






OB-møde oktober 2022

Mødeinfo

 Adresse	Vestergårdsvej 15, 8260 Viby
 Dato	26. oktober 2022 Kl. 16:30
 Lokale	
 Deltagere	000 - Ledelse Organisationsbestyrelse
 Fremmødte	Annie Villadsen; Carsten Bach Mikkelsen; Henning Skaarup; Jane Østgård Sørensen; Kim Schmidt Jensen; Lone Terkildsen; Mads Madsen; Tonny Mikkelsen; Troels Munthe; Peter Hebroe; Ib B. Andersen, Niels Eilersgaard, Betina Højmark.

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Punktet er: Godkendt

2. Sager til beslutning

a. **Afd. 011 - Vestergårdsparken - Tilskud skadedyrssag**

På OB mødet i august 2021 blev der orienteret om en skadedyrssag i afdeling 011, omhandlende væggelus. Sagen viste sig, at være meget omfattende og blev først færdigmeldt i løbet af sommeren 2022. Omkostningerne til sagen beløber sig til kr. 420.000.

Notat samt oversigt over omkostningerne er vedhæftet.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender et tilskud fra ALBOAs dispositionsfond på 420.000 kr. til dækning af sagens omkostninger.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe fremlagde sagens afslutning, sagen er tidligere behandlet i organisationsbestyrelsen. Sagens omfang blev drøftet og organisationsbestyrelsen besluttede at godkende tilskud fra dispositionsfonden.

b. **Afd. 046 - Hirsevænget - Tilskud tagudskiftning**

Afdeling 046 - Hirsevænget har tidligere haft en byggeskadesag vedr. tag. I forbindelse med den sag, blev der skiftet tag på en del af afdelingens bygninger, mens der på den resterende del, kun blev udført reparationer. Taget på de to bygninger, der ikke blev udskiftet, men blot repareret er nu i så dårlig stand, at det også skal udskiftes. En udskiftning heraf skal afdelingen selv finansiere.

Byggeskadesagen blev finansieret af Byggeskadefonden og afdelingens egen andel blev taget af henlæggelserne i afdelingen.

Der er indhentet et tilskud på udskiftning af tag på de sidste to bygninger, anskaffelsessummen beløber sig til 4.725.000 kr. Da afdelingen er finansieret med indexlån, skal projektet finansieres med et banklån.

Huslejeforhøjelsen er på 38 kr./m²/år (inkl. tilskud).

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender et tilskud fra ALBOAs trækingsret på 500.000 kr. til sagen.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe forklarede påvirkningen af trækingsretsmidlerne ved tilskuddet.
Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

3. Opfølgning fra tidligere møder

a. Repræsentantskabsmøde november

Der arbejdes på at finde aktuelle oplægsholdere til temaet Bystrategiske udviklingsplaner. Foreløbig indkaldelse udsendes 31. oktober med qrkode/link til tilmelding. René Skau Björnsson er dirigent.

Punktet er: Godkendt

Programmet for repræsentantskabsmødet blev drøftet. Temaet udviklingsplaner og større renoveringssager vil være omdrejningspunktet for mødet. Organisationsbestyrelsen tog programmet til efterretning.

b. Vejlbj Vest udviklingsplan

Der orienteres om det ekstraordinære afdelingsmøde d. 28. november.

Punktet er: Godkendt

Det ekstraordinære afdelingsmøde er udsat til primo 2023. Orienteringen blev taget til efterretning.

c. Bydelsevent Vårkjærparken

Der orienteres fra dagen.

Punktet er: Godkendt

Carsten Bach Mikkelsen og Peter Hebroe fortalte om bydelseventet, der havde til formål at fortælle beboerne om planerne for udviklingen af Vårkjærparken. Eventet var arrangeret af afdelingsbestyrelsen i samarbejde med arkitekterne på projektet.

d. **Budget afdeling 2 Højbjergparken**

Der orienteres om forløbet af det ekstraordinære afdelingsmøde.

Punktet er: Godkendt

Orienteringen blev taget til efterretning.

e. **Styringsdialog**

Der orienteres fra mødet.

