

REFERAT

Afbud fra Jane Østgaard Sørensen	<b>Besluttet</b>
<b>1. Godkendelse af dagsorden</b>	
<b>2. Opfølgning på repræsentantskabsmøde</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Evaluering af repræsentantskabsmødet</li> <li>▪ Besvarelse af spørgsmål stillet på repræsentantskabsmødet</li></ul> <p><b>Indstilling</b> <i>Organisationsbestyrelsen evaluerer mødet.</i></p>	Stikord fra drøftelsen: <ul style="list-style-type: none"><li>- Orienteringens længde</li><li>- IT-problemerne</li><li>- Informationers aktualitet</li><li>- Pausens kageanretning</li><li>- Tilbage melding til Scandic</li> <li>- Kompetencefordeling i f t re- novering og byomdannelse</li></ul> Ingen ubesvarede spm.
<b>3. Status på Århus Kommunes helhedsplanlægning for Skanderborgvej og Viby C</b> <p>Århus Kommune er ved at lægge an til at afslutte helhedsplanen for Skanderborgvej. En helhedsplan er en mellemting mellem en kommuneplan og en lokalplan. Der er ikke handlepligt for lodsejerne ud fra planen. Men den vil give nogle muligheder for at komme igennem med senere lokalplaner.</p> <p>Kommunens formål er at skaffe plads via boligudbygning langs Skanderborgvej til en del af den befolkningsvækst på 4-5000 århusianere om året, som man ud fra de senere års mønster forventer at få.</p> <p>ALBOA har valgt at gå ind i denne planlægning for at få indflydelse på den. ALBOA har med en række forslag forsøgt at ramme ind i byrådets politiske dagsorden om den blandede by. ALBOA ønsker med denne aktive rolle dels at få del i det almene boligbyggeri, der vil komme som en del af byudviklingen langs Skanderborgvej, - og dels at benytte mulighederne til at forny sine boliger omkring Viby Torv. Vores ledetråd er, at vi på ALBOAs matrikler ønsker en nænsom fortætning.</p> <p>Det er i forhold til beboerne ikke nogen enkel dagsorden at løfte. Det er det heller ikke i forhold til de private grundejer</p>	

<p>og de private byudviklere. Deres økonomi bliver bedre, jo mere de må udnytte deres grunde.</p> <p>I Sagsnotatet er givet en status på helhedsplanen, og der er stillet fire forslag til, hvordan ALBOA arbejder videre:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vi modarbejder for høje nye bygninger op vores boliger.</li><li>- Vi holder ALBOAs handlemuligheder åbne i forhold til at gå fra 1 til 3 slags boliger på vores matrikler.</li><li>- Vi holder en positiv dialog med de private udviklere.</li><li>- Vi arbejder på at blive den almene boligorganisation, der bygger langs Skanderborgvej.</li></ul> <p><b>Indstilling:</b> <i>Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning</i></p>	<p>Taget til efterretning</p>
<p><b>4. Vestergårdsparken – renovering</b></p> <p>Afdelingen står over for to projekter.</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Separering af regn- og spildevand</li><li><input type="checkbox"/> Renovering af bad og VVS</li></ul> <p>Der er redegjort for de to projekters tekniske indhold i sagsnotatet.</p> <p>Projekterne kan udføres parallelt med en lille tidsforskydning, eller de kan udføres hver for sig. Huslegeberegningen er derfor opdelt i en for kloak-projektet og en for bad og VVS-projektet.</p> <p>På afdelingsmødet får beboerne mulighed for at vælge mellem to scenarier:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Afdelingsmødet vedtager udelukkende kloak-projektet og økonomien forbundet med dette.</li><li>2. Afdelingsmødet vedtager både kloak-projektet og bad og VVS-projektet og økonomien forbundet med dette.</li></ol> <p>Det er ikke muligt for afdelingsmødet kun at vedtage bad og VVS-projektet, da kloak-projektet kommer efter et påbud fra kommunen. Det er heller ikke muligt at tage elementer fra finansieringsplanen for bad og VVS-projektet og overføre dem til kloak-projektet.</p>	

