagsrådgivning som vi giver til DOMI – den udgift som vi har, på byggesagsafdelingen burde derfor blive mindre.

**Peter Hebroe (souschef):** Det er fuldstændig korrekt. Aftalen er først underskrevet og indarbejdet efter at budgettet er udarbejdet. Budgettet er et kig ind i fremtiden og bedste bud på hvordan den bliver.

**Janne Walsted, afd. 11 - Vestergårdsparken:** særlige aktiviteter - stigning er vores medlemskab i Aarhus bolig – hvorfor er det steget så meget.

**Peter Hebroe (souschef):** ALBOA betaler et bidrag til Aarhus bolig – er afhængig af blandt andet medlemstallet og hvor mange der søger via Aarhusbolig.

**Dirigenten satte herefter punktet til afstemning. Afstemning foregik ved håndsoprækning.**

**Budgettet blev vedtaget.**

## 5. Vedtægtsændringer

Forslag til ændrede vedtægter blev fremlagt af ALBOAs direktør Svend Erik Møller og Anni Pedersen, juridisk konsulent i BL.

For at kunne ændre vedtægterne kræver det 2/3 fremmødte – og i dag mangler vi to stemmeberettigede for at kunne dette. Af samme årsag er der indkaldt til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

Efter at vedtægterne har været drøftet i organisationsbestyrelsen har der været indbudt til et åbent møde hvor alle har været indbudt, dette blev afholdt den 11. oktober.

Repræsentantskabet har på forhånd fået fremsendt gældende vedtægter suppleret med de foreslåede ændringer.

Udgangspunkt for de foreslåede ændringer har været normalvedtægten, som fastsætter de lovmæssigt gældende mindstekrav til en boligorganisations vedtægter.

En vedtægt må ikke begrænse beboernes og deres valgte repræsentanters indflydelse i forhold til disse mindstekrav. ALBOAs vedtægter skal samtidig afspejle den måde, vi ønsker at drive organisationen på med de møder og dagsordener, som vi gennem de senere år har anvendt og ønsker at videreføre.

Der er til det formål indarbejdet nogle vedtægtsbestemmelser, der går ud over normalvedtægten uden at begrænse beboernes og de valgte repræsentanters indflydelse.

### Redaktionelle ændringer:

- 1) De nye vedtægter undgår at anføre andre lovkrav fra f.eks. Almen Bolig Loven. Disse lovkrav gælder uanset hvad. Det er f.eks. punkter der er konsekvensrettelser i forhold til de øvrige paragraffer og forkerte lovhenviisninger.

### **ALBOA+**

- 2) Ting der vedrører ALBOA som er taget med fra tidligere – det vi synes om og gerne vil beholde. Organisationsbestyrelsen har f.eks. ønsket at fastholde to årlige repræsentantskabsmøder dvs. både et i maj og et i november.  
Normalvedtægter tager dog stilling til hvad der skal være på dagsordenen i maj mødet. Specielt i forhold til ALBOA betyder det, at behandling af budgettet skal foregå i organisationsbestyrelsen og det er dem der skal godkende det. Det skal forelægges repræsentantskabet på maj mødet, og ikke som nu hvor det godkendes på november mødet.

### Budget:

- 3) Budgetfremlæggelse eller budgetgodkendelse i repræsentantskabet:  
Det nye forslag til vedtægter rykker budget drøftelsen i repræsentantskabet fra november mødet til maj-mødet. Organisationsbestyrelsen og ikke repræsentantskabet har budgetkompetencen. Repræsentantskabet får derfor forelagt hovedorganisationens budget for det næste år under maj-mødet i form af en præsentation af hovedprincipperne. Repræsentantskabet skal ikke godkende budgettet.

