

REFERAT

	Besluttet
1. Godkendelse af dagsorden	Dagsorden godkendt med tilføjelse af punkt omkring ladestander til el-biler under evt.
2. Revisionsprotokol – årsregnskab Revisor har revideret årsregnskabet for 2019. Årsregnskabet for boligorganisationen og alle afdelinger er forsynet med en revisionspåtegning uden modifikationer. Indstilling <i>Organisationsbestyrelsen underskriver protokollatet.</i>	Protokollatet blev underskrevet.
3. Afdelingsmøder - urafstemning Boligministeren udstedte den 4. april 2020 midlertidige regler om, hvordan beboerdemokratiet skal fungere, så længe corona-situationen gør det umuligt eller uforholdsmæssigt vanskeligt at følge reglerne på området. Boligorganisationen kan beslutte at sende beslutninger til urafstemning i boligafdelingen – det gælder både driftsbudgettet og andre vigtige beslutninger. Flere afdelinger har renoveringsopgaver, hvor det er påkrævet, at afdelingens beboere træffer beslutning før opgaverne kan igangsættes. Administrationen vurderer, at der kan udarbejdes et skriftligt beslutningsgrundlag som giver beboerne grundige og tilstrækkelige oplysninger om projektet. Indstilling: <i>Med henblik på at fremme projekternes udførelse anbefaler administrationen at organisationsbestyrelsen godkender afholdelse af urafstemning vedr. ovennævnte renoveringsopgaver uden forudgående behandling på et afdelingsmøde.</i>	Godkendt
4. Opfølgning fra tidligere møder a) Finansiering forbedringsarbejder Organisationsbestyrelsen ønskede muligheden for at afdelinger, som ikke kan finansiere forbedringsarbejder med realkreditlån, kan få et lån i organisationen på realkredit vilkår undersøgt. Muligheden er belyst i sagsnotatet. Indstilling <i>Organisationsbestyrelsen tager sagsnotatet til efterretning og beslutter at fremtidige finansieringsforslag, hvor</i>	a) Godkendt med stemmerne 7 for 2 undlod at stemme.

<p><i>afdelinger ikke kan opnå realkreditfinansiering, skal indeholde en vurdering af muligheden for at finansiere arbejdet med lån i boligorganisationen.</i></p> <p>b) Repræsentantskabsmøde 2020 Forsamlingsforbuddet på 10 personer gælder i hele fase 2 af genåbningen indtil den 8. juni. I genåbningens fase 3 hæves dette til 30 - 50 personer. Dog kun hvis antallet af indlagte og smittede ikke stiger mere end ventet. Det er derfor ikke muligt at afholde repræsentantskabsmøde i foråret 2020.</p> <p>Indstilling <i>Organisationsbestyrelsen beslutter derfor, at det kun bliver muligt at afholde et repræsentantskabsmøde i 2020 og at det bliver den 17. november 2020.</i></p> <p>c) Afdeling 317 - Salg af Kirketorvet 10, 8310 Tranbjerg Vi har modtaget salgsaftale på afdeling 307 - Børnehaven og vuggestue Tranelly, som er opsagt og fraflyttet af Aarhus Kommune pr. 1. marts 2020.</p> <p>Indstilling <i>Organisationsbestyrelsen godkender salgsaftalen og at provenuet ved salget tilfalder dispositionsfonden.</i></p>	<p>b) Godkendt Der udsendes besked til repræsentantskabet sammen med den skriftlige beretning. Der orienteres samtidig omkring budgetforudsættningerne for 2021 med uændret administrationsbidrag.</p> <p>c) Godkendt. Indstiller salget af Kirketorvet til repræsentantskabet.</p>
<p>5. Ledelsesinformation Kapitalforvaltning Finansmarkedet er stadig stærkt præget af Coronavirus. I april viste nedlukningen af den samfundsmæssige aktivitet, at Coronavirus begyndte at flade ud, både hvad angår vækstrater i smittetilfælde som relaterede dødsfald. Vækstraterne har stabiliseret sig i niveauet 2-4% på daglig basis for begge parametre. Dermed blev første målpunkt i form af udfladning af viruskurven i store træk nået i april, hvilket er anset som en afgørende faktor for stabilisering af finansmarkedet.</p> <p>Sydbank og Nykredit havde begge negative afkast i marts måned, men det er vendt til positive afkast for april måned.</p> <p>Indstilling <i>Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning</i></p>	<p>Taget til efterretning</p>