Punktet er: Godkendt

Carsten Bach Mikkelsen fortalte om styringsdialogen med Aarhus Kommune. Der forventes snarest referat fra mødet, der offentliggøres på Aarhus Kommunes hjemmeside.

f. **Evaluerings af afdelingsmøder**

Administrationen har afholdt evaluering med deltagelse af drift, økonomi og sekretariat. Notat er vedhæftet.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen drøftede årets afdelingsmøder set både fra beboerdemokraternes side og administrationens side og besluttede at sende afdelingsmødets forretningsorden til nærmere behandling i vedtægtsudvalget.

4. Ledelsesinformation

a. **Kapitalforvaltning**

Opdateret kapitalforvaltning for september 2022 ligger klar under ledelsesrapportering.

September blev endnu en katastrofal måned for vores afkast. Nykredit er med udgangen af september nede med -10,37%, mens Sydbank er nede med -9,43%.

Punktet er: Godkendt

Orientering blev taget til efterretning.

b. **4 års planer**

4 års planerne for følgende områder vedhæftes:

- Viby C
- Stautrup
- Kolt/Hasselager
- Galten

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender de forelagte 4 års planer.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen roste 4-årsplanerne som et dialogværktøj og arbejdsredskab mellem administration og afdelingsbestyrelsen. Det er vigtigt at redskabet bruges til markvandring og øvrig dialog med afdelingsbestyrelserne.

c. **Trækningsret**

Opdateret likviditetsoversigt over ALBOAs trækningsretsmidler er vedhæftet.

Punktet er: Godkendt

Henning Skaarup stillede spørgsmål til LBF og trækningsretten, som blev besvaret.

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

a. **Almene Boligdage 2023**

Der afholdes almene bolig dage den 30. september 2023.

Temaet for Almene Boligdage 2023 er beboerengagement. Engagement er valgt som tema for at starte en fælles samtale om deltagelsens, fællesskabets og beboerdemokratiets tilstand og fremtid. BL's sekretariat er ved at udvikle et koncept for de lokale events og vil kontakte relevante boligorganisationer for nærmere samarbejde.

Som ved tidligere Almene Boligdage vil boligorganisationer inviteres til at bidrage med indhold til programmet på Tivoli Hotel den 30. september 2023.

Punktet er: Godkendt

Orienteringen blev taget til efterretning.

b. **Ny direktør AAB**

Pressemeddelelse er vedlagt til orientering.

Punktet er: Godkendt

Orientering blev taget til efterretning.

6. Orientering fra udvalg

a. **Afdelingssammenlægningsudvalget**

Der orienteres om status.

Punktet er: Godkendt

Udvalget orienterede. Orienteringen blev taget til efterretning.

b. **Kursusudvalget**

Der afholdes kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer den 8. november. Der orienteres om kurset.

Punktet er: Godkendt

Udvalget orienterede om det kommende kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Der er plads til 25 deltagere og pladserne blev hurtigt booket.. Orienteringen blev taget til efterretning.

7. Orientering fra administrationen

a. **Bæredygtighedskataloget**

Der orienteres om status på videreudvikling af bæredygtighedskataloget.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe orienterede om at bæredygtighedskataloget og den ønskede videreudvikling, som der søges midler til via Realdania. Forretningsudvalget i AlmenNet og har sammen med 5. kreds givet deres opbakning til projektet.

b. **Personaledag**

Der orienteres fra dagen, som havde fokus på fælleskab og sundhed.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe fortalte om personaledagen, der var en stor succes.

c. **Antenneforeningen Aarhus**

Der orienteres om ændringer i Antenneforeningen Aarhus.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe orienterede om at Antenneforeningen Aarhus har opsagt samarbejdet med Stofa. Derfor står en stor del af ALBOAs beboere uden TV og internet fra 1. december leveret fra Stofa. Der arbejdes intensivt på at få et overblik over beboernes muligheder pr. 1. december, der bliver udsendt info til de berørte beboere senest mandag d. 31 oktober.

d. **Julegaver**

Husk frist for bestilling af julegaver.

Punktet er: Godkendt

Taget til efterretning.

8. Næste møde

Næste møde afholdes onsdag d. 30. november kl. 16:30.

9. Eventuelt

Punktet er: Godkendt

Intet behandlet herunder.

10. Bestyrelsens 10 minutter