### Valgmåden:

- 4) Valgmetode for formand og næstformand til organisationsbestyrelsen:

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

Vedtægterne må ikke begrænse repræsentantskabets og afdelingsmødets kompetence til at beslutte valgmanen. Hvert nyt repræsentantskabsmøde kan træffe beslutning om en anden metode. Der er her valgt en løsning, hvor ALBOA fortsætter med den praksis, som er anvendt de senere år.

**Digitale afdelingsmøder:**

- 5) Der åbnes op for mulighed for digital afstemning. Det er en obligatorisk bestemmelse i normalvedtægten, at muligheden skal være der.

**Spørgsmål fra forsamlingen:**

**Julius Hedin, afd. 66 – Håndværkerparken VII:** Takkede for godt oplæg. Omkring de digitale afdelingsmøder, ville det ikke være en fordel hvis alt materiale blev udsendt digitalt i stedet for papir.

**Anni Pedersen (juridisk konsulent BL):** Der er tale om to forskellige ting. Det digitale afdelingsmøde vedrører kun afdelingen. Det kan særskilt aftales, at materiale kan udsendes digitalt.

**Inger Jensen, afd. 7 – Saralystparken I+II:** På side 4, § 5, stk. 3, nr. 9, skrives om nedlæggelse af afdelinger. Hvem har kompetencen til det?

**Anni Pedersen (juridisk konsulent BL):** Repræsentantskabet kan, hvor de har kompetencen til at vedtaget noget omkring afdelinger, overdrage kompetencen til organisationsbestyrelsen.

**Stine Christensen, afd. 33 - Abildgade**

Har to spørgsmål:

For det først vedrørende fysisk handicappede – hvorfor er de ikke længere nævnt i § 3?

**Anni Pedersen (juridisk konsulent BL):** Det der er sket i § 3, er det blot ordvalget der følger loven. Det vil ikke ændre på, hvem ALBOA bygger boliger til.

**Michael Korsholm (formand):** Der er ingen ændringer i forhold til i dag.

Og for det andet: budgettet skal ikke længere godkendes af repræsentantskabet – har det betydning for fremlæggelsen på afdelingsmødet, hvis det er organisationsbestyrelsen der har kompetencen?

**Anni Pedersen (juridisk konsulent BL):** Det ændrer ikke noget i forhold til afdelingerne.

**Susan Jessien, afd. 53 – Håndværkerparken V:** På side 10 stk. 4+5 – er formuleringen ikke dårlig: Suppleanter indkaldes midlertidig – skal der ikke stå indtil valgperioden er slut?.

**Anni Pedersen (juridisk konsulent BL):** Det er den sprogbrug man har valgt og den er ikke forkert. Til det andet punkt, enig i stk. 5 det kunne man godt ændre til "repræsentantskabet".

**Susan Jessien, afd. 53 – Håndværkerparken V:** Side 18, § 17, stk. 3: forslag skal være i hænde senest 2 uger inden mødet. Er det til bestyrelsen eller administrationen?

**Anni Pedersen (juridisk konsulent BL):** I normalvedtægten står afdelingsbestyrelsen – i ALBOA har man ønsket at det skal være til administrationen.

**Svend Erik Møller (direktør):** det er for at sikre, at der ikke bliver "glemt" forslag. Det sikrer en ensartet fremgangsmåde. Vi tager den sproglige ændring med.

**Vita Jensen afd. 15 - Dalvangen:** Vedrørende § 15, side 16. Afdelingsmødet kan beslutte digitale værktøjer – man kan stemme inden for 7 dage. Synes det er dårligt at man skal kunne stemme hjemmefra.

**Anni Pedersen (juridisk konsulent BL):** Det er et tilbud – afdelingen kan beslutte, at man ikke vil anvende det.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

**Jane Benn, afd. 43 – Håndværkerparken II:** § 15 digitalisering. Vi sætter en del af befolkningen uden for, nemlig dem som er fritaget.

**Anni Pedersen (juridisk konsulent BL):** De bliver ikke sat uden for – de kan stadig stemme uden digital indgang. Det er en mulighed og ikke et krav.