<p><b>Indstilling:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <i>Organisationsbestyrelsen godkender tilskud fra trækningensretten på 1.100.000 kr. vedrørende kloak separering (iht. tidligere samlet tilskudsberegning)</i></li> <li><input type="checkbox"/> <i>Organisationsbestyrelsen godkender tilskud fra trækningensretten på 2.500.000 kr. vedrørende renovering af bad og VVS.</i></li> <li><input type="checkbox"/> <i>Organisationsbestyrelsen godkender løbende tilskud over 6 år fra dispositionsfonden til bad og VVS-projektet på 2.390.000 kr.</i></li> </ul>	<p>Godkendt.</p> <p>Godkendt.</p> <p>Godkendt.</p>
<p><b>5. Styringsdialog</b></p> <p>Styringsdialogen for 2019 er indberettet og styringsrapporten er vedlagt som bilag. De centrale emner, vi ønsker at drøfte med kommunen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beboersammensætning</li> <li>- Blandet by og bydelsløft</li> <li>- Byggemuligheder og almene kvoter</li> <li>- Effektivisering af driften – 4 års planer</li> <li>- Renoveringspolitik</li> <li>- Sammenlægning Århus Omegn – <b>udgår</b></li> <li>- Ledelse og beboerdemokrati</li> <li>- Henlæggelser og vedligeholdelsesplaner</li> </ul> <p>Styringsrapporten vil blive gennemgået på OB-mødet og er tilgængelig på mitALBOA under ledelsesinformation – årsafslutning.</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>OB beslutter om der skal være politisk deltagelse i mødet.</i></li> <li>2. <i>ALBOAs bidrag til styringsdialogen godkendes.</i></li> <li>3. <i>Administrationen foretager sammen med de udpegede OB-medlemmer en evt. ajourføring ud fra tilsynets ønsker til dagsordenen.</i></li> </ol>	<p>1. Troels Munthe deltager</p> <p>2. Godkendt</p> <p>3. Godkendt</p>
<p><b>6. Ledelsesinformation</b></p> <p>Styrelsens effektivitetstal - Benchmark</p> <p>Kapitalforvaltning</p> <p>Næste pulje i udbud af flyttelejligheder</p>	

<p>Materialet er tilgængelig på mitALBOA under ledelsesinformation.</p> <p><b>Indstilling:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <i>Organisationsbestyrelsen tager ledelsesinformationen om kapitalforvaltning til efterretning</i></li> <li><input type="checkbox"/> <i>Organisationsbestyrelsen tager ledelsesinformationen om udbud af flyttelejligheder til efterretning</i></li> <li><input type="checkbox"/></li> <li><input type="checkbox"/> <i>Organisationsbestyrelsen tager ledelsesinformationen om effektivitetstal til efterretning.</i></li> </ul>	<p>Taget til efterretning</p> <p>Drøftet og taget til efterretning, idet TMU tager forbehold mod de næste to udbudsrunder.</p> <p>Taget til efterretning</p>
<p><b>7. Forsikringsudbud</b></p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede på august mødet at sende ALBOA's forsikringsportefølje i EU-udbud.</p> <p>Resultatet heraf foreligger den 3. december og ALBOA har herefter 10 dage til at acceptere dette.</p> <p>Det betyder, at organisationsbestyrelsen skal give direktøren fuldmagt til at acceptere det bedste tilbud. OB orienteres om valget af forsikringselskab og de økonomiske konsekvenser på sit møde den 18. december 2019.</p> <p><b>Indstilling</b></p> <p><i>Organisationsbestyrelsen giver direktøren fuldmagt til at acceptere det bedste tilbud jf. tilbudsrapport / beslutningsrapport fra Contea.</i></p>	<p>Godkendt.</p>
<p><b>8. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Møde med Landsbyggefonden om dispositionsfonden, Hømsevej, Vejlbj Vest og Vibj C.</li> <li>▪ Kredskonferencen lørdag den 9/11-2019</li> </ul>	<p>Anmodning om møde med LBF om disse emner.</p> <p>Drøftet</p>
<p><b>9. Orientering fra udvalg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BD+ arrangement om naboklager den 12/11-2019</li> <li>▪ Pensionistfesten 17/11-2019</li> <li>▪ Byggeudvalget</li> </ul>	<p>Drøftet</p> <p>Kun 34% tilmeldt over nettet. Samme fremmøde. Godt arrangement</p> <p>Henviſning til pkt. 2 og 3</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Studietur - nedsættelse af arbejdsudvalg</li> <li>▪ Opfølgning fra afdelingsmøder</li> </ul>	<p>Jane Østgaard Sørensen - næste OB-møde</p> <p>Emner: Afløsere, henlæggelser til fraflytning og bidrag til arbejdskapital.</p>
<p><b>10. Opfølgning fra tidligere møder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Århus Omegns afbrydelse af samarbejdet om sammenlægningsgrundlag</li> </ul>	<p>Drøftet</p>
<p><b>11. Orientering fra administrationen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansøgning om fleksibel udlejning med fortrin i Vårkjærparken</li> <li>▪ Ny boligsocial indsats på vej for Vestergårdsparken og Vårkjærparken</li> <li>▪ Ny hjemmeside ALBOA.dk</li> <li>▪ Udrulning af mitALBOA til de tre første afdelinger</li> <li>▪ Tilsynets afgørelse vedr. afd. 77 – budget 2020</li> </ul>	<p>Fleksibel udlejning fra 1/1-2020 efter Viby Syd modellen</p> <p>Sag på vej til næste OB-møde.</p> <p>Drøftet med bemærkninger til ændring af logo mv.</p> <p>Orienteret.</p> <p>Tilsynet tiltræder budget 2020. Skal nu varsles.</p>
<p><b>12. Næstep møde</b></p> <p>Afholdes på Vestergårdsvej 15, den 18. december 2019 kl. 16<sup>00</sup>. Juleafslutning med bedre halvdele forventes begyndt kl. 18<sup>00</sup>. Julegave fra ALBOA udleveres.</p>	
<p><b>13. Evt.</b></p>	<p>BL-festforestilling fra Kgl. Teater</p>
<p><b>14. Bestyrelsens 10 minutter</b></p>	