

REFERAT

AF BESTYRELSESMØDE I BOLIGKONTORET ÅRHUS DEN 04.03.2010

x	Robert Thorsen	bestyrelsesformand
x	Olav Bertelsen	næstformand
x	Søren Høgsberg	bestyrelsesmedlem
x	Chris Cully	bestyrelsesmedlem
x	Lars Hansen	bestyrelsesmedlem
x	Margrethe Skou	medarbejderrepræsentant
x	Steen Møller Andersen	Administrationen
x	Lene Gaardsted	Administrationen, referent

Gæster delvis: Carl Danielsen, Mette Larsson, Mogens B. Vindbjerg

1. Forhandlingsbogen

- a. Referat af bestyrelsesmøde den 06.02.2010
Referat godkendt.

2. Organisationsanliggender

- a. Netikette (deltagelse af Mogens)
Mogens indledte med at sige, at Netikette ikke er lavet som en begrænsning men som en hjælp. Det er vigtigt at understrege, at BKÅ-portalens ikke er en personlig blog.
Vil man rette personlige spørgsmål, må man rette henvendelse konkret til vedkommende via f.eks. mail.
Oplægget justeres til og sættes overskueligt op på BKÅ-portalens.

Flere folkevalgte har givet udtryk for, at man savner oplæg fra bestyrelsen i BKÅ på portalens til at skabe en diskussion og liv.
Robert vil lægge emnet "fusion" ind i nærmeste fremtid.

Robert indstillede, at materiale til bestyrelsesmøder for alle organisationer i huset lægges på portalens fremover. Bestyrelsesmedlemmerne skal således selv hente indkaldelse samt bilag.

Der var argumenter for og imod men konklusionen blev, at materialer til fremtidige bestyrelsesmøder lægges på portalens. Der kommer besked i gruppens forum, når der lægges nyt materiale ind, og man skal selv tilmelde sig, hvis man vil have en besked på mail.
Godkendt.

b. Økonomisk status (deltagelse af Carl)

Der blev udleveret forventet regnskab (urevideret). Det blev gennemgået i hovedtræk:

- Mødeudgifter holder budgettet
- Personaleudgifter overskrides med ca. 200.000. Det skyldes mindre overarbejde og periodisering af feriepenge.
- Kontorholdsudgifter; EDB i relation til løn, EG og andre, 903.000 kr. alt i alt incl. lønkørsel.
- Besparelser på porto, bankgebyr og PBSgebyrer
- Lokaleudgifter; primært vedligeholdelsesposten og fællesudgifterne, overskridelse på 200.000.
- Afskrivninger er på biler, EDB, kontorinventar, overskridelse 237.000 kr.
- Revisionen skulle gerne blive billigere end budgetlagt.
- Lidt renteudgifter, mellemregninger
- Alt i alt 25,4 mio. i udgifter.
- Administrationsbidrag; Aarhusbo, Frydenlund og 37.861 kr. er primær forbrugsregnskaber
- Gebyrer, en merindtægt på kr. 85.000.
- 3 nye lejligheder har givet kr. 92.000 i byggesagshonorar. Der er en merindtægt på ca. 176.000 på byggesagshonorar til forbedringsarbejder. Bonus udgør ca. 365.000 kr.
- Indtægter højere end budgetlagt, et beskeden underskud på ca. kr. 125.000

Indtil videre køres lønnen ude af huset. Måske fra 2011 overtager vi selv det hele. Manglende bonusser udgør ca. kr. 100.000.

Blev taget positivt til efterretning.

Der blev snakket om EG Bolig og KTP (som er de eneste boligorganisationerne i Århus benytter, om de kunne presses i pris.

Robert mener dette i givet fald skal gøres politisk i kredsen.

c. De nye udlejningsregler

Der har været afholdt formands- og forretningsførermøde hvor man har drøftet et forslag til et fælles oplæg. På baggrund heraf havde RWT og SMA udarbejdet et forslag til fornyet indstilling til organisationsbestyrelserne.

Godkendt med den modifikation, at der lægges op til valgfrihed omkring §4 (Børnefamiliers evt. fortrinsret til store lejligheder), og såfremt en boligorganisation vælger at fastholde medlemskabet at prisen herfor sænkes til et symbolsk beløb.

Til videre behandling i den enkelte boligorganisationer på de næste organisationsbestyrelsesmøder.

d. Elev-projektet

Afventer stadig udkast til samarbejdsaftale, som pt. forhandles mellem parternes advokater.

Med næste gang.

- e. Prioritering af målsætninger (forvaltningsrevision) fra seminar
På grund af det fremskredne punkt, tages punktet med til næste møde.

Steen udarbejder et oplæg om en prioritering.

- f. Status hjemmesider (deltagelse af Mette og Mogens)
Mette gennemgik forslag til hjemmeside for Boligkontoret Århus hvor det tydeligt fremgår, at man kan klikke sig videre til hver enkelt forening og søge oplysninger der.

Foreningernes nuværende domænenavne bibeholdes.

Rent tidsmæssigt er man lidt bagud, men tiden forventes indhentet. Scandesigns har lavet en programmæssig ændring, så det bliver nemmere og hurtigere for os at udrulle de 100 afdelingssider. Udgiften til denne programændring dækkes af de udgifter der ville have været, hvis der skulle ansættes en studerende eller lignende til at hjælpe med udrulningen.

Der var en positiv tilbagemelding på oplægget.

- g. Repræsentantskabsmøde 2010
- Foregår den 4. maj her i huset.
 - Søren og Lars er på valg og er villig til genvalg.
 - Frist for indlæg til beretning er den 6/4.
 - Dirigent: Kurt Kjeldgaard
 - Diskussionsemne./tema: fri råderet, fusion, beboerdemokrati.

Det vil være oplagt at tage fusion op som emne med baggrund i Robert's kommende oplæg på portalen. Der udspandt sig en diskussion om det vil være en god ide, at optage "fusion" som et emne. Er tidspunktet det rigtige?

Konklusionen blev at det bliver emnet "beboerdemokrati".

3. Efterretninger

- a. Orientering fra administrationen:

Steen oplyste om følgende:

- Administrationen har travlt med de nye udlejningsregler. Det er lavet sådan, at alle undtagen inspektører og chefer tager indgående telefonopkald. P.t. er der 5.000 der har tilmeldt sig.
- Der er ansat en driftschef pr. 1/5.

- b. Status på igangværende projekter.
Blev udleveret.
- c. Orientering om Boligsociale Netværksgruppe:
Resultatet af beboerundersøgelse af vandtårnsområdet blev udleveret til gennemlæsning. Senere bliver der taget action på det.

4. UDVALG

- a. Kursusudvalg.
Datoer for introduktionskurser for nye afdelingsmedlemmer
12. + evt. 19. april. Hvis mange tilmeldte.

Chris har udarbejdet en invitation som blev udleveret. Mailes ud til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

- b. Bladredaktioner
Afholder først møde den 25/3.

5. **Næste møde**

- a. Næste ordinære bestyrelsesmøde afholdes den 06.04.2010.

6. **Eventuelt**