

REFERAT

| | BESLUTNING |
|--|--------------------------|
| 1. Godkendelse af dagsorden | Godkendt |
| 2. Repræsentantskabsmødet den 28. maj 2019 <ul style="list-style-type: none">▪ Indkaldelse▪ Beretning▪ Dirigent(er) | Ekstern dirigent |
| 3. Uanmeldt beholdningseftersyn <p>Revisor har den 06.12.2018 foretaget uanmeldt beholdningseftersyn. Eftersynet har blandt andet omfattet afstemning af likvide beholdninger, mellemværender og værdibeholdninger til eksterne kontoudtog med videre. Herudover er ALBOAs kontante beholdninger afstemt til boligorganisationens bogholderi.</p> <p>Eftersynet har ikke givet anledning til bemærkninger.</p> <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen underskriver revisionsprotokollatet.</i></p> | Godkendt og underskrevet |
| 4. Ledelsesrapportering <p>2018: Boligforeningernes årsberetning skal indeholde en nærmere redegørelse for den økonomiske udvikling samt den udøvede økonomistyring og egenkontrol i boligorganisationen og dens afdelinger.</p> <p>Herunder redegøres for den udførte egenkontrol, som er disponeret i tre faste afsnit: målsætning, status 2018 og fremadrettet handlingsplan.</p> <p>For 2018 er der lavet egenkontrol på følgende områder, Budgetkontrol, klagesager, råderetssager og beboermødet. Denne egenkontrol indarbejdes i ledelsesberetningen for 2018.</p> <p>2019: Administrationen vil fremadrettet forelægge en kvartalsmæssig rapportering til organisationsbestyrelsen med en række nøgletal. Rapporteringen vil også indeholde en status på effektivisering og strategiplaner, herunder om projekterne følger tidsplanen. Rapporteringssystemet præsenteres i mødet.</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>Indstilling: 1. <i>Organisationsbestyrelsen godkender den fremlagte på fire udvalgte områder egenkontrol for organisationen i 2018.</i></p> <p>2. <i>Organisationsbestyrelsen tager til efterretning, at administrationen fremadrettet udarbejder kvartalsrapportering.</i></p> | <p>1. Godkendt med en tilføjelse under beboerdemokratiet</p> <p>2. Taget til efterretning</p> |
| <p>5. Byggeprojekt – (lukket sag) Der blev orienteret om igangværende forhandlinger.</p> | |
| <p>6. Forsikring – selvrisiko Administrationen har drøftet afdelingernes forsikring herunder selvrisiko med forsikringsmægleren fra Contea. Der er på nuværende tidspunkt en selvrisiko på 5.000 kr. for hovedparten af afdelingerne, dog kun 3.000 kr. for afdelinger under 50 lejemål. Contea har på ALBOAs vegne forhandlet med vores forsikrings-selskab Codan om en præmienedsættelse i vores gældende aftaler ved ændring af selvrisiko til 10.000 kr. Selvrisiko og skadesforløb vil også ved næste udbud af ALBOAs forsikringer kunne få betydning for, hvor mange tilbud og hvor gode tilbud, vi får fra forsikrings-selskaberne.</p> <p>De økonomiske beregninger er vist i bilaget. Præmienedsættelsen svarer samlet set til merudgiften til skader. Langt hovedparten af ALBOAs afdelinger har kun 1-2 skader om året, der udløser selvrisiko. Ændringen af forsikringspolitikken vil også på længere sigt styrke ALBOAs stilling. Administrationen anbefaler derfor forhøjelsen.</p> <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen godkender en ny selvrisiko på kr. 10.000 for alle afdelinger</i></p> | <p>Godkendt</p> |
| <p>7. Boligsociale midler Håndværkerparken ALBOA har i dag en boligsocial indsats i Håndværkerparken. Vi ønsker at iværksætte en forstærket boligsocial indsats, der direkte adresserer den lave arbejdsmarkedstilknytning i området. Netop den lave andel af beboere i alderen 18-64 år er grunden til, at Håndværkerparken både i kategoriseringsmodellen og på statens lister fremstår som et socialt belastet område. Aarhus kommune har forhåndsreserveret midler til den forstærkede indsats. Midlerne skal anvendes i en tre års periode fra 2019-2021.</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>Det foreslås, at ALBOAs nuværende beboerrådgiver tildeles yderligere timer til at varetage denne indsats. Da den nuværende beboerrådgivers ansættelse udløber i 2020, ønskes denne forlænget med yderligere et år, således at de to indsatser begge fortsætter i 2021. Nærmere redegørelse og økonomisk beregning er vedlagt i bilag.</p> <p>Indstilling:</p> <p>1. <i>Organisationsbestyrelsen godkender det reviderede budget for beboerrådgiver i Håndværkerparken, således at timetal øges fra 32 timer til 37 timer.</i></p> <p>2. <i>Organisationsbestyrelsen godkender en étårig forlængelse af beboerrådgiverens ansættelseskontrakt således at denne udløber i 2021. Udgiften finansieres som hidtil af den boligsociale bevilling under dispositionsfonden med kr. 485.000.</i></p> | <p>1. Godkendt</p> <p>2. Godkendt</p> |
| <p>8. Opfølgning fra tidligere møder</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Boliganvisning med fortrin i Viby Syd – fleksibel udlejning i udvidet form ▪ Visionsplan for ALBOA-afdelinger ved Viby Torv ▪ DOMI-ALBOA bestyrelsesseminaret den 6. marts 2019 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Orienteret ▪ Orienteret ▪ Status på tilmeldinger |
| <p>9. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisationsbestyrelseskonference / bestyrelsesseminar - datosammenfald | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Forslag til ny mødedato til næste OB-møde via en doodle |
| <p>10. Orientering fra udvalg</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kursusudvalget - Demokratiets festdag 13/4-2019 ▪ BD+ udvalget v/CBM Ny i afdelingsbestyrelsen 12. februar 2019. ▪ Arrangementsudvalget v/LOT - Repræsentantskabsfest 6. april 2019 kl. 18⁰⁰ ▪ P4 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budgettet godkendt – åben tilmelding for beboere, der kommunikerer elektronisk med ALBOA ▪ Meget positiv tilbagemelding fra første møde ▪ Invitationen er udsendt – i Centralværkstedet. ▪ Orienteret |

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 27. FEBRUAR 2019
VESTERGÅRDSVEJ 15, 8260 VIBY kl. 17.30

| | |
|--|---|
| 11. Orientering fra administrationen <ul style="list-style-type: none">▪ Rottespærring /IBA ▪ Rammer for receptioner/jubilæer v/ SEM ▪ Viby Syd Torvet – kontorhus, udbud v/SEM | <ul style="list-style-type: none">▪ Orienteret om rotte-spærrer i regnvandsledninger ▪ Orienteret om ny model ▪ Orienteret om ét samlet kontorhus+beboerhus |
| 12. Næste møde Afholdes på Vestergårdsvej 15, den 27. marts 2019 kl. 16 ³⁰ | |
| 13. Evt. | Intet |
| 14. Bestyrelsens 10 minutter | |