**John Jensen afd. 70 – Jegstruphøj:** Ikke begejstret for at det er OB der har beslutningskompetencen i forhold til budgettet – mener det skal være repræsentantskabet.

**Anni Pedersen (juridisk konsulent BL):** ja man kan stille beboerdemokratiet bedre. Men man kan ikke lave om på de regler som regeringen har vedtaget. Dvs. det der står i normalvedtægten og her er det OB der har budgetkompetencen.

**Janne Waldsted, afd. 11 - Vestergårdsparken:** Synes det er et godt ændringsforslag. Sproglige rettelser f.eks.:

1. Side 10, § 11, stk. 4. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af repræsentantskabet. Så stemmer det med § 19, stk. 3.
2. På side 4, § 5, stk. 5 – grammatikfejl.
3. I § 6, andet pkt. – mangler afholdes

**Anni Pedersen (juridisk konsulent BL):**

1. Normalvedtægten er ikke altid formuleret hensigtsmæssigt. I dette tilfælde giver det god mening at ændre ordlyden til det foreslåede.
2. Den retter vi til
3. Her burde stå afholdes endnu et repræsentantskabsmøde.

*Dirigenten afsluttede herefter debatten da der ikke var flere spørgsmål.*

***Dirigenten forklarede at såfremt 2/3 af de fremmødte kan stemme for vedtægterne på det ordinære repræsentantskabsmøde – vil vedtægterne kunne vedtages med 2/3 flertal i forhold til de fremmødte, på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.***

**Afstemning ved håndsoprækning: vedtægterne blev vedtaget**

**Punktet overgår derfor til behandling på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde, der afholdes umiddelbart efter det ordinære repræsentantskabsmøde.**

## 6. Administrationsbidrag 2020

Tonny Mikkelsen fra organisationsbestyrelsen gennemgik organisationsbestyrelsens forslag til ny model for administrationsbidrag gældende fra 2020. Modellen blev fremlagt for repræsentantskabet på repræsentantskabsmødet i maj 2018.

Ifølge driftsbekendtgørelsen § 32, kan administrationsbidraget enten fastsættes som:

- Et beløb, der er lige stort pr. lejemålsenhed i drift.
- Et opdelt beløb, således at der fastsættes et grundbidrag for en grundydelse og et tillægsbidrag for tillægsydelser.
  - Grundbidraget kan deles op i et fast bidrag, der fastsættes pr. afdeling, og et bidrag der fastsættes pr. lejemålsenhed.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

Administrationsbidraget fastsættes i dag, som et beløb der er lige stort pr. lejemålsenhed. Denne model bevirker, at alle afdelinger betaler det samme beløb pr. bolig. Det betyder endvidere, at mindre afdelinger ikke selv bærer de fulde omkostninger til administration.

Det er organisationsbestyrelsens forslag, at dette ændres således at alle afdelinger betaler de omkostninger der reelt er forbundet med afdelingens regnskabs- og budgetudarbejdelse.

Organisationsbestyrelsen foreslår, at administrationsbidraget fra og med 2020 opkræves som:

- Et fast bidrag pr. afdeling, som dækker de omkostninger der er forbundet med afdelingernes regnskabs- og budgetudarbejdelse.
- Et bidrag pr. lejemålsenhed.
- At der ydes tilskud fra dispositionsfonden til afdelinger, hvor afvigelsen pr. måned pr. bolig er større end kr. 100.

Det faste bidrag pr. afdeling dækker udgifterne til:

- Udarbejdelse af budget
- Forhandling af budget med afdelingsbestyrelsen.
- Udarbejdelse af varslingsskrivelse
- Udarbejdelse af regnskab
- Revision

Alle disse udgifter er af samme størrelse uanset hvor mange boliger der er i den enkelte afdeling.

