

REFERAT

	<b>Besluttet</b>
<b>1. Godkendelse af dagsorden</b>	
<b>2. Tilskud dispositionsfonden</b> a) Landsbyggefondssag Afdeling 18 – Ny Vestergårdsparken I Baggrund: Byggeteknisk rapport indsendt til Landsbyggefonden i november 2014, efterfulgt af en besigtigelse af Landsbyggefonden og Aarhus Kommune i oktober 2016. I maj 2020 modtog vi støtte tilsagn fra Landsbyggefonden, da denne reoveringssag er en del af de fremrykkede sager, hvor skema A skal godkendes inden udgangen af 2020.  Afdelingen har i en årrække haft problemer med indeklimaet forårsaget af kuldebroer grundet uisolerede facader- og gavlelementer, samt manglende ventilation. Ligeledes er betonkonstruktionerne på altanerne og specielt de bærende søjler nedbrudte.  For at forebygge eventuel ghettodannelse mv., omdannes 1/3 af opgangene i afdelingen til tilgængelighedsboliger. Beboerne fra de berørte boliger vil blive genhuset. Antallet af boliger er uændret efter reoveringen.  Projektet omfatter i hovedtræk følgende: - Udskiftning af facadepartier - Udskiftning af altaner og tilhørende søjler/bjælker - Ny gavlbeklædning og isolering af gavle - Nyt tag - Tidssvarende tilgængelighed i 1/3 af boligerne - Indvendige arbejder i de resterende boliger - Ventilationsanlæg med varmegenvinding samt andre VVS-arbejder - Håndtering af miljøfremmede stoffer - Modernisering af udearealer  Huslejekonsekvens jf. beboerbudget: - Støttede lån: 0 kr. pr. m <sup>2</sup> - Ustøttede lån (grp. 2): 10 kr. pr. m <sup>2</sup> - Ustøttede lån (grp. 3): 10 kr. pr. m <sup>2</sup>	a) Organisationsbestyrelsen forhåndsgodkendte indstillingen. Den endelige godkendelse vil ske i forbindelse med godkendelsen af den samlede helhedsplan for Ny Vestergårdsparken.

<p>Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tilskud fra egen trækingsret jf. LBF finansieringsskitse kr. 680.000</li><li>- Tilskud fra egen trækingsret kr. 3.500.000</li><li>- Tilskud fra egen dispositionsfond til ALBOAs andel af kapitaltilførsel kr. 100.000</li><li>- Fritagelse udamortiserede låneydelser til egen dispositionsfond kr. 61.000</li><li>- Fritagelse pligtmæssige bidrag kr. 381.000</li><li>- Huslejestøtte/driftslån fra egen dispositionsfond eller LBF jf. Beboerbudget kr. 3.257.000</li></ul> <p>b) Landsbyggefondssag Afdeling 19 – Ny Vestergårdsparken II Baggrund og projektbeskrivelse: Se afdeling 018</p> <p>Huslejekonsekvens jf. Beboerbudget:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Støttede lån: 0 kr. pr. m2</li><li>- Ustøttede lån (grp. 2): 10 kr. pr. m2</li><li>- Ustøttede lån (grp. 3): 10 kr. pr. m2</li></ul> <p>Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tilskud fra egen trækingsret jf. LBF finansieringsskitse kr. 660.000</li><li>- Tilskud fra egen trækingsret kr. 3.500.000</li><li>- Tilskud fra egen dispositionsfond til ALBOAs andel af kapitaltilførsel kr. 100.00</li><li>- Fritagelse udamortiserede låneydelser til egen dispositionsfond kr. 55.000</li><li>- Fritagelse pligtmæssige bidrag kr. 405.000</li><li>- Huslejestøtte/driftslån fra egen dispositionsfond eller LBF jf. beboerbudget kr. 3.145.000</li></ul> <p>c) Landsbyggefondssag Afdeling 27 – Ny Vestergårdsparken III Baggrund og projektbeskrivelse: Se afdeling 018</p> <p>Huslejekonsekvens jf. Beboerbudget:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Støttede lån: 0 kr. pr. m2</li><li>- Ustøttede lån (grp. 2): 10 kr. pr. m2</li><li>- Ustøttede lån (grp. 3): 10 kr. pr. m2</li></ul>	<p>b) Organisationsbestyrelsen forhåndsgodkendte indstillingen. Den endelige godkendelse vil ske i forbindelse med godkendelsen af den samlede helhedsplan for Ny Vestergårdsparkene.</p> <p>c) Organisationsbestyrelsen forhåndsgodkendte indstillingen. Den endelige godkendelse vil ske i forbindelse med godkendelsen af den samlede helhedsplan for Ny Vestergårdsparkene.</p>
---	---