<p>6. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds, direktørmøder</p> <p>a) Indspil til boligforhandlingerne – brev fra borgmester Jacob Bundsgaard og Bünyamin Simsek Til orientering.</p> <p>Brevet er formuleret af Jacob Bundsgaard og Bünyamin Simsek og sendt til boligministeren og boligordførerne i mandags.</p> <p>b) Grøn boligaftale 2020 Regeringen har sammen med Venstre, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Alternativet, Sikandar Siddique (UFG) besluttet at afsætte 30,2 mia. kroner til grønne reoveringer af almene boliger. Det er den største samlede boligaftale nogensinde.</p>	<p>a) Orienteret</p> <p>b) Orienteret</p>
<p>7. Orientering fra udvalg</p> <p>a) Sammenlægningsudvalget</p> <ul style="list-style-type: none">• Status på:<ul style="list-style-type: none">- Saralystparken- Byagerparken og Stenhøj- Gennemførte sammenlægninger 2019 <p>b) Bestyrelsesseminarudvalget Orientering.</p> <p>c) Studietur</p> <p>d) Ændring varmepriser Kim orienterer.</p>	<p>a) Orienteret</p> <p>b) Orienteret</p> <p>c) Studietur udsat til 2021</p> <p>d) Orienteret omkring stigning i varmepriser, der udsendes i den forbindelse ekstraordinære huslejevarslinger i de berørte afdelinger.</p>
<p>8. Orientering fra administrationen</p> <p>a) Corona Orientering om overvejelser og planer for en gradvis åbning af ALBOA.</p>	<p>a) Taget til efterretning</p>

<p>b) Ny støtte bekendtgørelse Orientering om den nye støttebekendtgørelse og dens indvirkning på vores 2 delegerede bygherreprojekter og Svaneparken II.</p> <p>c) Forbrugsregnskaber Markedet for forbrugsmåling og afregning er præget af et marked med få udbydere og såkaldte "lukkede" målere, som kun leverandøren kan aflæse og dermed også udarbejde forbrugsregnskabet. Vi har undersøgt markedet og gået efter at finde en leverandør, som kunne levere en åben og fleksibel løsningen, som kunne integrere til EG Bolig.</p> <p>Vi har valgt BA technologies, som har flere års erfaring som målerleverandør til den almene sektor. BA Technologies adskiller sig fra øvrige udbydere af målere og fjernaflæsningssystemer ved at tilbyde en åben og intelligent løsning.</p> <p>d) Udlejningssituation ungdomsboliger I maj måneds nyhedsbrev beretter Kollegiekontoret, at der er flere ledige ungdomsboliger end normalt, og at der ikke tidligere er set udlejningsvanskeligheder af den art, som vi ser nu.</p> <p>e) Fremrykkede LBF sager Den 14. maj modtog vi støttetilsagn på 11 sager fra Landsbyggefonden. Der er nu tale om 11 sager og ikke som orienteret på OB mødet i april 2 sager.</p> <p>De fremskudte sager fremgår af oversigten og er markeret med grøn.</p> <p>f) Ændret udlejningsrækkefølge i afdelinger med udlejningsproblemer Hidtil har afdelinger med udlejningsaftaler været undtaget den gældende udlejningsbekendtgørelse, hvor hver anden bolig tilbydes boligsøgende på den almindelige venteliste.</p> <p>Aarhus Kommune ønsker at udlejningsbekendtgørelsen fremover også gælder afdelinger med udlejningsaftaler. Det vil sige at hver anden bolig i afdelinger med</p>	<p>b) Taget til efterretning</p> <p>c) Taget til efterretning</p> <p>d) Orientering taget til efterretning. Bestyrelsen ønsker muligheden for ommærkning af boligerne til familieboliger belyst.</p> <p>e) Taget til efterretning</p> <p>f) Taget til efterretning</p>
---	--

<p>udlejningsaftale tilbydes til interne ansøgere og øvrige udlejninger tilbydes ansøgere på den almindelige venteliste.</p> <p>De boligsøgende der kommer i betragtning, skal fortsat leve op til kriterierne i udlejningsaftalerne. Dels vil det give et ekstra redskab til at ændre beboersammensætningen, og dels vil det skabe en større genomsigtighed for de boligsøgende, at tildelingen til oprykningsventelisten og den almindelige venteliste er ensartet.</p> <p>g) mitALBOA Tidligere års OB møder er nu tilgængelige på mitALBOA.</p>	<p>g) Taget til efterretning</p>
<p>9. Næste møde Afholdes på Vestergårdsvej 15, den 24. juni 2020 kl. 16:30.</p>	
<p>10. Eventuelt</p> <p>a) Ladestander til el-biler</p> <p>b) Ingen afdelingsbestyrelse i Tranbjergparken</p>	<p>a) Bestyrelsen ønsker emnet nærmere belyst da problemstillingen bliver mere og mere aktuell i takst med at flere anskaffer sig en el-bil.</p> <p>b) Bestyrelsen valgte Kim, som organisationsbestyrelsens kontaktperson i Tranbjergparken.</p>