

# OB-møde oktober 2023

## Mødeinfo

 <b>Adresse</b>	Vestergårdsvej 15, 8260 Viby
 <b>Dato</b>	25. oktober 2023 Kl. 16:30
 <b>Lokale</b>	bestyrelseslokalet
 <b>Deltagere</b>	000 - Ledelse Organisationsbestyrelse
 <b>Fremmødte</b>	Ib B. Andersen Niels Eilersgaard Peter Hebroe Lone Terkildsen Annie Wittorff Villadsen Kim Schmidt Jensen Carsten Bach Mikkelsen Jane Sørensen Tonny Mikkelsen Henning Skaarup Mads Madsen Linda Ege

## Referat

### 1. Godkendelse af dagsorden

Punktet er: Godkendt

Pkt. 5 a udsættes til organisationsbestyrelsesmødet i november 2023.

### 2. Sager til beslutning

#### a. Organisationsbestyrelsesmøder 2024

Formandsskabet og direktøren stiller hermed forslag om at reducere antallet af ordinære organisationsbestyrelsesmøder fra 11 om året til 7. Der er ingen regler for hvor ofte en bestyrelse skal mødes, men de fleste bestyrelser mødes som minimum en gang i kvartalet.

Baggrund for forslaget er et ønske om at få det maksimale ud af vores bestyrelsesmøder.

Indstilling:

Det besluttes at der i 2024 afholdes organisationsbestyrelsesmøder jf. vedhæftede udkast til årshjul for 2024.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe og Carsten Bach Mikkelsen orienterede om overvejelserne, som ligger til grund for forslagens udformning. Forslaget blev drøftet og der blev fremsat flere kommentarer hertil.

Konklusionen på drøftelserne blev, at mødet i februar erstattes af et udvalgs møde, mødet i maj fastholdes som et ordinært møde og der afholdes ikke møde i juli, september og december. Med disse ændringer blev forslaget vedtaget.

Opdateret årshjul for 2024 er vedhæftet. Årshjulet vedtages endeligt på januar mødet 2024.

#### b. **Digitalt beboerblad**

OB har tidligere drøftet mulighederne for en digital udgave af BO MED, administrationen har udarbejdet et notat om en digitalisering på baggrund af den drøftelse.

Indstillingen sker med baggrund i ønsket om kortere produktionstid og dermed mere aktuelt indhold, samt i ALBOAs overordnede strategi om at kommunikere digitalt med beboerne.

Indstilling:

Det besluttes at BO MED overgår til en digital udgave fra 2024 jf. vedhæftede notat.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe orienterede om baggrunden for forslaget.

Der blev argumenteret for at vores digitale platform ikke vurderes at være klar til dette forslag. Der blev endvidere fremsat bekymring for, at mange af vores beboere ikke er digitale.

Tilsvarende blev der argumenteret for at overgå til digitalt beboerblad, da tiden er inde til at overgå til at kommunikere digitalt - både af hensyn til miljøet, mere aktuelt indhold og de ikke ubetydelige økonomiske omkostninger for beboerne.

Kim Schmidt Jensen tilkendegav at beboerdemokratiet bør deltage i udviklingen af vores digitale platforme.

Organisationsbestyrelsen besluttede at arbejdet iværksættes i henhold til den i notatet skitserede tidsplan og at organisationsbestyrelsen løbende orienteres om fremdriften, som tilpasses udviklingen af vores digitale platforme.

### 3. Tema/politikker

#### a. **God almen ledelse**

På mødet drøftes følgende anbefalinger:

1. Introduktion af nye bestyrelsesmedlemmer

- drøftelserne vil omhandle bilagene 1.0 - 1.6.

2. Afdelingsbestyrelsens udgifter

- drøftelserne vil omhandle bilagene 2.0 - 2.1.

### 3. Opfølgning på tidligere drøftelser

- i forlængelse af drøftelserne på august mødet er der lavet udkast til en politik for sponsorater jf. bilag 3.0.

### 4. Til orientering er følgende politikker tilgængelige på alboa.dk under punktet "Om ALBOA":

- Politik bestyrelsesvederlag
- Politik for behandling af byggeskadesager
- Politik for dispositionsfonden
- Politik for egen trækingsret
- Energipolitik

#### INDSTILLING:

Organisationsbestyrelsen godkender politikken for sponsorater samt at den offentliggøres på alboa.dk.

Punktet er: Godkendt

Efter drøftelse blev følgende besluttet:

Pkt. 1 - 1.6 blev vedtaget deres ordlyd og bemærkningerne fra drøftelserne fremgår af opdateret bilag 1.0.

Pkt. 2 - 2.1 blev vedtaget med Peter Hebroes bemærkninger, som fremgår af opdateret bilag 2.0.

Pkt. 3.0 blev vedtaget med en kommentar om at ordet "sponsorat" i sidste afsnit ændres.

## 4. Opfølgning fra tidligere møder

### a. Kapitalforvaltning

Vedhæftede notat giver en status på arbejdet med udarbejdelse af den lovpligtige investeringsstrategi for kapitalforvaltning.

