

OB-møde januar 2023

Mødeinfo

 Adresse	Vestergårdsvej 15, 8260 Viby
 Dato	25. januar 2023 Kl. 16:30
 Lokale	Mødelokale Bestyrelsen
 Deltagere	000 - Ledelse Organisationsbestyrelse
 Fremmødte	Kim Schmidt Jensen, Carsten Bach Mikkelsen, Henning Skaarup, Annie Villadsen (via Teams), Lone Terkildsen, Tonny Mikkelsen, Peter Hebroe, Mads Madsen, Jane Ø. Sørensen, Troels Munthe, Betina Højmark. Afbud: Ib B. Andersen, Niels Eilersgaard,

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Organisationsbestyrelsen godkendte dagsorden med tilføjelse af punkt. 2 b).

Opfordring - husk nu at melde emner ind til dagsorden senest til formødet.

2. Opfølgning fra tidligere møder

a. Byudvikling Viby

Der orienteres fra besigtigelsesmødet d. 9. januar hvor Landsbyggefonden og Aarhus Kommune inviteret til at besigtige Ny Vestergårdsparken, Våkjærparken og Stenkildeparken.

Punktet er: Godkendt

Peter orienterede om mødet d. 9., som havde følgende hovedtemaer:

1. Ny Vestergårdsparken

Den 14. juni 2022 havde vi et teams møde med Landsbyggefonden, hvor vi fik nej til vores planer om nedrivning og frasalg. Det blev derfor aftalt at der skulle afholdes et fysisk møde, hvor vi kunne sætte retningen for hvad der kunne lade sig gøre inden for reglerne.

Den fysiske besigtigelse og den efterfølgende workshop resulterede i at Landsbyggefonden åbnede op for at vores tanker og ideer fra vores 1. møde kunne være fremkommelige og den bedste løsning for udviklingen af Ny Vestergårdsparken. Det kræver dog nærmere undersøgelser/beregninger, som vi nu igangsætter for boligerne som ligger tættest på ringvejen. Resultatet heraf behandles på et møde med Landsbyggefonden inden sommerferien 2023.

2. Vårkjærparken

Landsbyggefonden var positivt stemt over for den udarbejdede udviklingsplan for området, som er i tråd med Landsbyggefondens nye tilgang til renoveringssager.

Det skal nu undersøges om den eksisterende økonomi i det godkendte skema A kan udvides med de nye tiltag, som er indeholdt i udviklingsplanen. Muligheden for fondsstøtte til fællesdannede uderum undersøges tilsvarende.

3. Stenkildeparken

Renoveringen er ikke en Landsbyggefondssag, men det blev aftalt at der skal derfor findes et rådgiverteam, som kan lave en bygningsgennemgang, som evt. kan åbne op for en Landsbyggefondssag.

4. Boligsociale indsatser

Aarhus Kommune, Århus Omegn og ALBOA indsendte i oktober 2022 en prækvalifikationsansøgning om en ny Boligsocial Helhedsplan for Viby Syd til Landsbyggefonden.

Siden da er ALBOA blevet kontaktet af LBF med henblik på at udvide helhedsplanen med flere af ALBOAs afdelinger i Viby C, som vurderes socialt udsatte.

Der vil således blive tale om en boligsocial helhedsplan for Viby og ikke kun Viby Syd.

Denne udvikling giver naturligvis anledning til en række af spørgsmål fra boligorganisationerne – såsom hvad betyder det for ansøgningsprocessen og den konkrete indsats?

Der er aftalt en møderække med Landsbyggefonden, hvor vi bliver klogere på den ændrede ramme og de næste skridt i arbejdet.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte at administrationen arbejder videre som beskrevet ovenfor.

b. **Vejlby Vest - beboermøde d. 13. marts 2023**

Punktet er: Godkendt

Troels Munthe orienterede om det kommende ekstraordinære afdelingsmøde vedr. renovering i Vejlby Vest. Forslaget til renoveringen blev drøftet og organisationsbestyrelsen tilkendegav opbakning til udviklingsplanen og dens gennemførelse.

3. Sager til beslutning

a. **Årshjul og opgaveliste**

Med udgangspunkt i opgaveprioriteringen fra bestyrelsesseminaret er der udarbejdet vedhæftede årshjul.

Opgavelisten er ligeledes vedhæftede og på mødet ajourføres de sidste opgaver med "aktion".

Indstilling:

1. Organisationsbestyrelsen godkender årshjulet.
2. Organisationsbestyrelsen nedsætter et GAL udvalg, som faciliterer drøftelserne på de kommende OB møder.
3. Organisationsbestyrelsen godkender den på mødet ajourførte opgavelisten.

Punktet er: Godkendt

1. Organisationsbestyrelsen godkendte årshjulet, som løbende ajourføres med GAL drøftelser jf. pkt. 2.
2. Organisationsbestyrelsen godkendte GAL udvalget, som består af formanden og direktøren.
3. Organisationsbestyrelsen godkendte den på mødet ajourførte opgaveliste, som vedhæftes dagsorden i en opdateret version.

b. Henvendelse fra afdeling 77 - Hvidmosegård

Organisationsbestyrelsen behandler henvendelsen fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 077.