**Efter gennemgangen var der følgende spørgsmål fra forsamlingen:**

**Julius Hedin, afd. 56:** oplæg siger 82 afdelinger. 60% skal betale mere de resterende skal betale mindre.

Det er kun 34,6 % af lejemålene der betaler for lidt. De afdelinger der er små, skal betale noget mere. Når man er almenyttig må man bære i flok og ikke straffes fordi man er en lille afdeling.

**Jane Benn, afd. 43 – Håndværkerparken II:** er der et stop for hvornår man holder op med at give tilskud fra dispositionsfonden? Ødelægger mulighed for renoveringer når vi bruger af dispositionsfondens midler.

**Tonny Mikkelsen (medlem af organisationsbestyrelsen):** tilskud fra dispositionsfonden gives permanent.

**Stella Thorvaldsen, afd. 40 – Håndværkerparken I:** Hvad er det ALBOA får ud af at ændre på opkrævningsmetoden?

**Stine Christensen, afd. 33 - Abildgade:** Vi har snakket om beboerdemokrati hele aftenen så undrer sig over forslaget som ikke synes demokratisk.

**Tonny Mikkelsen (medlem af organisationsbestyrelsen):** Udgangspunktet har været at man får det man betaler for. I mange afdelinger opkræver man individuelt for det man forbruger – eks. El, vand og varme. Er det rimeligt at eks afdelinger med stor sociale problemer skal betale forholdsmæssigt mere til administrationen.

**Henning Skaarup, afd. 8 - Byvangen:** er det rimeligt og fair at ændre – ja dem der forbruger ressourcer skal være med til at betale. Det er misforstået demokrati.

**John Jensen afd. 70 – Jegstruphøj:** dårligt eksempel for Vejlbj Vest – det er kun 23 kr. om måneden. Mener at man skal fortsættes som i dag i stedet for at tære på dispositionsfonden.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

**Tonny Mikkelsen (medlem af organisationsbestyrelsen):** når vi tager pengene fra administrationsbidraget så løfter vi i flok.

**Jane Benn, afd. 43 – Håndværkerparken II:** Det er svært at vurdere. Det er alt sammen småpenge. Imod at der tages penge fra dispositionsfonden. Som det er i dag – er det måske solidarisk, men vil også gerne hjælpe de områder der har problemer.

**Troels Munthe (medlem af organisationsbestyrelsen):** når nu Vejlbj Vest er bragt ind – til John det kan godt være at Vejlbj Vest betaler mindre her, men betaler meget til den sociale indsats.

**Freddy N. Poulsen, afd. 68 – Holme Parkvej:** nogen af de små boliger er + 55 boliger mange af beboerne får kun folkepension. Har også mange andre udgifter eks. Grundejerforening, veje eks.

**John Jensen afd. 70 – Jegstruphøj:** det er ikke korrekt at bidrag til dispositionsfonden kommer fra alle afdelinger. I øjeblikket kun afdelinger med udamortiserede ydelser der bidrager.

**Pia Mikkelsen, afd. 60 – Håndværkerparken VI:** har siddet til flere møder hvor der er talt om sammenlægninger. Det er ikke altid de store afdelinger vil lægges sammen med de små. Forslår at man stemmer imod forslaget.

**Dirigenten lukkede herefter debatten og der skal bruges stemmeseddel nr. 1.**

**Dem der går ind for forslaget stemmer ja, og dem der er imod stemmer nej.**

<b>Antal stemmeberettigede:</b>	<b>96</b>
<b>Afgivne stemmer:</b>	<b>96</b>
<b>Antal ja stemmer:</b>	<b>41</b>
<b>Antal nej stemmer:</b>	<b>52</b>
<b>Hver for eller imod:</b>	<b>3</b>

**Forslaget er herefter nedstemt.**

## **7. Afdelingssammenlægning**

Carsten Mikkelsen fra organisationsbestyrelsen motiverede punktet.

