

OB-møde august 2021, 25. august 2021, Kl. 16:30
Vestergårdsvej 15, Viby

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

2. Tilskud dispositionsfonden

- a. Fortsættelse af økonomisk rådgivning
- b. Fortsættelse af boligsocial indsats Rundhøj

3. Opfølgning fra tidligere møder

- a. Udviklingsplanen for Vejlbj Vest
- b. Bestyrelsesseminar
- c. Anbefalinger/forslag til forbedringer jf. revisionsprotokolatet

4. Ledelsesinformation

- a. Kapitalforvaltning

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

- a. Topledertræf 24. og 25. august
- b. BL landsplan

6. Orientering fra udvalg

- a. Afdelingssammenlægningsudvalget
- b. Byggeudvalget
- c. Egenkontroludvalget

7. Orientering fra administrationen

- a. Personale nyt
- b. Status genåbning
- c. Afdelingsmøder
- d. Repræsentantskabsmøde i november
- e. Bevilling Slots- og Kulturstyrelsen
- f. Væggelus administrativ håndtering
- g. Ommærkning af ungdomsboliger - status på drøftelser med Aarhus Kommune

8. Næste møde

9. Eventuelt

10. Bestyrelsens 10 minutter

Org. bestyrelsesmøde, 25. august 2021
OB-møde august 2021

Referat

Afholdt

25. august 2021, Kl. 16:30
Vestergårdsvej 15, Viby

Fremmødte

Betina Højmark
Ib B. Andersen
Niels Eilersgaard
Peter Hebroe
Lone Terkildsen
Annie Wittorff Villadsen
Michael Korsholm
Troels Munthe
Jane Sørensen
Carsten Bach Mikkelsen
Kim Schmidt Jensen
Tonny Mikkelsen

Afbud

Mads Madsen

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af pkt. 6 d) P4.

2. Tilskud dispositionsfonden

a. Fortsættelse af økonomisk rådgivning

ALBOA og Århus Omegn har siden 2016 haft et samarbejde om forebyggelse af udsættelser. Fra 2016 - 2019 blev samarbejdet finansieret af en bevilling fra Trafikstyrelsen, der udløb efteråret 2019. Fra den 1. oktober overgik samarbejdet til en ny finansieringsmodel, hvor de to boligorganisationer og Aarhus kommune finansierede indsatsen med 1/3 hver. Indsatsen udløber med udgangen af 2021.

De 3 parter har evalueret forløbet, og alle har tilkendegivet at man ønsker at forlænge samarbejdet. Projektets resultater viser at den anonyme og uvildige rådgivning er velbesøgt. Det betyder også at der er enighed om at øge succeskriterierne for indsatsen. Dertil er der foretaget enkelte justeringer i selve indsatsen. En revideret projektbeskrivelse er vedhæftet sagen.

Økonomien fremgår af det vedhæftede sagsnotat.

Indstilling:

- OB godkender en fortsættelse af økonomisk rådgivning 2022-2024, og en bevilling til indsatsen på op til 200.000 kr. årligt.

Peter Hebroe fremlagde indstillingen om økonomisk rådgivning og forklarede arbejdsgangen ml. administration og de boligsociale rådgivere. Der er i 2020 afværget 13 udsættelser efter økonomisk rådgivning.

Indstillingen blev godkendt.

b. Fortsættelse af boligsocial indsats Rundhøj

Bevillingen til den boligsociale indsats i Rundhøj udløber pr. 31. december 2021 og der skal derfor tages stilling til, om den skal fortsætte.

Indsatsen finansieres af AAB, Ringgården og ALBOA, som varetager administrationen af indsatsen. Direktørerne for de 3 boligorganisationer har evalueret indsatsen, og der har været afholdt fællesmøde med afdelingsbestyrelserne, hvor 3 ud af 4 deltog. Der er på baggrund heraf opbakning til at fortsætte indsatsen.

Vedhæftede sagsnotat beskriver indsatsen og økonomien.

Indstilling:

- OB godkender en fortsættelse af den boligsociale indsats i Rundhøj i perioden 2022-2024, og en bevilling til indsatsen på op til 166.000 kr. årligt.

Peter Hebroe gennemgik notat og indstilling for boligsocial indsats for Rundhøj.

Indstillingen blev godkendt.

3. Opfølgning fra tidligere møder

a. Udviklingsplanen for Vejlbj Vest

Der ønskes en drøftelse af hvordan de økonomiske aspekter håndteres i fremtidige udviklingsplaner, hvor frasalg indgår i den samlede økonomi. Drøftelsen tager afsæt i udviklingsplanen for Vejlbj Vest.

Notat vedr. udviklingsplanen i Vejlbj Vest er vedhæftet.

Indstilling:

1) Provenuet ved frasalg af jord kan anvendes til at realisere udviklingsplanen.

2) Direktøren bemyndiges til i samarbejde med afdelingsbestyrelsen at håndtere spørgsmålet om anvendelse af salgsprovenuet i forhold til huslejevfordelingen i Vejlbj Vest, med det overordnede udgangspunkt, at huslejeeffekten i atriumhusene i hvert tilfælde ikke må overstige det aktuelle niveau for alment nybyggeri (1.100 kr./m²).