Punktet er: Taget til efterretning

Peter Hebroe redegjorde for status og organisationsbestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

### b. Evaluering afdelingsmøder 2024

Tilslutningen til afdelingsmøderne har i 2023 været nogenlunde tilsvarende tilslutningen i 2022. Administrationen har evalueret afdelingsmøderne i en tværfaglig gruppe. Der orienteres om evalueringen på OB-mødet.

Der er indkommet ca. 10 % flere forslag end sidste år, vedhæftet er oversigt over indkomne forslag.

Punktet er: Taget til efterretning

Der blev orienteret om årets afdelingsmøder fra både administrativ og beboerdemokratisk side.

Peter Hebroe gennemgik PowerPoint præsentation på mødet, som er vedhæftet dagsorden.

Der er nedsat et internt udvalg, som frem mod næste års møder vil arbejde med kvalitetssikring, digital udsendelse mm. Organisationsbestyrelsen input vil indgå i dette arbejde.

Tonny Mikkelsen oplyste at der pt. foregår en revidering af vejledningen til dirigenter, som offentliggøres når den er klar.

c. **Evaluering studietur 2024**

Organisationsbestyrelsen evaluerer på den netop afholdte studietur.

Punktet er: Taget til efterretning

Der var udbredt ros til studieturen og ros til Jane for den store indsats.

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

a. **Nyt OB tema på mitALBOA**

Organisationsbestyrelsen præsenteres for arbejdet med menupunktet OB på bestyrelsesweb.

Punktet er: Godkendt

Emnet udsættes til næste møde.

b. **Konkurrence Malling**

Der orienteres omkring de drøftelser der har været med rådgiver og byggeudvalget.

Herunder status på arbejdet med at udarbejde konkurrence materialet, som har deadline d. 21. november 2023.

Punktet er: Godkendt

Det blev orienteret om, at lokalplanen efter vores opfattelse udfordrer muligheden for en bebyggelsesplan, der tilgodeser fællesskabsfremmende byggeri. Ændring af lokalplanen er umiddelbart blevet afvist af Aarhus kommune. Der arbejdes på at ændre på antallet af boliger med henblik på en tilpasning, som tilgodeser ønsket om fællesskab.

Der orienteres om det endelige konkurrencemateriale på november mødet. Byggeudvalg og OB involveres i det omfang det er nødvendigt inden indsendelsen d. 21. november 2023.

c. **Regnskabs gennemgang 2022 LBF**

Landsbyggefonden har foretaget en regnskabs gennemgang af årsregnskabet 2022 for ALBOA, Almen Boligorganisation Aarhus LBF 0715. Regnskabs gennemgangen er vedhæftet sammen med vores svarskrivelse til Landsbyggefonden.

Punktet er: Godkendt

Peter Hebroe orienterede om det indsendte svar til Landsbyggefonden og deres mailsvar herpå.

Begge svar er nu vedhæftet og vil blive drøftet med Aarhus Kommune i forbindelse med styringsdialogen d. 1. november.

d. **Kursusudvalget**

Til orientering afholdes der kursus i afdelingsbestyrelsens arbejde d. 30. oktober.

Punktet er: Godkendt

Tonny Mikkelsen orienterede om det planlagte kursus, hvor der pt. er ca. 60 tilmeldte.

e. **Fritagelse for boligsocial anvisning**

Vedhæftede notat indeholder en oversigt over indgåede aftaler med Den Sociale Boligtildeling, hvor afdelinger er friholdt for boligsocial anvisning i en periode.

Oversigtskort over udsatte boligområder er tilsvarende vedhæftet.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen tog notatet til efterretning.

f. **Vejledning til medlemmer af afdelingsbestyrelser**

Vedhæftede vejledning er udarbejdet af administrationen med assistance fra Tonny Mikkelsen.

Vejledningen udleveres i en trykt udgave på mødet.

Punktet er: Godkendt

Vejledningen vil blive udleveret i forbindelse med kurset d. 30 oktober i Basen.

g. **Personaleforhold**

Der orienteres på mødet om personalemæssige ændringer.

Punktet er: Godkendt

Der er indledt en proces med henblik på ansættelse af ny medarbejder til byggeafdelingen.

h. **AARHUSbolig**

Der orienteres fra bestyrelsesmødet d. 11. oktober 2023.

Punktet er: Godkendt

Annie Villadsen orienterede om mødet. Orientering blev taget til efterretning og tillykke med valget som formand.

## **6. Kommunikation**

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

Punktet er: Godkendt

Det blev besluttet at der skal kommunikeres omkring følgende:

Studieturen, GAL, Politik Sponsorater, afdelingsmøder og digital BO Med.

## **7. Næste møde**

Næste møde afholdes onsdag d. 29. november kl. 16:30 på Vestergårdsvej 15.

Punktet er: Godkendt

Det blev besluttet at decembermødet afholdes på Hasselager Kro med påhæng.

## **8. Eventuelt**

Punktet er: Godkendt

Intet blev behandlet under eventuelt.

## **9. Bestyrelsens 10 minutter**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carsten Bach Mikkelsen

### Underskriver

Serienummer: 231e2e8d-b080-40d2-978d-ef6c00754eae

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-11-02 16:42:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: VATZX-HT150-MEQ1C-NC7MH-NAKZS-YIF28

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**