

OB-møde november 2023

Mødeinfo

 Adresse	Vestergårdsvej 15, 8260 Viby
 Dato	29. november 2023 Kl. 16:30
 Lokale	bestyrelseslokalet
 Deltagere	Organisationsbestyrelse 000 - Ledelse
 Fremmødte	Lone Terkildsen, Peter Hebroe, Kim Schmidt Jensen ,Annie Wittorff Villadsen ,Mads Madsen, Carsten Bach Mikkelsen, Tonny Mikkelsen, Henning Skaarup, Linda Ege Jane Sørensen Betina Højmark, Ib B. Andersen, Niels Eilersgaard.

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med tilføjelse af punkt 2 e) samt tilføjelse af af Landsbyggefondens tilsagnsskrivelse under punkt 5 c).

2. Sager til beslutning

a. Politik henlæggelser - Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender politik for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Punktet er: Godkendt

Politikken blev godkendt med en enkelt tilføjelse til afsnittet "ansvar og roller", hvor det formuleringen ændres til:

- Afdelingsbestyrelsen skal i samarbejde med ALBOAs driftsafdeling sikre, at afdelingens langtidspan indeholder tilstrækkelige henlæggelser.

Peter orienterede herudover om at der arbejdes på at revidere langtidspaner ved implementeringen af Eseeplan. Der arbejdes pt. med en plan for implementering inden udgangen af 2024.

Politiken offentliggøres på alboa.dk og mitALBOA.

b. **Politik henlæggelser - Istandsættelse ved fraflytning**

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender politik for henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning

Punktet er: Godkendt

Politikken blev godkendt og offentliggøres på alboa.dk og mitALBOA.

c. **Forretningsorden afdelingsbestyrelser**

For mange medlemmer af en afdelingsbestyrelse vil arbejdet i en afdelingsbestyrelse være uvant.

Derfor er der udarbejdet et forslag til en forretningsorden, som afdelingsbestyrelsen kan tage udgangspunkt i ved udarbejdelse af egen forretningsorden.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen beslutter at vedhæftede forslag er organisationsbestyrelsens forslag til, hvad en forretningsorden kan indeholde og at den deles med afdelingsbestyrelserne til inspiration.

Punktet er: Godkendt

Forretningsordenen blev vedtaget med en enkelt ændring af punkt 7, hvor påtale ændres til henvendelse.

Den tilrettede version er vedhæftet og formidles til afdelingsbestyrelserne via mail og via mitALBOA.

d. **Repræsentation i grundejerforening**

Afdeling 081 Svaneparken har på sit afdelingsmøde den 12. september 2023 vedtaget, at de ikke selv ønsker at repræsentere afdelingen ved Grundejerforeningen.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen beslutter, hvem der skal repræsentere ALBOA i grundejerforeningen.

Punktet er: Godkendt

Afdelingsbestyrelsen bliver kontaktet for en videre drøftelse. I drøftelsen deltager Lone, Mads og Ib.

Der udarbejdes en politik for repræsentation i grundejerforeninger og gårdlaug.

e. **Formand 5. kreds**

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen indstiller Peter Hebroe, som formand for 5. kreds på kredsvalgmødet d. 16. april 2024.

3. Tema/politikker

a. **God almen ledelse**

På mødet drøftes følgende anbefaling:

Direktørkontrakter

- drøftelserne vil omhandle bilagene 1.0 - 1.1.

INDSTILLING:

Organisationsbestyrelsen godkender politikken for direktørkontrakter og at den offentliggøres på alboa.dk.

Punktet er: Godkendt

Organisationsbestyrelsen godkendte politikken og at den offentliggøres på alboa.dk.

4. Opfølgning fra tidligere møder

a. **Konkurrencen Malling**

Der orienteres om det afleverede konkurrence materiale og processen.