<p>Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tilskud fra egen trækningsret jf. LBF finansieringsskitse kr. 620.000</li><li>- Tilskud fra egen trækningsret kr. 3.500.00</li><li>- Tilskud fra egen dispositionsfond til ALBOAs andel af kapitaltilførsel kr. 100.000</li><li>- Fritagelse udamortiserede låneydelser til egen dispositionsfond kr. 111.000</li><li>- Fritagelse pligtmæssige bidrag kr. 209.000</li><li>- Huslejestøtte/driftslån fra egen dispositionsfond (eller LBF) kr. 3.212.000</li></ul> <p>d) Landsbyggefondssag Afdeling 37 – Vejlbj Vest (Atriumhuse) Baggrund: Byggeteknisk rapport indsendt til Landsbyggefonden i april 2015, efterfulgt af en besigtigelse af Landsbyggefonden og Aarhus Kommune i april 2017. I maj 2020 modtog vi støtte tilsagn fra Landsbyggefonden, da denne renoveringssag er en del af de fremrykkede sager, hvor skema A skal godkendes inden udgangen af 2020.</p> <p>Hele Vejlbj Vest bebyggelsen består af 434 etage boliger, 65 rækkehuse og 67 atriumhuse. Denne sag vedrører udelukkende atriumhusene.</p> <p>Atriumhusene har i en årrække haft problemer med indeklimaet forårsaget af kuldebroer m.v., der er lavet en del tekniske undersøgelser som oplister en lang række byggetekniske udfordringer. Derudover oplever afdelingen stigende problemer med kriminalitet og generel utryghed.</p> <p>For at fremtidssikre afdelingen og imødekomme alle udfordringer er det eneste rigtige at lave en såkaldt nedreovering, hvor de eksisterende huse rives ned og erstattes af nye huse i samme størrelse og antal. For at åbne området op, flyttes husene til en ny lokation i afdelingen.</p> <p>I skema A (beboerbudgettet) er der på nuværende tidspunkt ufinansierede grp. 3/private arbejder for 45,7 mio. kr., svarende til en årlig realkreditydelse på ca. 2,5 mio. kr., som er afhængig af indtægten fra salg af jord m.v.</p> <p>Projektet omfatter i hovedræk følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nedrivning af 67 atriumhuse</li></ul>	<p>d) Godkendt</p>
---	--------------------

<ul style="list-style-type: none"><li>- Opførelsen af 67 nye huse jf. BR18</li><li>- Ny belysning i udearealer</li><li>- Beskæring af buske og træer</li><li>- Ændring af infrastrukturen</li><li>- Nyt fælleshus</li><li>- Opdatering af udefaciliteter</li></ul> <p>Huslejekonsekvens jf. Beboerbudget:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Støttede lån (grp. 1): 0 kr. pr. m<sup>2</sup></li><li>- Ustøttede lån (grp. 2): 20 kr. pr. m<sup>2</sup></li><li>- Ustøttede lån (grp. 3) / Private arbejder: Afventer afklaring vedrørende frasalg af jord</li></ul> <p>Indstilling:</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkender:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tilskud fra egen trækningsret jf. LBF finansieringsskitse kr. 670.000</li><li>- Tilskud fra egen dispositionsfond til ALBOAs andel af kapitaltilførsel kr. 200.000</li><li>- Fritagelse udamortiserede låneydelser til egen dispositionsfond kr. 1.140.000</li><li>- Huslejestøtte/driftslån fra egen dispositionsfond (eller LBF) jf. LBF finansieringsskitse kr. 2.013.000</li></ul> <p>e) Landsbyggefondssag Afdeling 49 – Håndværkerparken IV Baggrund: Byggeteknisk rapport indsendt til Landsbyggefonden i januar 2015 efterfulgt af en besigtigelse af Landsbyggefonden og Aarhus Kommune i november 2016. I maj 2020 modtog vi støtte tilsagn fra Landsbyggefonden, da denne renoveringssag er en del af de fremrykkede sager, hvor skema A skal godkendes inden udgangen af 2020.</p> <p>Afdelingen består af 134 boliger, som i årevis har haft problemer med dårlige tage, facader, indeklime, vinduer og altangange.</p> <p>Beboerne genhuses ikke under renoveringen.</p> <p>Projektet omfatter i hovedræk følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Udbedring af murede facader</li><li>- Udskiftning af vinduer, døre og tagvinduer</li><li>- Renovering af altangange</li><li>- Renovering af lette facader og altaner</li><li>- Nyt tag med fast undertag</li><li>- Nye badeværelser</li><li>- Nyt ventilationsanlæg, samt andre vvs-arbejder</li></ul>	<p>e) Indstillingen blev godkendt og organisationsbestyrelsen henstiller til at afdelingen går i sammenlægningsdrøftelser med afdeling 53 – Håndværkerparken V</p>
--	--

