

# REFERAT

AF BESTYRELSESMØDE I BOLIGKONTORET ÅRHUS DEN 01.06.2010

---

<input checked="" type="checkbox"/>	Robert Thorsen	bestyrelsesformand
<input checked="" type="checkbox"/>	Olav Bertelsen	næstformand
<input checked="" type="checkbox"/>	Søren Høgsberg	bestyrelsesmedlem
<input checked="" type="checkbox"/>	Chris Cully	bestyrelsesmedlem
<input type="checkbox"/>	Lars Hansen	bestyrelsesmedlem
<input checked="" type="checkbox"/>	Margrethe Skou	medarbejderrepræsentant
<input checked="" type="checkbox"/>	Steen Møller Andersen	Administrationen
<input checked="" type="checkbox"/>	Lene Gaardsted	Administrationen, referent

Tilføjelser til dagsordenen:

- 2 e : B.L. formands- og forretningsførermøde
- 2 f : B.L. nybyggeri
- 2 g : Differentieret administrationsbidrag.

Administrationschef Carl Danielsen deltog under punktet 2 g

## 1. Forhandlingsbogen

### a. Referat af bestyrelsesmøde den 04.05.2010

Under punkt 2 e mente Olav der manglede anført, at han gav udtryk for at valgmøderne i 5. kreds er kedelige, så det er svært at sætte sig op til at komme til møderne.

Referat godkendt.

### b. Referat fra konstituerende bestyrelsesmøde 2010: Referatet godkendt.

## 2. Organisationsanliggender

### a. Fotografering:

I forbindelse med det dengang nedsatte fælles bladudvalg i BKÅ blev det besluttet, at der skal tages fotos ved diverse arrangementer. Da udvalget nu er nedlagt, spurgte Steen om der stadig skal tages billeder ved arrangementer.

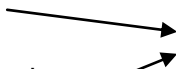

Robert; hvis der er tale om at gøre brug af Mogens B.V. i forbindelse med fotografering er det faldet bort, da det fællesbladudvalg er nedlagt.

Administrationen skal nok sørge for at erhverve fotograf til vigtige arrangementer, f.eks. 1. spadestik

- b. Opfølgning af repræsentantskabsmøde den 4. maj 2010:  
Robert var overrasket over, at der ikke var nogen debat på mødet. Det er hørt, at det er fordi man er "utryk" ved Robert. Hvad skal vi gøre ?

Der skal findes en form som kan skabe en åben debat. Måske selve bordopstillingen til mødet; med panelbord til bestyrelsen er lidt "stift".

Det vil sikkert være en god idé hvis det uddelegeres til hele bestyrelsen at fremlægge hvad der skal fremlægges. Bestyrelsen vil arbejde videre med det.

- c. Udkast til mødeplan for næste halvår.  Slåes sammen.
- d. Servicering af boligorganisationernes bestyrelser: 

Robert udtalte på formændenes vegne, at de mener der er en problemstilling i at Steen primært servicerer BKÅ, Højbo og Bo83, at Kurt Kjeldgaard primært servicerer Fagbo og Carl Danielsen primært Vesterbo.  
Hvordan kan det løses?

Steen vurderede det er nok klogere hvis der er en gennemgående figur på ved hvert møde. Det kan ikke lade sig gøre med 4 møder i huset på én gang, da der så vil mangle sekretærbistand. Er det ønskeligt at der altid er en med fra administrationen, eller skal administrationen komme med i "blokke"?

Hvis administrationen skal deltage i "blokke" ligger der et helt andet pres på formændene at lede møderne. Man skal være forberedt og stringent, så kan det håndteres. (F.eks. stil spørgsmål *inden* mødet, så administrationen kan være forberedt)

Søren foreslog at, bestyrelsesmøde holdes, referat udarbejdes, uafklarede sager/spørgsmål fra møde svarer administrationen på efterfølgende og et notat kommer med til referatet.

Margrethe gjorde opmærksom på det er på høje tid, at bestyrelserne bliver omstillingsparate – ligesom administrationspersonalet har skullet – således bestyrelserne ikke stadig "hænger" på Kurt og Carl og Steen.

Steen kommer med et oplæg til næste bestyrelsesmøde, som planlægges afholdt den 12. august 2010. Ny mødeplan udsendes efter 12/8-2010

- e. Formands- og forretningsførermøde:

Stadig opbakning til at Chris og Steen sidder i Fordelingsudvalget.

Det blev drøftet om der var behov for en anden sammensætning af Kontaktudvalget. Nuværende sammensætning søges fastholdt.

- f. B.L., nybyggeri:  
Viby Andelsboligforening har fremført forslag om, at tildeles byggekvote til færre organisationer i de enkelte byggeområder, men samlet set skal alle tilgodeses. Dette forslag kan få konsekvenser for ÅrhusBo og BKÅ, da man i kredsen mener, at Aarhusbo og BKÅ *ikke* kan få tildelt kvote til intern fordeling. Det blev besluttet at Søren påtager sig opgaven med at bringes det op på det kommende formands- og forretningsførermøde, samt kommende arbejdsweekend i kredsen.
- g. Differentieret administrationsbidrag i 2010:  
Carl har udarbejdet et forslag på hvad der *kan* differentieres, som gengives nedenfor.  
Det anførte med kursiv er *beslutningen og/ eller kommentarer*.

oOo

---

Bestyrelsen i BKÅ har besluttet, at der skal opkræves samme beløb pr. lejemålshold samt bidrag for forskellige tillægsydelser.

Det foreslås nogle steder der betales efter medgået tid. For at gøre det så enkelt som muligt anbefales det, at der fastsættes en sats for ledelse, inspektører, økonomikonsulent og HK'er. Denne sats dækker timeløn, pension og feriepenge med tillæg af 50%. Der er forskellige regler for overarbejde.

Følgende indstilles:

- Ordinært afdelingsmøde  
  
Administrationen sørger for fornøden bistand til budgetmødet. Det koster ikke ekstra.  
  
*Godkendt.*
- Årligt budgetmøde  
  
Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker et årligt møde i forbindelse med budgettet koster det ikke ekstra. Det gælder også markvandring med inspektør.  
  
*Godkendt.*
- Regnskabsmøde  
  
Hvis der kræves bistand fra administrationen betales efter medgået tid.  
  
*Godkendt.*

- Ekstraordinært afdelingsmøde

Der betales efter medgået tid med mindre der er tale om en byggesag der udløser et honorar.

*Der er mulighed for at der kan afregnes efter medgået tid. Det er op til direktøren at vurderer hvornår der skal opkræves gebyr. I den forbindelse er det afgørende om det er en sag med et politisk indhold,, hvor administrationens tilstedeværelse skyldes at det politiske niveau ikke selv deltager.*

*Godkendt.*

- Afdelingsbestyrelsesmøder

Der betales efter medgået tid med mindre det er i forbindelse med en byggesag der udløser problemer.

*Der er mulighed for at der kan afregnes efter medgået tid. Det er op til direktøren at vurderer hvornår der skal opkræves gebyr. I den forbindelse er det afgørende om det er en sag med et politisk indhold,, hvor administrationens tilstedeværelse skyldes at det politiske niveau ikke selv deltager.*

*Godkendt.*

- Forbrugsregnskaber

Der opkræves et beløb for administration af regnskaber for varme, vand, el og vaskeri, hvis vi opkræver via lejen.

*Godkendt.*

- Ikke egen varmemester

Der er 5 afdelinger der ikke har en varmemester. Der opkræves et beløb til dækning af det merarbejde inspektøren har i den forbindelse.

*Gebytet bliver differentieres alt efter hvor meget afdelingerne belaster inspektøren*

*Godkendt.*

- Urafstemning  
Der opkræves 15 kr. pr. lejemål (porto, papir og kuvert)  
*Ikke godkendt.*
- Klagesager  
Der afregnes efter medgået tid. Alternativet vil være sagen sendes til advokat. Det vil være meget dyrere.  
*Ikke godkendt.*

\_\_\_\_\_oOo\_\_\_\_\_

Yderligere et punkt blev tilføjet listen:

"Den frie råderet". Inspektørerne skal komme med et skøn på hvor lang tid det tager i dagligdagen.  
Tages med på næste møde.

Hvis der er en boligorganisation der belaster administrationen mere skal de selvfølgelig betale. Derfor udarbejder administrationen en analyse som tages med på næste møde.

### 3. Efterretninger

#### a. Orientering fra administrationen:

*Nye udlejningsregler:*

Steen orienterede om, at deadline for bevarelse af sin anciennitet er overstået her den 31. maj. Hvad er bestyrelsens holdning til dem der er kommet for sent?

Den 1. juni 2010 fastholdes.

Det har vist sig, at den ekstra annoncering der blev foretaget har givet ekstra henvendelser.

De nye udlejningsregler har belastet hele huset, hvorfor der bedes om forståelse hvis personalet er kommet bagud med nogle sager.

*Hjemmeside:*

Den nye hjemmeside er gået i luften for ganske få timer siden. Administrationens deadline for afdelingernes hjemmesider er den 1. oktober 2010.

#### b. Status på igangværende projekter. Blev udleveret.

**4. UDVALG**

- a. Kursusudvalg.  
Der sker noget lige efter sommerferien.

**5. Næste møde**

- a. Næste ordinære bestyrelsesmøde afholdes den 12 .august

**6. Eventuelt**

Til den kommende arbejdsweekend i kredsen foreslog Olav et punkt til debat:

Fælles IT i kredsen; IT til beboerdemokratiet. Hvad kan der være at støttemuligheder?

Fra B.L.'s bestyrelsesmøde oplyste Robert:

- At der på landsplan står 2 mia. kr. i trækingsrettigheder som ikke er "hentet". Vigtigt at alle som min. har en plan for disponering af trækingsretten over de næste 5 år.
- I forbindelse med Pinsebakken har regeringen igen haft kig på Landsbyggefonden.
- B.L. har afholdt seminar hvor det bl.a. blev drøftet at lave B.L. om til en moderne organisation med højt kommunikationsniveau, gøre den brugevenlig og partipolitisk uafhængig.