Vedhæftet Indkaldelse infomøde, mailkorrespondance, afdelingsbestyrelsen henvendelse samt formandens svar herpå.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen behandlede på mødet henvendelsen fra afdelingen 77 og tilkendegav deres opbakning til formandens svarskrivelse. Bestyrelsen udtrykte opbakning til administrationens behandling af henvendelser fra afdelingsbestyrelsen.

4. Ledelsesinformation

a. 4 års planer

4 års planerne for følgende områder vedhæftes:

- Tranbjerg
- Stenkildeparken
- Vårkjærparken
- Beder
- Kjærslund

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender de forelagte 4 års planer

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og at de resterende 5 driftsområder fremlægges på OB mødet i februar 2023. Det blev besluttet at Organisationsbestyrelsen

orienteres ved en opsummering fremadrettet, lige som de fulde 4-årsplaner skal ligge tilgængelig på mitALBOA.

b. **Styringsdialog 2021**

Referat er vedhæftet til orientering.

Punktet er: Godkendt

Referatet blev taget til efterretning.

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

a. **Små billige boliger i alment nybyggeri**

Til orientering.

Punktet er: Godkendt

Orienteringen blev taget til efterretning.

b. **Direktørmøde 5. kreds 22. november**

Referat vedhæftet til orientering.

Punktet er: Godkendt

Orienteringen blev taget til efterretning.

c. **Bestyrelsen for boligsociale helhedsplaner d. 13. december**

Referat er vedhæftet til orientering.

Punktet er: Godkendt

Orienteringen blev taget til efterretning.

d. **Politik for bykvalitet og arkitektur**

Vedhæftet til orientering.

Aarhus Kommunes Politik for Bykvalitet og Arkitektur – også kendt som arkitekturpolitikken - skal sikre, at Aarhus i fremtiden er en levende by med god arkitektur og høj bykvalitet.

Arkitekturpolitikken sætter retningen for, hvordan Aarhus også i fremtiden er en levende og bæredygtig by og kommune med god arkitektur og høj bykvalitet.

Punktet er: Godkendt

Orienteringen blev taget til efterretning.

6. Orientering fra udvalg

a. Studietur udvalget

Udvalget orienterer om planerne for årets studietur.

Punktet er: Godkendt

Udvalget orienterede om arbejdet med planlægning af årets studietur, hvor der vil være fokus på temaet " Strategisk byudvikling". Det er udvalgets oplæg at turen skal planlægges og afholdes, som en bustur i Danmark, hvor vi besøger relevante områder med indlagte oplæg fra relevante interessenter. Varighed forventes at være torsdag til lørdag med 2 overnatninger indlagt.

Organisationsbestyrelsen godkendte at udvalget arbejder videre med ovenstående og at turen planlægges primo oktober. Der udsendes Doodle med datoforslag, som fastlægger tidspunkt for afholdelse.

b. Kursusudvalget

Der orienteres om kursusudvalgets planer for 2023.

Punktet er: Godkendt

Orienteringen blev taget til efterretning.

7. Orientering fra administrationen

a. SU møde 8. december 2022

Referat vedhæftet til orientering.

Punktet er: Godkendt

Referatet blev taget til efterretning og organisationsbestyrelsen godkendte at man fremover får referatet til orientering sammen med personalet når det offentliggøres på mitALBOA.

b. Årsmøde forsikringsmægler

Der orienteres fra mødet.

Punktet er: Godkendt

Møderapporten blev gennemgået med fokus på skades antal og typer.

Orienteringen blev taget til efterretning.

c. Salg Kirketorvet

Der orienteres om status.

Punktet er: Godkendt

Køber har fået afslag på plananmodning om dagligvarebutik på Kirketorvet, hvorfor handlen bortfalder.

Der er rettet henvendelse til Teknik og Miljø for at forfølge Planlovens §48, hvor ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Teknik og Miljø har lovet en tilbagemelding ultimo januar 2023.

d. **Salg Søndervangs Allé 49**

Der orienteres om status.

Punktet er: Godkendt

Der er underskrevet allonge til den betingede købsaftale idet det ikke har været muligt at opnå den forventede bebyggelsesmulighed. Projektets omfang er tilrettet og købesummen er reguleret pga. den arealmæssige tilpasning af projektet og udgør kr. 1.900.000, svarende til kr. 2.852,85 pr. m² ved 666 m². Oprindelige var købesummen aftalt til kr. 2.310.000, svarende til kr. 2.750 pr. m² ved 840 m².

Så snart der foreligger en for køber tilfredsstillende byggetilladelse er købsaftalen endelig.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

e. **Plan for indsamling af cpr numre**

Der orienteres om planen for indsamling af cpr numre.

Punktet er: Godkendt

Orientering blev taget til efterretning.

8. Næste møde

Afholdes onsdag d. 22. februar kl. 16:30 på Vestergårdsvej 15.

Punktet er: Godkendt

9. Eventuelt

Punktet er: Godkendt

Lone fortalte om:

Afd. 39 Hjulbjergvej, hvor der på et ekstraordinært afdelingsmøde er blev valgt en afdelingsbestyrelse.

Afd. 46 Hirsevænnet vedtog renoveringssagen vedr. tagudskiftning etape 2.

Lone og Tonny berettede om gode oplevelser med åbent hus arrangementet for den nye afdeling 83 - Ceresbroen.

10. Bestyrelsens 10 minutter