Sammenlægningen af afdeling 1 og 14 har i henhold til driftsbekendtgørelsen været til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde i de to afdelinger den 11. oktober 2018.

Afdelingssammenlægningen blev enstemmigt vedtaget af de fremmødte beboere.

Organisationsbestyrelsen har på organisationsbestyrelsesmøde den 31. oktober 2018 ligeledes godkendt sammenlægningen.

I henhold til driftsbekendtgørelsens § 27, stk. 1. fremlægges sammenlægningen nu til endelig godkendelse i ALBOA's repræsentantskab.

**Frank Just Hansen, afdeling 1 – Grundtvigsvej:** De to afdelinger har enstemmigt vedtaget sammenlægningen, så vi kunne få gennemført renoveringen. Beder forsamlingen om at respektere dette.

**Dirigenten satte forslaget til afstemning ved håndsoprækning.**

**For afdelingssammenlægningen:           Alle stemte for**  
**Imod afdelingssammenlægningen:       Ingen**

**Afdelingssammenlægningen er herefter vedtaget.**

## 8. Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag til mødet.

## 9. Eventuelt

Dirigenten gav ordet frit under punktet og gjorde opmærksom på, at alt kan diskuteres men intet kan besluttes.

**Julius Hedin, afd. 66 – Håndværkerparken VII:** - havde sendt et forslag til repræsentantskabsmødets dagsorden. Men er blevet nægtet dette ad omveje. Bad administrationen om mailadresser på alle formænd i afdelingerne. Dette kunne han ikke få. Anmodende alle om at sende en sms til ham, så man kan få oplægget.

**Svend Erik Møller (direktør):** Julius Hedin har selv skriftligt trukket forslaget tilbage. OB har behandlet sagen.

**Helle Storgaard, afd. 37 – Vejlbj Vest :** Opfordrede forsamlingen til at deltage i den menneskekæde der skal laves på fredag, som markering af modstand imod Ghettopakken. Starter på hjørnet af Edwin Rahrs Vej /Hasle Ringvej.

**Stine Christensen, afd. 33 – Abildgade:** Afdelingen står foran en stor renovering og håber at resten af ALBOA vil tage godt imod dem i forbindelse med genhusning.

**Susan Jessien afd. 53 – Håndværkerparken V:** Ros til de nyhedsbreve der bliver udsendt. Godt at man har forholdt sig kritisk til ghettoplanen. Opfordrer i øvrigt til, at man deltager i menneskekæden i Gellerup.

**Vita Jensen, afd. 15 - Dalvangen:** Selskabslokaler – prisen er steget men det har ikke bedret rengøring mv. Den prisstigning der har været er den gået til rengøring?

**Peter Hebroe (souschef):** Når man lejer selskabslokalerne, skal man selv rydde op og gøre rent. Det der bliver gjort rent, er vandrette overflader. Så man lejer ikke inkl. rengøring. Som regel er det varmemesteren, der tjekker lokalerne efter, efter brug. Men det er klart, at har lokalet stået ubrugt i længere tid, så vil der jo ligge støv, når det skal bruges igen.

**Simon L Justesen, afd. 36 - Byagerparken:** til Julius' indlæg. Kan man ikke skrive til andre afdelingsbestyrelser på mitALBOA. Og ærgerligt at forslag til ny fordelingsnøgle er faldet.

**Peter Hebroe (souschef):** Bestyrelserne kan skrive til hinanden på mitALBOA. Det bliver levende når man bruger det!



REPRÆSENTANTSKABSMØDE I ALBOA  
27. november 2018  
REFERAT

---

Dirigenten takkede for god ro og orden og gav ordet til Michael Korsholm, som takkede alle fremmødte for deltagelse i mødet og for den gode debat.  
Der er en kort pause inden det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

---

Michael Korsholm  
formand

---

Niels Skov Nielsen  
dirigent

---

Svend Erik Møller  
referent