


ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 29. MAJ 2019
VESTERGÅRDSVEJ 15, 8260 VIBY KL. 16.30

REFERAT

Lone Terkildsen var forhindret i at deltage i pkt. 1-2	Beslutning
<p>1. Godkendelse af dagsorden</p>	<p>Godkendt.</p>
<p>2. Revisionsprotokol - årsregnskab Revisor har revideret årsregnskabet for 2018. Årsregnskabet for boligorganisationen og alle afdelinger er forsynet med en revisionspåtegning uden modifikationer.</p> <p>Det bemærkes, "at boligorganisationen har stor fokus på og udviser stor vilje til løbende effektiviseringer og forbedringer og det er vores overordnede vurdering, at boligorganisationen agerer effektivt, produktivt og sparsommeligt..."</p> <p>Indstilling: Organisationsbestyrelsen underskriver protokollatet.</p>	<p>Underskrevet</p>
<p>3. Repræsentantskabsmøde 28. maj 2019</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluering af repræsentantskabsmødet ▪ Besvarelse af spørgsmål stillet på repræsentantskabsmødet. ▪ Konstituering: <ul style="list-style-type: none"> - Valg af næstformand - Udvalg – fordeling af poster: Der ønskes beslutning om, hvilke organisationsbestyrelsesmedlemmer, der er repræsenteret i hvilke udvalg i den kommende periode. <p>Indstilling:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Organisationsbestyrelsen drøfter repræsentantskabsmødet 2) Organisationsbestyrelsen konstituerer sig i henhold til vedtægterne. 3) Organisationsbestyrelsen træffer beslutning om fordeling af poster i diverse udvalg. 	<p>Ad1: Gode rammer i Scandic. Generel tilfredshed med forelæggelse af beretning og økonomi samt med dirigent. Bemærkninger vedr. mad og ugedag.</p> <p>Kun ét spm. om solcelleanlæg – byggeafdelingen kontakter Byagerparken og svarer dem.</p> <p>Miljøgruppen i Håndværkerparken drøftet.</p> <p>Ad 2: Kim Schmidt Jensen blev valgt som næstformand.</p> <p>Ad 3: Udvalgslisten blev ajourført pr. 1. juni 2019.</p>

<p>4. Fire års planer for afdelinger</p> <p>Organisationsbestyrelsen vedtog i sit seminar i efteråret at sætte et nyt udviklingsprojekt i gang med at inddrage afdelingerne i arbejdet med at effektivisere driften. Det skal ske ved at udarbejde fire års planer for afdelingerne. Det hviler på driftsbekendtgørelsens § 73, der angiver, at der hvert år skal laves 4-års planer for alle afdelinger. Det fremgår til gengæld ikke klart af bekendtgørelsen, hvad planen skal indeholde. Vi udarbejder i forvejen langtidsplaner for hver afdeling. Projektets ide er derfor i dialog med udvalgte afdelingsbestyrelser at klarlægge, hvad vi ønsker at vise i 4-års planerne. Vi vil samtidig udvikle en brugervenlig form, som kan anvendes af ALBOAs inspektører og af de egentlige modtagere nemlig afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelsen.</p> <p>Administrationen forelægger hermed det første eksempel på en 4 års plan, idet vi i dialog med afdelingen vil videreudvikle modellen for disse planer.</p> <p>Indstilling <i>4 års planen for afdeling 18 forelægges til drøftelse og orientering.</i></p>	<p>Oplægget blev gennemgået og drøftet indgående.</p>
<p>5. Udlejningsbekendtgørelsen - konsekvenser</p> <p>Trafik-, bygge- og boligstyrelsen har udstedt en ny bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.</p> <p>Det er fra 1. juli 2019 et krav, at hver anden ledige bolig, der udlejes, skal tilbydes til den eksterne venteliste.</p> <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</i></p>	<p>Taget til efterretning</p>
<p>6. Viby Syd – stramning af udlejningsaftalen</p> <p>Århus Omegn og ALBOAs ledelse foreslår af hensyn til beboersammensætningen i Viby Syd en strammere model for fleksibel udlejning. Tilsynet i Århus Kommune er enig. Modellen forelægges til godkendelse. En aftale om fleksibel udlejning går forud for den ny udlejningsbekendtgørelse. Dvs. at alle ledige boliger bliver omfattet af de nye krav for at opnå fortrin m.v.</p> <p>Indstilling: <i>OB tiltræder stramningen af udlejningsaftalen for Viby Syd.</i></p>	<p>Godkendt.</p>

<p>7. DOMI – fællesseminar</p> <p>Drøftelse af programmet for fællesseminar den 21-22. juni 2019. De to bestyrelser holdt det første seminar i marts, hvor det blev aftalt at følge op med et seminar mere i juni.</p> <p>Formålet med seminaret er at gøre status over det faglige samarbejde igennem det sidste år og drøfte rammerne for det fremtidige samarbejde.</p> <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen drøfter oplæg til fællesseminar</i></p>	<p>Drøftet og afgivet tilmeldinger.</p>
<p>8. Opfølgning fra tidligere møder</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flytning af bestyrelsesseminaret til 14.-15. september 2019 	<p>Doodle om oktober – kalender spm. genoptages.</p>
<p>9. Diverse orientering: BL, Landsbygefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kredsrepræsentantskabsmøde den 22. juni 2019 ▪ Direktørmøde den 23. juni 2019 	<p>Referat af direktørmødet er lagt på sharepoint.</p>
<p>10. Orientering fra udvalg</p>	<p>Intet</p>
<p>11. Orientering fra administrationen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FN's verdensmål – indberetning ▪ Lokalplan for Grønnegården 	<p>ALBOA har indberettet. Vi afventer samlet offentliggørelse. Redegørelsen taget til efterretning</p>
<p>12. Næste møde</p> <p>Afholdes på Vestergårdsvej 15, den 26. juni 2019 kl. 16³⁰</p>	
<p>13. Evt.</p>	<p>Input til almene bolig dage 11/6 Lynfabrikken Vestergade.</p>
<p>14. Bestyrelsens 10 minutter</p>	
<p>Viby den 3/6-2019:  Michael Korsholm</p>	