

OB-møde marts 2021, 24. marts 2021, Kl. 16:30 Hjemme - på teams

1. Godkendelse af dagsorden

2. Opfølgning fra tidligere møder

- a) Godkendelse af strategi 2021 - 23
- b) Repræsentantskabsmøde
- c) Status byudvikling Vejlbj Vest
- d) Afrapportering boligsocial indsats 2020
- e) Kommissorium for byggeudvalget

3. Tilskud dispositionsfonden

- a) Bevilling byudviklingsplan - Vibj C
- b) Bevilling byudviklingsplan - Vejlbj Vest
- c) Bevilling - Katalog med bæredygtighedstiltag

4. Ledelsesinformation

- a) Kapitalforvaltning

5. Diverse orientering: BL, Landsbygefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.

- a) AARHUSbolig
- b) Forlængelse af midlertidige regler på boligområdet som følge af coronavirus
- c) Bestyrelsen for boligsociale helhedsplaner
- d) 5. kreds - arbejdsgruppens dialog med Tilsynet

6. Orientering fra udvalg

- a) Afdelingssammenlægningsudvalget
- b) Egenkontroludvalget
- c) Kursusudvalget
- d) Byggeudvalget

7. Orientering fra administrationen

- a) Kirketorvet - Tranbjerg
- b) Sensommerfest

- c) Resultat medarbejderundersøgelse
- d) Referat SU møde 11. marts
- e) Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 6 Hømosevej
- f) Mail henvendelse fra Kalkærparken
- g) Personaleforhold
- h) BLs ensomhedspulje
- i) Mail - Spørgsmål vedr. en amputeret afdelingsbestyrelse

8. Næste møde

9. Eventuelt

10. Bestyrelsens 10 minutter

Fremmødte

Betina Højmark

Peter Hebroe

Annie Wittorff Villadsen

Kim Schmidt Jensen

Carsten Bach Mikkelsen

Jane Sørensen

Niels Eilersgaard

Lone Terkildsen

Mads Madsen

Tonny Mikkelsen

Michael Korsholm

Troels Munthe

Ib B. Andersen

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Punktet er: Godkendt med tilføjelse af bilag til punkt 3 c).

2. Opfølgning fra tidligere møder

a) Godkendelse af strategi 2021 - 23

ALBOAs strategi for 2017-20 skal opdateres/fornyas med afsæt i den nuværende vision, mission og de tre værdier vedtaget i 2017. De tre værdier vil forsat være grundlaget i den nye strategi.

Arbejdet med den nye strategi blev påbegyndt på bestyrelsesseminaret i september 2020. Organisationsbestyrelsen og chefgruppen har efterfølgende i samarbejde med ekstern konsulent arbejdet med de kommende strategiske indsatsområder. Der har været afholdt interviews med organisationsbestyrelsen og chefgruppen samt gennemført en beboerundersøgelse og en medarbejderundersøgelse. Forslaget til de 5 nye strategiske indsatsområder er nu klar og præsenteres for organisationsbestyrelsen på marts mødet til debat og godkendelse.

Indstilling:

1. Organisationsbestyrelsen godkender de 5 indsatsområder og indstiller dem til repræsentantskabets godkendelse i maj 2021
2. Administrationen udarbejder forslag til om de prioriterede handlinger, som organisationsbestyrelsen godkender.
3. De konkrete aktivitetsmål og resultatmål formuleres af administrationen, med afsæt i SMART-modellen.
4. Administrationen udarbejder endeligt forslag til det målstyringsformat, som bedst matcher det årshjul, der giver den mest effektive drift af selskabet og giver en klar ledelsesinformation til organisationsbestyrelsen.

Der igangsættes nu processer med medarbejderne, hvor der skal fastsættes mål og målstyring if. til enkelte indsatsområder, Strategien fremlægges på det kommende repræsentantskabsmøde til godkendelse.

Indstillingen blev godkendt.

b) Repræsentantskabsmøde

På mødet vendes følgende punkter:

- Indkaldelse/dagsorden
- Status skriftlig beretning
- Oplæg til mundtlig beretning, hvilke emner vil vi berette om

- Valgprocedure kredsdelegerede

Forslag til emner til mundtlig beretning:

- Corona - hvilke læring har vi gjort os
- Landspolitik, hvad rør sig på den politiske bane, som er vigtigt for os
- Byggeprojekter

Strategi påføres som selvstændigt punkt på dagsordenen til repræsentantskabsmødet.

