

## OB-møde november 2022

### Mødeinfo

---

 <b>Adresse</b>	Vestergårdsvej 15, 8260 Viby
 <b>Dato</b>	30. november 2022 Kl. 16:30
 <b>Lokale</b>	
 <b>Deltagere</b>	000 - Ledelse Organisationsbestyrelse
 <b>Fremmødte</b>	Peter Hebroe, Mads Madsen, Troels Munthe, Kim Schmidt Jensen, Carsten Bach Mikkelsen, Henning Skaarup, Lone Terkildsen, Tonny Mikkelsen, Niels Eilersgaard

### Referat

---

#### 1. Godkendelse af dagsorden

Punktet er: Godkendt

Dagsorden blev godkendt.

#### 2. Sager til beslutning

##### a. **Afd. 004 - Tilskud vinduer og døre**

Afdeling 004 står overfor en udskiftning af vinduer og døre. Afdelingen er fra 1949 og har sidst fået udskiftet vinduer i 1982.

Anskaffessummen er samlet på 7.500.000 kr.

Huslejekonsekvensen for projektet er 76 kr./m<sup>2</sup>/år.

Der ansøges om et tilskud fra trækningensretten på 500.000 kr., hvilket svarer til ca. 9.000 kr./lejemål.

Til sammenligning fik afd. 054 ca. 12.000 kr./lejemål i tilskud til en lignende renovering.

Opdateret likviditetsoversigt for trækningensretten er vedhæftet.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender et tilskud fra trækningensretten på 500.000 kr. til sagen.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

##### b. **Politik for udlevering og udskiftning af it-udstyr**

Der er udarbejdet politik for udlevering og udskiftning af it-udstyr for organisationsbestyrelsen.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender politikken for it-udstyr til organisationsbestyrelsen.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med den ændring, at man kan få både en iPad og en Pc hvis man ønsker det.

### 3. Opfølgning fra tidligere møder

#### a. Bestyrelsesseminar

Der evalueres på seminaret.

Punktet er: Godkendt

Det blev besluttet at opgavelisten rundsendes i Excel version til samtlige, som herefter returneres med prioritering/aktion til Kim. Kim laver herefter en samlet opgaveliste med prioritering og aktion.

Det blev besluttet at såfremt seminaret skal have en varighed af 2 dage skal der være et længere program for dag 2. Der var tilsvarende opbakning til at seminaret fortsat afholdes i Aarhus samt at overnatningen sløjfes. Det er dog vigtigt at dagen afsluttes med hygge og middag.

#### b. Seniorboliger Hørning

Der orienteres om status, hvor der d. 23. november var præsentation af konkurrenceforslag for Økonomiudvalget i Skanderborg Kommune.

Punktet er: Godkendt

Orientering blev taget til efterretning og nu afventer vi Skanderborg Kommunes bedømmelse.

#### c. Repræsentantskabsmøde

Der evalueres på mødet.

Punktet er: Godkendt

Stor ros til Troels for hans oplæg og fremlæggelse. Henning savnede dog lidt mere kant og "provokation" fra hans side. Man kunne have ønsket lidt mere kontante udmeldinger fra Aarhus Kommune og Landsbyggefonden.

Der er enighed i bestyrelsen om at man skal have det lange lys på og arbejde videre i det spor man har startet med Aarhus Kommune om helhedsplaner for Vejlbj Vest, Ny

Vestergårdsparken I, II og III samt Vårkjærparken.

Der skal være bedre kvalitetskontrol omkring udsendelse af dagsordensmaterialet fremover således at fejl undgås.

Comwell var et godt sted at holde mødet, lokalet var bedre end på Scandic og maden var også god. Mødet i maj 2023 er booket på Comwell - vi skal sikre bedre mikrofon/lydforhold.

Der skal kommunikeres ud om temaet og oplæg fra oplægsholdere offentliggøres sammen med. Såfremt vi kan få tilladelse hertil.

Der er stadigvæk opbakning til "Miljøgruppen i ALBOA", som opfordres til at komme med et mere konkret og gennemarbejdet forslag, som kan indarbejdes i budget 2024 og forelægges til repræsentantskabets godkendelse på mødet til maj 2023. Forslaget kan med fordel kobles til ALBOAs strategi punkt nr. 5 - "Tage et grønt ansvar og reducere vores fælles klimaaftryk".