Punktet er: Godkendt

Niels Eilersgaard fremlagde konkurrencematerialet for byggeri i Malling, hvor ALBOA har budt ind på bofællesskaber.

b. **Resultat byggeteknisk rapport Hømosevej**

Den tidligere beslutning om at igangsætte en grundigere undersøgelse af muligheden for en LBF-støttet renovering af afd. 6 – Hømosevej har nu udmøntet sig i en tilbundsgående byggeteknisk rapport, som oplister alle de tidligere samt nyopdagede svigt, fejl og mangler i afdelingen. Rapporten konkluderer, at den samlede økonomi for en renovering beløber sig til kr. 37,35 mio. fordelt på kr. 15,88 mio. støttede arbejder og kr. 21,47 mio. ustøttede arbejder. Fordelingen mellem støttede og ustøttede arbejder er rådgiverens bedste bud, og vil derfor kunne ændres efter en dialog med Landsbyggefonden.

Den byggetekniske rapport med tilhørende økonomi sendes til Landsbyggefonden med en tilhørende ansøgning om igangsætning af en renoveringsstøttesag.

OB orienteres, når der er nyt om LBF's stillingtagen til sagen og afdelingsbestyrelsen bliver

tilsvarende orienteret om det videre forløb.

Punktet er: Godkendt

Niels Eilersgaard orienterede om den byggetekniske rapport, der skal drøftes med LBF.

5. Orientering - BL, AAK m.fl.

a. Nyt OB tema på mitALBOA

Organisationsbestyrelsen præsenteres for arbejdet med menupunktet "OB" på bestyrelsesweb.

Punktet er: Godkendt

Betina Højmark gennemgik det nye tema for Organisationsbestyrelsen. Der kan sendes input og ønsker via delt dokument.

b. Temamøde - Lad fællesskaberne gro

Foreningsudvalget orientere om mødet.

Punktet er: Godkendt

Jane Østergaard Sørensen og Linda Ege fortalte om programmet for temamødet. Der er 75 tilmeldte til mødet.

c. Boligsocial Helhedsplan Viby

Til orientering er den boligsociale helhedsplan nu godkendt af Landsbyggefonden og Aarhus Kommune.

Punktet er: Godkendt

Der blev på mødet stillet spørgsmål til hvordan de 3 beboerrepræsentanter til lokalbestyrelsen udpeges? Det er bliver sådan at der skal udpeges en repræsentant for hver af de 3 zoner. For ALBOAs vedkommende betyder dette at der skal findes 1 for Søndervangen/Kjærslund (zone 2) og 1 for Viby C (zone 3). Dette sker i samråd med afdelingsbestyrelserne.

Der blev herudover orienteret om at man er i fuld gang med at indrette de 3 zoner således at de står klar til de nye bemandinger og indsatser kan betjenes herfra.

d. Habilitetserklæringer

Ud af 241 udsendte habilitetserklæringer (underskrift via Penneo), har 209 underskrevet. Der sendes automatiske rykkere via Penneo, men administrationen vil sende en separat mail til de, der endnu ikke har underskrevet. Hvis de ikke reagerer på mailen, vil de modtage habilitetserklæringen med brevpost.

Punktet er: Godkendt

Der rykkes en ekstra gang for habilitetserklæringer via telefon. Organisationsbestyrelsen

ønsker at der til de næste afdelingsmøder informeres tydeligt om habilitetserklæringer, så afdelingsbestyrelserne er forberedte på at de skal underskrive.

e. **Evaluering repræsentantskabsfesten**

Organisationsbestyrelsen evaluere forløbet af festen.

Punktet er: Godkendt

Repræsentantskabsfesten blev evalueret og der var ros til arrangørerne.

6. Kommunikation

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

Punktet er: Godkendt

Der skal kommunikeres ud om punkt 2 a, b og c samt habilitetserklæringer.

7. Næste møde

Næste møde afholdes d. 31. januar 2024 kl. 16:30 på Vestergårdsvej 15.

Der afholdes julefrokost med påhæng d. 13. december på Hasselager Kro kl. 18:00.

Punktet er: Godkendt

8. 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

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

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

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-12-04 15:38:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: T41DD-534F6-QGXOW-YQL1Z-NCW87-YIP10

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>**