Huslejekonsekvens jf. beboerbudget:

- Støttede lån: 0 kr. pr. m<sup>2</sup>
- Ustøttede lån (grp. 2): 0 kr. pr. m<sup>2</sup>
- Ustøttede lån (grp. 3): 70 kr. pr. m<sup>2</sup>

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender:

- Tilskud fra egen trækningsret jf. LBF finansieringsskitse kr. 900.000
- Tilskud fra egen trækningsret ekstra kr. 2.000.000
- Tilskud fra egen dispositionsfond til ALBOAs andel af kapitaltilførsel kr. 150.000
- Fritagelse udamortiserede låneydelser til egen dispositionsfond kr. 1.248.000
- Huslejestøtte/driftslån fra egen dispositionsfond (eller LBF) jf. beboerbudget kr. 648.000

- f) Landsbyggefondssag  
Afdeling 34 – Vårkjærparken

Baggrund:

Der blev indsendt byggeteknisk rapport til Landsbyggefondsen i januar 2014, efterfulgt af en besigtigelse af Landsbyggefondsen og Aarhus Kommune i juni 2016. I maj 2020 modtog vi støtte tilsagn fra Landsbyggefondsen, da denne renoveringssag er en del af de fremrykkede sager, hvor skema A skal godkendes inden udgangen af 2020.

Afdelingen har i flere år haft problemer med kuldebroer og dårligt indeklima, med skimmelskader til følge. Ligeledes er afdelingen udfordret på det boligsociale område, hvorfor projektet omfatter tilgængelighed, som forhåbentligt vil medføre en ændret beboersammensætning.

Projektet omfatter i hovedtræk følgende:

- Ny isolering og facadebeklædning
- Nyt tag
- Udskiftning af facadepartier
- Tilgængelighed i 6 opgange med 62 boliger
- Håndtering af miljøfarlige stoffer
- Ventilationsanlæg med varmegenvindig samt andre VVS-arbejder
- Modernisering af udearealer

Huslejekonsekvens jf. beboerbudget:

- Støttede lån: 0 kr. pr. m<sup>2</sup>

f) Godkendt

- Ustøttede lån (grp 2) jf. finansieringsskitse: 20 kr. pr. m2
- Ustøttede lån (grp. 3): 100 kr. pr. m2

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender:

- Tilskud fra egen trækingsret jf. LBF finansieringsskitse kr. 1.220.000
- Tilskud fra egen trækingsret ekstra kr. 5.000.000
- Tilskud fra egen dispositionsfond til ALBOAs andel af kapitaltilførsel kr. 200.000
- Fritagelse udamortiserede låneydelser til egen dispositionsfond kr. 256.000
- Huslejestøtte/driftslån fra egen dispositionsfond (eller LBF) jf. LBF finansieringsskitse kr. 3.756.000

g) Landsbyggefondssag

Afdeling 53 – Håndværkerparken V

Baggrund:

Landsbyggefonden og Aarhus Kommune var på besigtigelse i afdelingen den 21. oktober 2020, herefter anmodede de om yderligere byggeteknisk undersøgelse/dokumentation som er blevet sendt til fonden. Vi har endnu ikke modtaget det endelige budget fra Landsbyggefonden vedrørende de støttede og ustøttede arbejder, hvorfor skema A og finansieringsoversigten mv. endnu ikke er udarbejdet. Men på baggrund af finansieringsskitzen modtaget fra Landsbyggefonden den 29. september 2020 indstilles nedenstående til bestyrelsens behandling.

