






## OB-møde maj 2023

### Mødeinfo

---

 <b>Adresse</b>	Vestergårdsvej 15, 8260 Viby J
 <b>Dato</b>	31. maj 2023 Kl. 16:30
 <b>Lokale</b>	Bestyrelseslokalet
 <b>Deltagere</b>	000 - Ledelse Linda Ege Organisationsbestyrelse
 <b>Fremmødte</b>	

### Referat

---

#### 1. Godkendelse af dagsorden

Punktet er: Godkendt

#### 2. Sager til beslutning

##### a. **Afd. 047 - Redegørelse LBF**

I forbindelse med skema B godkendelsen og igangsætning af renoveringssagen i afd. 047 Råhøjparken har LBF sendt en redegørelse som skal tiltrædes af OB.

I korte træk er finansieringen den samme, men den støttede del af anskaffelsessummen er forhøjet fra knap 82 mio. kr. til 120 mio. kr., hvilket betyder at driftsstøttelånet/tilskuddet fra dispositionsfonden forhøjes fra 2.066.000 kr. til 3.708.000 kr.

ALBOAs disponible del af dispositionsfonden er under minimumsbeholdningen og derfor ydes ovenstående som driftsstøttelån til afdelingen og ikke som tilskud fra ALBOAs dispositionsfond.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen tiltræder redegørelsen fra LBF

Punktet er: Godkendt

Lejeniveauet blev drøftet i bestyrelsen i relation til den aktuelle situation med ledige lejemål i Aarhus Kommune. Råhøjparkens har et lejeniveau også efter renoveringer, som er billigere end det private. Hertil kommer at boligtypen tæt/lav samt området er attraktivt, hvorfor det vurderes at der ikke vil blive udlejningsvanskeligheder.

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen og redegørelsen fra LBF.

### 3. Tema/politikker

#### a. GAL

På mødet drøftes følgende GAL anbefaling:

##### 1. Organisationsbestyrelsens forretningsorden

Organisationsbestyrelsens forretningsorden indeholder de regler og retningslinjer, som bestyrelsen selv fastsætter for sit eget arbejde. Forretningsordenen supplerer vedtægter og gældende lovgivning, men den kan ikke ændre på de givne regler.

Forretningsordenen kan ses som bestyrelsens egen håndbog om arbejdet i bestyrelsen. Den er en vigtig hjælp for bestyrelsens medlemmer – ikke mindst de nye – og et vigtigt bidrag til at give omverdenen en forståelse af bestyrelsens arbejde.

Med udgangspunkt i BL's version har GAL-udvalget udarbejdet forslag til en tilrettet ALBOA version som er vedhæftet.

Gældende forretningsorden fra 2018 er ligeledes vedhæftet.

Organisationsbestyrelsen skal under drøftelserne træffe beslutning om forslaget kan godkendes eller sendes i udvalg til viderebearbejdning.

Punktet er: Godkendt

Det blev besluttet at forretningsordenen behandles i vedtægtsudvalget. Tonny deltager på mødet for at komme med sine input til forretningsordenen. Når forretningsordenen er behandlet og godkendt i OB, skal forretningsordenen offentliggøres.

#### b. Politik for behandling af byggeskadesager

I forlængelse af politikkerne for anvendelse af ALBOAs trækingsret og dispositionsfondsmidler, er der udarbejdet en politik for behandling af byggeskadesager.

Formålet med politikken er, at sagerne i udgangspunktet behandles ens, uanset som de varetages af ALBOAs Bygge- eller driftsafdeling. Afvigelser fra politikken vil som altid skulle godkendes af ALBOAs bestyrelse.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender politik for behandling af byggeskadesager

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe informerede om praksis i byggeskadesager i ALBOA og præsenterede den vedhæftede politik. Organisationsbestyrelsen godkendte politikken for behandling af byggeskadesager.

## 4. Opfølgning fra tidligere møder

### a. Konstituering efter repræsentantskabsmøde 23. maj 2023

På mødet behandles følgende punkter:

1. Evaluering af mødet
2. Opfølgning på referat
3. Valg af næstformand
4. Udvalgsbemanding - herunder valg af udvalgsformand
5. Netværksoversigt
6. Opdatering kontaktpersonordningen
7. Fastlæggelse af OB-mødedatoer

Relevant bilagsmateriale er vedhæftet.

Punktet er: Godkendt

ad1) Repræsentantskabsmødet blev evalueret if. indhold og form. Det blev drøftet hvordan man fremadrettet kan gøre præsentationer af forslag mere enkelt og forståeligt.

På repræsentantskabsmødet blev det ytret at organisationsbestyrelsen er usynlige for nogle afdelingsbestyrelser. Det blev besluttet, at det skal drøftes hvordan Organisationsbestyrelsen bliver mere synlig, og får vist hvad det er der arbejdes med.