Inputs til mundtlig beretning blev noteret og behandles igen på OB mødet i april.

Der udsendes mail fra administrationen, hvor der oplyses om valget til kredsdelegerede og interesserede opfordres til at vende tilbage til administrationen.

Punktet er: Godkendt

c) Status byudvikling Vejlbj Vest

Der har siden sommeren 2020 været arbejdet med en skitseplan for Vejlbj Vest. Skitseplanen giver en retning for "Fremtidens Vejlbj Vest" med nedrenoverede atriumhuse, muligt privat byggeri i området og ændret vej- og stiforløb. Arbejdet med skitseplanen er endnu ikke afsluttet på grund af Covid-19. På mødet vil det foreløbige udkast til skitseplanen blive præsenteret.

Troels gennemgik og redegjorde for udkastet til udviklingsplanen for Vejlbj Vest.

Punktet er: Godkendt

d) Afrapportering boligsocial indsats 2020

Status på det boligsociale arbejde (TEMADRØFTELSE)

Efter årsplanen er det boligsociale arbejde denne måneds temadrøftelse.

Vedlagt kort resume for den boligsociale indsats 2020, afrapporteringen giver en bred status og i økonomibilaget er regnskabet for 2020 samt budgettet for 2021/23 præsenteret.

Indstilling:

- Status for boligsocial indsats i 2020 og regnskab 2020 tages til efterretning.
- OB godkender forlængelse af husmorstilling i Basen indtil udgangen af 2023.
- OB godkender, at muligheden for at fortsætte indsats i hhv. Rundhøj og ift. økonomisk rådgivning.
- Budget for 2021 tages til efterretning. Budget fremgår af bilag 2.

Indstilling blev godkendt, herunder budgettet for 2022 som kan indarbejdes i organisationens samlede budget for 2022.

e) Kommissorium for byggeudvalget

Kommissorium for byggeudvalget blev senest behandlet og vedtaget på OB mødet i februar 2020. På et møde den 10. marts 2021 blev kommissoriet gennemgået, hvilket har givet anledning til enkelte ændringsforslag. Ændringerne fremgår af vedhæftede med røde markeringer og overstregninger.

Indstilling

1. OB tager stilling til ændringerne, som er markeret rødt og overstregninger.
2. OB godkender med disse ændringer kommissoriet for Byggeudvalget.

Den reviderede udgave af kommissorium for byggeudvalget, blev gennemgået. Indstillingen blev herefter godkendt og den reviderede udgave udsendes med referatet.

3. Tilskud fra Dispositionsfonden

a) Bevilling byudviklingsplan - Viby C

ALBOA og SLETH har tidligere samarbejdet om helhedsplanen for Viby C med fokus på ALBOAs afdelinger Stenkildeparken, Vestergårdsparken og Ny Vestergårdsparken. I forbindelse hermed blev der udarbejdet et mulighedskatalog med henblik på beboerinformation og -dialog omhandlende fremtidssikring af fysiske og sociale forhold i alle tre afdelinger. Samarbejdet vil fortsætte under udarbejdelsen af en helhedsplan for området i forbindelse med den foranstående Landsbyggefondsrenovering af Ny Vestergårdsparkerne.

Målet med projektet er på baggrund af inddragelse af afdelingsbestyrelser, beboere og naboaktører at udarbejde en strategisk helhedsplan for Ny Vestergårdsparken. Helhedsplanen skal bestå af udviklingsprincipper, der kan fungere som værktøj for ALBOA og Aarhus Kommune i arbejdet med at løfte bygningsfysiske og sociale udfordringer i de pågældende afdelinger.

Det er aftalt mellem Aarhus Kommune og ALBOA, at ALBOA afholder udgiften til rådgiverudgifterne i Viby C og Aarhus Kommune afholder rådgiverudgifterne for projektet i Vejlbj Vest.

Projektets forudsætninger beskrives i det vedhæftede bilag "Udviklingsforløb, Viby C".

Foreløbig tids- og procesplan er vedhæftet som bilag.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender at dækker udgifterne forbundet med at udarbejde en strategisk helhedsplan for Ny Vestergårdsparken, såfremt projektet ikke bliver vedtaget på et ekstraordinære afdelingsmøde. Godkendes projektet, indgår udgifterne i det samlede udviklingsplan/byggeregnskab for Ny Vestergårdsparken.

