

Bestyrelsesmøde nr. 9 d. 3. oktober 2022 kl. 17.30

- MØDEDELTAGERE:** Niels Rasmussen, Poul Erik Rasmussen, Leif Ravn Andersen, Peter Kristensen, Inge Jensen, Norma Pedersen, Viggo Spetzler Petersen, Klaus Egedesø, Kim Bergmann, Mia Hersland, Egon Sørensen, Inge Pedersen, Britta Jensen, Ole Balsby Lyhne, Torben Skåning, Ulla Broch & Majbrit Marcker.
- ØVRIGE DELTAGERE:** Michael Meldgaard & Steffen Møller Borgbjerg
- AFBUD:** Ingen
- GÆSTER:** Ingen
- MØDESTED OG TID:** Albos administration, Spedalsø Torv 5, 8700 Horsens
- MØDEFORPLEJNING:** En let anretning kl. 17.00 – 17.30. Kaffe og vand under mødet

DAGSORDEN:

1. Referat fra bestyrelsesmøde d. 15. august 2022 - Beslutning
 2. Økonomi – Beslutning
 3. Orientering og drøftelse fra formand og direktion
 4. Albo-jakker til bestyrelsen – Beslutning
 5. Forslag om vedtægtsændringer – Beslutning
 6. Orientering vedr. sammenlægningsprocessen
 7. Byggesager Orientering
 8. Lukket dagsorden Orientering og Beslutning
 9. Lukket dagsorden - Orientering
 10. Orientering om udlejningssituationen
 11. Eventuelt til Drøftelse
 12. