

REFERAT

	BESLUTTET
1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2. Revisionsprotokollat Uanmeldt beholdningseftersyn Revisor har den 26. november 2019 foretaget uanmeldt beholdningseftersyn. Eftersynet har blandt andet omfattet afstemning af likvide beholdninger, mellemværender og værdibeholdninger. Eftersynet har ikke givet anledning til bemærkninger. Indstilling <i>Organisationsbestyrelsen underskriver revisionsprotokollatet.</i>	Underskrevet
3. Kloakseparering – afdeling 10 Lykkesholms Allé Der skal i 2020 laves kloakseparering i afdeling 10 Lykkesholms Allé. Projektet omfatter separering af eksisterende fælles afløbsinstallation med spildevand fra boliger samt regnvand fra tagflader, sti- og vejbelægninger. Samlet giver projektet en huslejev forhøjelse på 67 kr. pr. m ² . Huslejen indfases over 4 år og starter med 30 kr. pr. m ² , hvorefter den stiger med 10 kr. pr. m ² pr. år indtil den er fuld indfaset. Projektet finansieres med realkreditlån på 2,5 mio. kr. samt midler fra egen trækningsret på 1,9 mio. kr. Indfasningen finansieres ved et tilskud fra dispositionsfonden på 169.360 kr. Indstilling 1. <i>Organisationsbestyrelsen godkender projektet med den beregnede huslejekonsekvens på 67 kr. pr. m²</i> 2. <i>Organisationsbestyrelsen godkender, at der bevilges midler fra egen trækningsret på 1.900.000 kr.</i> 3. <i>Organisationsbestyrelsen godkender at der bevilges tilskud fra dispositionsfonden på 169.360 kr.</i>	Ad. 1 - Godkendt Ad. 2 – Godkendt Ad. 3 - Godkendt

<p>4. LBF renovering tilskud – afdeling 6 Hømsevej Anmodning om tilskud fra dispositionsfonden vedr. indledende undersøgelser omkring LBF renovering.</p> <p>Indstilling</p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Organisationsbestyrelsen godkender tilskud fra dispositionsfonden på 143.000 kr. inkl. moms til indledende undersøgelser i afdeling 6.</i><i>2. Organisationsbestyrelsen godkender generelt tilskud fra dispositionsfonden til indledende undersøgelser i afdelinger med mulighed for en LBF-renoveringsstøttesag. Udgiften overføres til sagen, hvis undersøgelserne resulterer i et tilsagn fra fonden.</i>	<p>Ad. 1 – Godkendt</p> <p>Ad. 2 – Godkendt, med tilføjelse af: <i>Organisationsbestyrelsen godkender som udgangspunkt tilskud fra dispositionsfonden til indledende undersøgelser. Sagen skal forelægges organisationsbestyrelsen.</i></p>
<p>5. Tab ved fraflytning – afdeling 17, MP Hansens vej Afdelingen er en lille afdelingen med 12 lejemål. Afdelingen er kendetegnet ved at lejere ikke fraflytter. Afdelingen lever op til målet om at have henlæggelser, som kan dækkes omkostninger til fraflytning i 20% af boligerne i afdelingen. I 2019 har afdelingen helt ekstraordinært haft 4 fraflytninger. Samlet udgift for de 4 fraflytninger udgør 169.579,88 kr. Saldo på afdelingens henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning udgør 108.485,66. Dermed får afdelingen et nettotab på istandsættelse ved fraflytning på 61.094,22 kr.</p> <p>Indstilling</p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Organisationsbestyrelsen godkender tilskud fra dispositionsfonden på 61.094,22 kr. til dækning af nettotabet på istandsættelse ved fraflytning.</i><i>2. Organisationsbestyrelsen henstiller til at afdelingen går i sammenlægningsdrøftelser med afdeling 39 – Hjulbjergvej.</i>	<p>Ad. 1 – Godkendt</p> <p>Ad. 2 – Godkendt</p>
<p>6. Beretning 2019 I beretningen for 2019 har vi to fokuspunkter: 1) ALBOA som forening 2) ALBOA som virksomhed</p>	