Der skal forberedes efterårsmøde med workshop, som også kunne tage problematikken om synlighed op.

ad2) Referatet er godkendt af formand, dirigent og referent. Administrationen udsender referatet til organisationsbestyrelsen inden offentliggørelse.

ad3) Kim Schmidt Jensen blev valgt som næstformand.

ad4) På førstkommende udvalgmøder fastsættes formand for udvalgene. Der skal udarbejdes et nyt kommissorium for alle nye udvalg iht. listen. For eksist. udvalg genbesøges nuværende kommissorier. Det blev besluttet, at "forsyningselskaber" udgår og sidst i listen erstattes af netværksoversigten

ad5) Opdateret netværksoversigten behandles på juni mødet på baggrund af tilbagemeldinger fra organisationsbestyrelsesmedlemmerne senest mandag d. 12. juni til direktøren på mail. Det blev besluttet at netværkslisten skulle indsættes sidst i Udvalgslisten

ad6) Det blev besluttet at der ikke skal foreligge en afdelingsoversigt med specifikke

kontaktpersoner. Det skal kommunikeres ud at organisationsbestyrelsen står til rådighed over for afdelingsbestyrelserne med råd og vejledning. Det er op til den enkelte afdelingsbestyrelse at vælge hvem de vil kontakte. Foreningsudvalget arbejder videre med hvordan Kontaktpersonordningen skal tilrettes og/eller kombineres med "OB's synlighed"

ad7) Mødeplan opdateres på baggrund af vedtægtsændringerne om at repræsentantskabsmødet flyttes til juni samt temamødet i november. Opdateret mødeplan fremlægges på juni mødet til orientering og der indkaldes herefter via Outlook.

#### **b. Salg af Kjærslund institutioner**

Der orienteres om status på salget af de 3 institutionsbygninger, som repræsentantskabet har godkendt salget af.

Punktet er: Godkendt

Peter gennemgik status på salg af de 3 institutionsbygninger. Der har vist sig flere forsyningsledninger fra afd. 026 Kjærslund er forbundet med de frasolgte arealer.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

#### **c. Salg af afdeling 051 Rybo**

Der orienteres om Landsbyggefondens besigtigelse d. 19. april 2023 og det videre forløb.

Punktet er: Godkendt

Peter orienterede om vanskelighederne if. udlejning af klubværelserne. Der er planlagt en omfattende renovering af afdelingen og Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet at administrationen skulle indgå i dialog med kommunen om et evt. salg. Der har nu været en dialog med Aarhus Kommune, der ikke vil modsætte sig et salg. Der skal derfor udarbejdes en ansøgning til "Social- og Boligstyrelsen, som først skal godkendes på først kommende repræsentantskabsmøde.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning og godkendte at der arbejdes videre med ansøgningen og salg.

#### **d. Statistik mitALBOA**

På organisationsbestyrelsesmødet i april 2023 efterspurgte bestyrelsen en statistik over anvendelsen af mitALBOA. Statistikken er vedhæftet og behandles på mødet.

Punktet er: Godkendt

Betina Højmark fremlagde statistik for brugen af mitALBOA. Brugen af mitALBOA er stigende, og der arbejdes stadig på at øge brugen. Det blev besluttet at statistik for mitALBOA fremover indgår i den årlige egenkontrol. Administrationen indarbejder dette.

Det blev drøftet om BOMed kan gøres digitalt og hvornår det evt. kan idriftsættes. Det blev besluttet at emnet drøftes yderligere senere.

## **5. Orientering - BL, AAK m.fl.**

### **a. 5. kreds - Direktørmøde 23.05.23 - Dagsorden og bilag**

Der orienteres fra mødet.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

### **b. Resultat af el-ladestander afstemninger forår 2023**

Der orienteres om status og det videre forløb.

Vedhæftet oversigt over afholdte afdelingsmøder og resultatet heraf.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

## **6. Kommunikation**

Organisationsbestyrelsen beslutter om der skal kommunikeres ud til repræsentantskabet fra mødet.

Punktet er: Godkendt

- Konstituering af bestyrelsen
- Udvalgsoversigt
- Novembermødet
- Synlighed

Administrationen udarbejder forslag til tekst, som godkendes af formanden inden den publiceres.

## **7. Næste møde**

Næste møde er d. 28. juni kl. 16:30 på Vestergårdsvej 15.

Punktet er: Godkendt

Der skal tages billeder før mødet i august. Martin indkalder.

## **8. Eventuelt**

Punktet er: Godkendt

Formanden orienterede om at IT afdelingen sidder klar med support før OB møderne.

Lone Terkildsen orienterede om 2 ekstraordinære afdelingsmøder, hvor der blev stemt ja til renoveringsopgaver.

## **9. Bestyrelsens 10 minutter**