

Dagsorden

Organisationsbestyrelsesmøde i Alabu Bolig (3)

Tid: Tirsdag, den 25. september 2018 kl. 16.30

Sted: Brohusgade 2B, 9000 Aalborg

Deltagere:

Laila Thomsen (LT)

Søren Thomsen (ST)

John Christensen (JC)

Tina C. Kristiansen (TK)

Viola Ørbæk (VØ)

Kim Bonderup (KiB)

Bjarne Jensen (BJ)

Brian Andersen (BA)

Klaus Ringgaard (KR)

Susanne Kraglund (SK) – referent

Afbud: Susan Jørgensen (SJ)

Gæster: Esben Aaby Nielsen, Public Image (EN)

Torsten Rosendahl, arkitekt (TR)

0. Amagergade – ændringer/økonomi i renovering (TR)

Torsten Rosendahl gav en orientering mht. vinduesudskiftning i Amagergade.

Synlighed, PR og markedsføring – debat om strategi og deraf følgende indsatser (EN)

Esben Aaby Nielsen lagde op til en debat om synlighed, PR og markedsføring. Der var en god debat efterfølgende. Der laves opsamling på næste OB-møde, hvor den primære opgave vil være at definere: "Hvorfor?"

1. Godkendelse af dagsorden

Forslag:

Beslutning: Godkendt

Ansvar:



2. Punkter til beslutning

a. Skærpelse af Driftsbekendtgørelsen (KR)

1. Økonomisk status på afdelingerne med effektivisering som overskrift.

KR: Vi holder stadigvæk den gode kurs og er foran budgetterne.

Forslag: Oversigt over hvor mange der ikke er steget i husleje i år laves til næste OB-møde.

Beslutning: Godkendt

Ansvar: KR

b. Forvaltningsrevision (KR)

1. Gaver (Afholdelse af jubilæum i afdelinger)

KR: Har lavet en tilføjelse i forvaltningsrevisionen vedr. afholdelse af jubilæum i afdelinger. Tilføjelsen er lavet efter anbefalinger fra BL.

Forslag: Godkendes med enkelte specificeringer af beløb

Beslutning: Godkendt

Ansvar: KR

2. Airbnb (Praksis og stillingtagen)

KR: Der er et stigende antal lejere, der vælger at udleje deres lejemål igennem udlejningstjenesten Airbnb. Det er generelt et voksende problem på landsplan, og der er en del usikkerhed om, hvilke regler der er gældende. Der står allerede i vores lejekontrakt, at man ikke må leje sit lejemål ud.

Lejernes kommentarer på henvendelser har i alle tilfælde været, at de ikke har været klar over, at det er ulovlig fremleje, og at den praksis ikke accepteres af Alabu Bolig. De er glade for den telefoniske henvendelse, fremfor et brev, og at de får muligheden for at rette op på forholdene inden det bliver til en sag.

Forslag: Udsende et brev til beboere og afdelingsbestyrelser om reglerne for fremleje herunder Airbnb. Beboernes rettigheder og pligter i forhold til fremleje med fokus på, at det er ulovligt via Airbnb, lægges på hjemmesiden.

Beslutning: Godkendt.

Ansvar: KR

c. Generalforsamling – proces omkring valg af suppleanter (KR)

KR: Har undersøgt processen omkring valg af suppleanter på Generalforsamlingen. Advokaten siger at proceduren er fulgt.

Forslag: -

Beslutning: -

Ansvar: -



d. Amagergade – økonomi i renovering (KR)

Forslag: Der arbejdes videre med den løsning, som betyder at lejerne sparer husleje. Der tages en snak med afdelingsbestyrelsen, der holdes evt. et orienteringsmøde for beboerne samt orientering sendes ud til beboerne.

Beslutning: Godkendt

Ansvar: KR-LT

e. Arbejdslørdag (LT)

Forslag: LT: forslag om en arbejdslørdag for OB, hvor der samles punkter op, og hvor der er god til til at drøfte punkterne. Dato sendes ud via Doodle. Følgende er i spil: 2. februar 2019 – 16. februar 2019 – 2. marts 2019.

Beslutning: Godkendt

Ansvar: LT – SK sender datoer ud via Doodle.

f. Digitalisering (ST)

ST: Vi sender meget fysisk post ud f.eks. indkaldelser, forslag, budgetter, regnskab m.m. Kan vi ikke gøre det digitalt på et tidspunkt? Kan vi lave en strategi indenfor de næste to år? Bæredygtighed i forhold til økonomi.

JC: Kan vi bruge E-boks?

Forslag: KR kommer med et oplæg til en digitaliserings strategi.

Beslutning: Godkendt.

Ansvar: KR

3. Punkter til drøftelse, bl.a.:

a. Info

KR, herunder ledelsesrapportering og byggerier

LT, jf. bilag

Bordet rundt

TCK: Er nu kommet ind som 1. suppleant i Kreds 4. 1. suppleanten deltager i møderne.

b. BoiAalborg, Aalborg Bo og AKU

KR: Repræsentantskabsmøde i AKU er 30. oktober, holdes i Alabu Bolig.

c. Arbejdsgrupper, status

ST: Afdelingssammenlægninger – hvor langt?

LT: Tages med på næste møde.



d. Evaluering af afdelingsmøder

LT: Evaluering af afdelingsmøder sættes på som et emne på den arbejdslørdag som bliver holdt først på året.

LT: Ekstraordinær afdelingsmøde skal holdes på Godsbanen og Pederstræde.

Generelt har oplevelsen været, at det har været gode afdelingsmøder med et godt beboerdemokrati.

4. Kommende punkter

Bestyrelsesudvikling og strategi

Orientering fra Teamledere

Årshjul – planlægning af møder og indhold

Kommende byggerier – udviklingsstrategi (Kommuneplan/Planstrategi) Del 2

5. Kommende bestyrelsesmøder

Onsdag den 31. oktober 2018 kl. 17.00

Tirsdag den 4. december 2018 kl. 17.00

Onsdag den 9. januar 2018 kl. 17.00

Afholdelse af møde på Saltumvej i maj

6. Eventuelt

7. Evaluering af møde

Godt møde.

Næste møde er den 31. oktober kl. 17.00.