<p>For hvert punkt har vi udvalgt en række historier, som eksemplificerer det arbejde, der foregår på de respektive områder. Beretningen indeholder desuden alle de basale informationer, som vi plejer at have med.</p> <p>Indstilling: <i>Organisationsbestyrelsen drøfter administrationens forslag til indhold i beretningen for ALBOA for 2019.</i></p>	Godkendt
<p>7. Egenkontrol 2019 Egenkontrol 2019 – der er lavet egenkontrol på følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Budgetkontrol▪ Klagesager▪ Råderetssager▪ Effektivitet <p>Egenkontrollen indarbejdes i ledelsesberetningen for 2019.</p> <p>Indstilling</p> <ol style="list-style-type: none">1. <i>Organisationsbestyrelsen godkender de af administrationen foreslåede emner til egenkontrol for 2019.</i>2. <i>Organisationsbestyrelsen godkender at de inddrages i planlægningen af egenkontrollen for 2020 på juni mødet 2020.</i>	Ad. 1 – Godkendt Ad. 2 - Godkendt
<p>8. Kommissorium for byggeudvalg (OB) Byggeudvalget har sammen med byggechefen udarbejdet vedlagte kommissorium for inddragelse af Byggeudvalget i</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Nybyggeri på egen grund▪ Nybyggeri efter den delegerede bygherremodel▪ Renoveringssager▪ Projektudvikling af byplanmæssig karakter <p>Kommissoriet redegør for processen i de forskellige typer af opgaver og beskriver, hvilke specifikke emner Byggeudvalget inddrages i og hvor evt. tilkendegivelse/godkendelse herfra ønskes. Enkelte steder i kommissoriet er der tekst markeret med gult. Her ønsker byggeudvalget en stillingtagen fra OB til, om tilkendegivelse/godkendelse skal ske både i OB og i Byggeudvalg, eller blot det ene eller det andet sted.</p>	

<p>Det bemærkes at vedlagte kommissorium alene skal udstikke rammer og kompetencer for Byggeudvalgets arbejde i de nævnte sagstyper. Der arbejdes sideløbende med en renoveringsvejledning, som skal fastsætte de fremtidige rammer for håndteringen og prioriteringen af kommende renoveringssager. Her i beskrives OB's indflydelse på, hvilke sager der skal prioriteres frem for andre og i hvilken rækkefølge. Der arbejdes på at frembringe værktøjer til at gøre dette i forhold til de politisk vedtagne strategier.</p> <p>Indstilling</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. OB tager stilling til de med gult markerede emner. 2. OB godkender med disse præciseringer kommissoriet for Byggeudvalget. 	<p>Ad. 1 – Godkendt</p> <p>Ad 2 - Kommissorium tilrettet efter bemærkninger på mødet. Vedlægges som bilag til nærværende referat</p>
<p>9. Ledelsesinformation</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Kapitalforvaltning – afkast januar 2020 ➤ Forrentning afdelinger 2019 <p>Indstilling Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning</p>	<p>Taget til efterretning</p>
<p>10. Opfølgning fra tidligere møder</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisationsændring 	<p>Taget til efterretning</p>
<p>11. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kredsvalgsmøde 22. april 2020 – Scandic City ▪ AARHUSbolig ▪ Almene Boligdage 2020 	<p>Husk tilmelding til Ea, som videresender stemmesedler til deltagere.</p> <p>Annie opstiller som AL-BOA's kandidat til bestyrelsen når Niels Skovs periode udløber til maj.</p> <p>Husk tilmelding til Ea.</p>

<p>12. Orientering fra udvalg</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Studietur 2020 – status/dato. ▪ Kursusudvalg ▪ Vedtægtsudvalg 	<p>Ea laver en indkaldelse til 1. oktober – 4. oktober. Udvalget arbejder på 2 muligheder Hamborg og Wien.</p> <p>Der er udsendt oversigt over BL kurser foråret 2020. Opfordring til at deltage specielt "organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar" kunne være relevant, hvis man ikke har deltaget.</p> <p>Orienteret om normalvedtægtsændring omkring digital indkaldelse til afdelings - og repræsentantskabsmøder. Ændringen medtages på repræsentantskabsmødet i maj.</p>
<p>13. Orientering fra administrationen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rundtur Viby C og Vejlby Vest ▪ Opsigelse Søndervangs Allé 49 	<p>Niels orienterede om den kommende proces med beboerinddragelse. Der afholdes møde den 2. marts i Viby C og den 9. marts i Vejlby Vest.</p> <p>Lejemålet er det sidste af 3 i afdeling 308 – Kjærslund Institutioner. De 2 øvrige lejemål er solgt fra i forbindelse med udvikling af torvet i Viby Syd. Administrationen undersøger mulighederne for gendlejning eller evt. salg.</p>
<p>14. Næste møde Afholdes på Vestergårdsvej 15, den 25. marts 2020 kl. 16³⁰</p>	<p>Godkendt</p>

ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 26. FEBRUAR 2020
VESTERGÅRDSVEJ 15, 8260 VIBY kl. 16:30

15. Evt.	Orientering om status på branden i Vårkjærparken.
16. Bestyrelsens 10 minutter	