Huslejekonsekvens jf. finansieringsskitse:

- Støttede lån: 0 kr. pr. m2
- Ustøttede lån (grp. 2): 0 kr. pr. m2
- Ustøttede lån (grp. 3): Ukendt

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender:

- Tilskud fra egen trækingsret jf. LBF finansieringsskitse kr. 420.000
- Tilskud fra egen dispositionsfond til ALBOAs andel af kapitaltilførsel kr. 100.000
- Fritagelse udamortiserede låneydelser til egen dispositionsfond kr. 738.000
- Huslejestøtte/driftslån fra egen dispositionsfond (eller LBF) kr. 45.000

g) Indstillingen blev godkendt og organisationsbestyrelsen henstiller til at afdelingen går i sammenlægningsdrøftelser med afdeling 49 – Håndværkerparken IV

<p>h) Landsbyggefondssag                  Afdeling 60 – Håndværkerparken VI                  Baggrund:                  Landsbyggefonden og Aarhus Kommune var på besigtigelse i afdelingen den 21. oktober 2020, herefter anmodede de om yderligere byggeteknisk undersøgelse/dokumentation som er blevet sendt til fonden. Vi har endnu ikke modtaget det endelige budget fra Landsbyggefonden vedrørende de støttede og ustøttede arbejder, hvorfor skema A og finansieringsoversigten mv. endnu ikke er udarbejdet. Men på baggrund af finansieringsskitsen modtaget fra Landsbyggefonden den 29. september 2020 indstilles nedenstående til bestyrelsens behandling.</p> <p>Huslejekonsekvens jf. finansieringsskitse:                  - Støttede lån: 0 kr. pr. m2                  - Ustøttede lån (grp. 2): 0 kr. pr. m2                  - Ustøttede lån (grp. 3): Ukendt</p> <p>Indstilling:                  Organisationsbestyrelsen godkender:                  - Tilskud fra egen trækningsret jf. LBF finansieringsskitse kr. 730.000                  - Tilskud fra egen dispositionsfond til ALBOAs andel af kapitaltilførsel kr. 150.000                  - Fritagelse udamortiserede låneydelser til egen dispositionsfond kr. 0                  - Huslejestøtte/driftslån fra egen dispositionsfond (eller LBF) kr. 1.200.000</p>	<p>h) Godkendt</p>
<p><b>3. Opfølgning fra tidligere møder</b></p> <p>a) Repræsentantskabsmøde 2020                  Der er reserveret 2 datoer i februar og marts. Organisationsbestyrelsen drøfter om man ønsker at ligge sig fast på en dato nu.</p> <p>b) Bestyrelsesseminar                  Reviderede formuleringer fremlægges.</p>	<p>a) Organisationsbestyrelsen træffer beslutning om dato for repræsentantskabsmøde på næste organisationsbestyrelsesmøde.</p> <p>b) Det reviderede oplæg blev godkendt.</p>
<p><b>4. Ledelsesinformation</b></p> <p>a) Likviditetsoverblik dispositionsfond og trækningsret</p>	<p>a) Taget til efterretning</p>

<p><b>5. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5.kreds direktørmøder m.v.</b></p> <p><b>a.</b> AARHUSbolig</p> <p><b>b.</b> 5. kreds arbejdsweekend</p>	<p>a) Orienteringen blev taget til efterretning</p> <p>b) Orienteringen blev taget til efterretning</p>
<p><b>6. Orientering fra udvalg</b></p> <p><b>a.</b> Verdensmål</p>	<p>a) Jane gennemgik de verdensmål der synes relevante for ALBOA. I alt 8 verdensmål, som skal indarbejdes i kommunikation - internt og eksternt. Byggeudvalget arbejder videre med verdensmålene if. hvor vi evt. kan gøre en ekstra indsats.</p>
<p><b>7. Orientering fra administration</b></p> <p><b>a.</b> Corona-nyt</p> <p><b>b.</b> El ladestandere Der vil blive orienteret om mulighederne for installation i afdelingerne og kravene i forbindelse med vores renoveringssager.</p>	<p>a) PHE orienterede om, hvordan administrationen håndterer Corona. Der kan benyttes forskellige scenarier i forhold til informationsmøder og afstemninger if. renoveringssager.</p> <p>b) Administrationen informerede om mulighederne for ladestandere i afdelingerne. Emnet vil blive genoptaget på et kommende møde.</p>



ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 18. NOVEMBER 2020  
VESTERGÅRDSVEJ 15 kl. 16.30

<p><b>c.</b> Status fremrykkede renoveringssager</p> <p><b>d.</b> ALBOA Inside</p>	<p>c) Godkendt</p> <p>d) MKO fortalte om nyt design og redaktionel linje til vores blad, samt nyt navn BO MED</p>
<p><b>8. Næste møde</b> Afholdes onsdag den 16. december 2020 kl. 16:30</p>	<p>Godkendt. Sidste onsdag i måneden afholdes OB møde. Halvår-plan fremlægges på næste OB-møde.</p>
<p><b>9. Eventuelt</b></p>	
<p><b>10. Bestyrelsens 10 minutter</b></p>	