Samlet honorarestimat kr. 625.000. ALBOAs andel heraf 100% i alt kr. 625.000.

Indstilling blev godkendt.

b). Bevilling byudviklingsplan - Vejlbj Vest

Med afsæt i skitseplanen, som blev præsenteret under pkt. 2 b), skal den kommende udvikling af Vejlbj Vest kvalificeres og detaljeres til en dispositionsplan, som herefter kan være grundlaget for lokalplan, frasalg og renovering.

Der er derfor behov for at ALBOA og Aarhus Kommune arbejder tæt sammen om denne udvikling og i første omgang en fælles rådgiverkonkurrence. Begrundelsen herfor er at det ikke er muligt at gennemføre en afstemning om et projekt, man ikke kender indholdet af. En beboerdemokratisk behandling på et afdelingsmøde kan derfor først finde sted, når der er brugt midler til frembringelse af et afstemningsegnet materiale i form af et vindende konkurrenceforslag og et deraf afledt lokalplansforslag.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender at dækker udgifterne forbundet med processen for gennemførelse af konkurrencen, såfremt projektet ikke bliver vedtaget på det ekstraordinære afdelingsmøde. Godkendes projektet, indgår udgifterne i det samlede udviklingsplan/byggeregnskab for Vejlbj Vest.

Samlet honorarestimat kr. 1.560.000. ALBOAs andel heraf 50% i alt kr. 780.000.

Indstilling blev godkendt.

c) Bevilling - Katalog med bæredygtighedstiltag

Et af fokuspunkterne under formålet for kommissoriet er at Byggeudvalget skal medvirke til at indarbejde relevante verdensmål i kommende bygge- og renoveringsprojekter i ALBOA.

Vedhæftede notat redegør for, hvilke konkrete verdensmål der foreslås indarbejdet, og hvorfor det, set fra politisk side, er nødvendigt.

Indstilling

Som en start i arbejdet med implementering af mere bæredygtighed i vores bygge- og renoveringssager, indstilles det, at OB godkender følgende:

- A. Svaneparken II er midlertidigt sat på pause, så der ønskes opbakning fra OB til at modtage forslag til bæredygtighedsfremmende tiltag ved, at opgaven lægges ud til studerende på relevante studieretninger (arkitekt-, ingeniør- eller konstruktøruddannelserne). Der kan herved udtænkes nye og alternative idéer til, hvordan det nuværende skitseforslag bedst muligt lever op til de 8 verdensmål. Her kan evt. medregnes en udgift til 1., 2. og 3. præmie til de studerende som incitament til at gå seriøst ind i opgaven. Forslag: Henholdsvis 6.000,- til 1. præmie, 3.000,- til 2. præmie og 1.000,- til 3. præmie.
- B. Der afsættes en ramme fra dispositionsfonden på op til kr. 300.000 til udarbejdelse af et katalog med bæredygtighedstiltag inden for de 8 verdensmål. Kataloget skal kunne bruges som idékatalog i vores kommende renoveringsopgaver.

Byggeudvalget gennemgik indstillingen, og formålet med idekataloget blev drøftet. Indstilling A og B blev godkendt.

4. Ledelsesinformation

a) Kapitalforvaltning

Kapitalforvaltning pr. 28. februar er opdateret og ligger til orientering under ledelsesrapportering.

Orientering blev taget til efterretning.

5. Diverse orientering: BL, Landsbygefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.

a) AARHUSbolig

Orientering fra bestyrelsesmødet den 18. marts 2021

Orienteringen blev taget til efterretning.

b) Forlængelse af midlertidige regler på boligområdet som følge af coronavirus

Bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af covid-19 er nu forlænget til og med 21. marts 2021. De midlertidige regler gælder således uændret – som allerede nævnt i BL Informerer nr. 1421.

Orienteringen blev taget til efterretning.

c). Bestyrelsen for boligsociale helhedsplaner

Orientering fra bestyrelsesmødet den 8. marts

Orienteringen blev taget til efterretning.

d) 5. kreds - arbejdsgruppens dialog med Tilsynet

Orientering om status på arbejdsgruppens arbejde.