Det blev diskuteret om Troels Munthe skulle deltage i drøftelse og beslutningen if. habilitetsreglerne. Indstillingen blev ændret til at være en generel og principiel beslutning om provenuet ved frasalg af jord for at realisere udviklingsplaner. Vejlbj Vest betragtes som en case.

AD1) Bestyrelsen vedtog en principiel beslutning om at provenuet ved frasalg af jord kan anvendes til at realisere udviklingsplan for afdelingen. Bestyrelsen vil i hver enkelt sag indstille beslutningen til repræsentantskabet.

AD2) Indstillingen blev godkendt med den tilføjelse at en repræsentant fra byggeudvalget også deltager i drøftelser om salgsprovenuet if. huslejevfordelingen.

b. Bestyrelsesseminar

Orientering om foreløbige ideer til indhold og sted for afholdelse.

Michael Korsholm fremlagde forslag til bestyrelsesseminar. Der var opbakning til tema om revitalisering af beboerdemokrati og bestyrelsesansvar.

Det blev besluttet at bestyrelsesseminaret udsættes til efter repræsentantskabsmødet i november, hvorefter input kan medbringes fra repræsentantskabsmødet til bestyrelsesseminar.

c. Anbefalinger/forslag til forbedringer jf. revisionsprotokolatet

Status på implementering af forretningsgange og politikker.

Vedhæftet er netværksoversigt, notat om retningslinjer for repræsentation og gaver m.v., gaveregulativ og uddrag af personalepolitikker omkring modtagelse af gaver.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender netværksoversigten og retningslinjer for repræsentation og gaver m.v.

Organisationsbestyrelsen godkendte netværksoversigt og retningslinjer for repræsentation og gaver. Det blev forslået at ALBOAs værdier og gaveregler mv. tages op på de årlige SUS (styrkebaseret udviklingssamtale).

4. Ledelsesinformation

a. Kapitalforvaltning

Kapitalforvaltning pr. 31. juli er opdateret og ligge til orientering under ledelsesrapportering.

Orienteringen blev taget til efterretning.

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

a. Topledertræf 24. og 25. august

Der orienteres fra konferencen, hvor der er fokus på God Almen Ledelse.

Peter Hebroe refererede fra Topledertræf.

b. BL landsplan

Orientering vedlagt:

Kim Schmidt stillede spørgsmål til BL mødereferat pkt. 18 vedr. AB18. Hvordan forholder administrationen sig til tilføjelser og fravigelser og følger ALBOA vejledningen fra BL.

Niels orienterede om hvordan ALBOA både har rådgivning fra advokater og har drøftet det med Tilsynet.

Orienteringen blev taget til efterretning.

6 Orientering fra udvalg

a. Afdelingssammenlægningsudvalget

Udvalget orienterer om status siden sidst.

Orienteringen blev taget til efterretning.

b. Byggeudvalget

Udvalget orienterer om status siden sidst.

Niels orienterede om bæredygtigheds-katalog, studieprojektet om Svaneparken 2 samt fremdriften i vores 2 delegerede nybyggerier.

c. Egenkontroludvaget

Udvalget orienterer om status siden sidst.

Intet nyt fra udvalget.

7. Orientering fra administrationen

a. Personale nyt

Der blev orienteret om personalsituationen.

Peter Hebroe orienterede om nyansættelser og arrangementer i administrationen

b. Status genåbning

Der orienteres om status på genåbningen i administrationen og driften.

Orientering blev taget til efterretning. OB besluttede at ændre træffetiden på VM-kontorerne i de afdelinger, hvor man tidligere har haft træffetid til kl. 17 om torsdagen. Dette meldes ud ved fysisk opslag og på mitALBOA.

c. Afdelingsmøder

Der orienteres om status og praktik for afdelingsmøderne i september.

Orienteringen blev taget til efterretning.

d. Repræsentantskabsmøde i november

Scandic er optaget til andet arrangement den 23/11. Vi har reserveret 30/11 - skal der findes et alternativt sted til den 23/11.

Den 30. november blev godkendt, som dato for afholdelse af mødet.

e. Bevilling Slots- og Kulturstyrelsen

Til orientering har vi ansøgt "Puljen til 1000 nye fællesskaber" og fået bevilliget kr. 120.600.

Orienteringen blev taget til efterretning.

f. Væggelus administrativ håndtering

Notat om sagens omfang er vedhæftet til orientering.

Orientering blev taget til efterretning.

g. Ommærkning af ungdomsboliger - status på drøftelser med Aarhus Kommune

Betina Højmark orienterede om status for drøftelser med Aarhus Kommune.

8. Næste møde

Næste møde afholdes den 29. september kl. 16:30.

9. Eventuelt

Det blev drøftet hvorvidt udvalg under ALBOA var pligtig til at offentliggøre referater fra deres møder. OB ønsker at alle referater offentliggøres for at sikre mest mulig åbenhed og transparens.

10. Bestyrelsens 10 minutter