#### 4. Ledelsesinformation

##### a. **Afd. 026 - Revisionsprotokol**

Byggeregnskab og protokol for kloak sagen i afdelingen gennemgås.  
Sagen er gennemført indenfor den bevilligede ramme.

Organisationsbestyrelsen tog gennemgangen til efterretning og underskriver protokol digitalt via Penneo.

##### b. **Afd. 070 - Revisionsprotokol**

Byggeregnskab og protokol gennemgås.

Projektet er overskredet en smule i forhold til budget.

Organisationsbestyrelsen tog gennemgangen til efterretning og underskriver protokol digitalt via Penneo.

##### c. **4 års planer**

4 års planerne for følgende områder vedhæftes:

- Højbjerg
- Saralystparken
- Håndværkerparken
- Vestergårdsparkerne

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender de forelagt 4 års planer.

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen samt at de resterende 10 driftsområder

fremlægges på OB møderne i januar og februar 2023.

Det skal overvejes hvordan planerne bedst bliver præsenteret for afdelingsbestyrelserne.

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

### **a. Direktørmøde 5. kreds**

Referat fra mødet d. 4. oktober er vedhæftet til orientering.

Punktet er: Taget til efterretning

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **b. Møde 22. november Aarhus Kommune og 5. kreds**

Der orienteres fra mødet.

Punktet er: Taget til efterretning

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **6. Orientering fra udvalg**

### **a. Afdelingssammenlægningsudvalget**

Der orienteres om udviklingen i HVP, hvor afdeling 53, 60, 66 og 69 er positive over for en sammenlægning.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Der bliver aftalt et møde med de implicerede afdelinger i nær fremtid. Carsten er kontaktperson og bindeled.

### **b. Byggeudvalget**

Der orienteres fra udvalget.

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **7. Orientering fra administrationen**

### **a. Ansøgning om salg af afdeling 51 Rybo**

Der orienteres om status.

Peter Hebroe orienterede om status, hvor næste step er en besigtigelse af afdelingen i foråret 2023 af Landsbyggefonden, som herefter udarbejder en udtalelse til styrelsen. Underforstået at de er enige i salget af afdelingen. Tilsynet har tiltrådt salget jf. vedhæftede bilag.

b. **Ansøgning om boligsocial midler HVP**

Ansøgning er vedhæftet til orientering.

Peter Hebroe orienterede om ansøgningen og baggrunden herfor. Orienteringen blev taget til efterretning.

c. **Udlejning Brokvarteret**

Der orienteres om status.

Peter Hebroe orienterede om at forventet udlejningsstart er d. 1. februar og 15. februar 2023, samt at huslejen for de enkelte lejemål er fastsat ud fra det lejedes værdi jf. vedhæftede bilag.

d. **Ledige ungdomsboliger november 2022**

Nyhedsbrev november til orientering samt status på ommærkning af ungdomsboliger til familieboliger.

Orientering blev taget til efterretning.

e. **Resultat udbud pulje 2**

Der orienteres om resultatet af genudbud af pulje 2.

Peter Hebroe orienterede om resultatet af udbuddet af pulje 2, som går i drift d. 1. december 2022.

I forhold til 1. udbudsrunde, som blev gennemført for 4 år siden realiseres der en yderligere besparelse på 21,76%. Baggrunden herfor bl.a. at vi er blevet skarpere på hvilke behandlinger vi byder ud.

f. **Boligsocial helhedsplan Vejlbj Vest**

Der orienteres om status.

Der blev orienteret om at den boligsociale helhedsplan er nu godkendt af Aarhus Kommune og Landsbyggefonden.

g. **AAFA og Stofa**

Der orienteres om status.

Der blev orienteret om den indgåede forsyningsaftalen med Vios, som dækker de afdelinger hvor Vios skal levere på afdelingernes eget interne net. I de afdelinger hvor AAFA ejer nettet skal der ikke indgås en forsyningsaftale.

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **8. Næste møde**

Næste møde afholdes d. 14. december kl. 16 på Hasselager Kro, hvor der traditionen tro er julehygge med påhæng.

Punktet er: Godkendt

Det blev aftalt at Grandville deltager på mødet og fremlægger arbejdet med Vårkjærparken for bestyrelsen. Varighed 30 + 45 minutter.

## **9. Eventuelt**

Intet blev behandlet.

## **10. Bestyrelsens 10 minutter**