Michael gennemgik dialogmødet med Aarhus Kommune. Aarhus Kommune ønsker at udarbejde et kompetencekatalog, som viser hvad organisationsbestyrelsens ansvar og opgaver er.

Orienteringen blev taget til efterretning.

6. Orientering fra udvalg

a) Afdelingssammenlægningsudvalget

Orientering om status på udvalgets arbejde.

Orienteringen blev taget til efterretning.

b) Egenkontroludvalget

Orientering om status på udvalgets arbejde.

Orienteringen blev taget til efterretning og mødes næste gang den 6. april 2021

c) Kursusudvalget

Orientering om planlagte kurser for beboerdemokratiet.

Tonny informerede om at ALBOAs afdelingsbestyrelser er blevet tilbudt webinar afholdt af BL. Det første webinar om afdelingsmøder blev afholdt

23. marts og her deltog 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer fra ALBOA ud af de 26 deltagere. ALBOA vil blive fortsat informere beboerdemokratiet om webinarer.

Orienteringen blev taget til efterretning.

d) Byggeudvalget

Orientering om status på udvalgets arbejde.

Kim gennemgik notatet om indarbejdelse af udvalgte verdensmål i nybyggeri og renovering.

Der var opbakning til at afprøve Byggeudvalgets idé med at give studerende en opgave med at tænke nyt omkring integrering af bæredygtighed i dispositionen for Svaneparken II.

Der var ligeledes opbakning til at igangsætning af udarbejdelse af et bæredygtighedskatalog til brug i vores renoveringssager.

Der skal løbende orienteres fra Byggeudvalget til OB og fremdrift og resultater. Kim pointerede at økonomien ikke var nagelfast, da vi her betræder nyt land. Det kan vise sig, at der i fremtiden kommer ansøgninger om nye midler.

Orienteringen blev taget til efterretning.

7. Orientering fra administrationen

a) Kirketorvet - Tranbjerg

Orientering om anvendelse af bygningerne og samarbejdet med "Innovation og Medborgerskab" under Borgmesterens afdeling. Orienteringen blev taget til efterretning.

b) Sensommerfest

Orientering om planer for afholdelse 14. - 15. august 2021.

Orienteringen blev taget til efterretning.

c) Resultat medarbejderundersøgelse

Resultaterne af medarbejderundersøgelsen præsenteres.

Resultatet af medarbejderundersøgelsen blev gennemgået og vil indgå i det fremtidige strategiarbejde.
Punktet er: Godkendt

d) Referat SU møde 11. marts

Referat vedlagt til orientering.

Orienteringen blev taget til efterretning.

e) Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 6 Hømosevej

Til orientering og behandling.

Organisationsbestyrelsen anerkender bestyrelsens bekymring. Administrationen vil undersøge sammensætningen af huslejen, og vil fremlægge muligheder for OB. Afdelingsbestyrelsen vil blive informeret, når OB har gennemset administrationens arbejde.

Orienteringen blev taget til efterretning.

f) Mail henvendelse fra Kalkærparken

Orientering om den administrative behandling og status herpå.

Orienteringen blev taget til efterretning.

g) Personaleforhold

Orientering om at der søges to nye inspektører/byggekoordinatorer.

Orienteringen blev taget til efterretning.

h) BLs ensomhedspulje

Orientering om status på ansøgningen.

Orienteringen blev taget til efterretning.

i) Mail - Spørgsmål vedr. en amputeret afdelingsbestyrelse

Orienteringen om BLs rådgivning if. om en afdelingsbestyrelse kan fortsætte med færre medlemmer end valgt på afdelingsmøde, indtil der kan afholdes et nyt afdelingsmøde. Ifølge vedtægterne i ALBOA skal der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde for at etablere en ny afdelingsbestyrelse. Desværre er et fysisk møde ikke muligt pga. forsamlingsforbuddet.

Organisationsbestyrelsen besluttede at en amputeret afdelingsbestyrelse kan fortsætte til der kan afholdes ekstraordinært afdelingsmøde og afdelingens kontaktperson indtræder som hjælp i afdelingen, hvis den eksisterende afdelingsbestyrelse ønsker det

8. Næste møde

Afholdes den 28. april 2021 kl. 16:30

9. Eventuelt

Der blev orienteret om fællesaktiviteten "insektteater", som har været afholdt af flere af vores områder.

10. Bestyrelsens 10 minutter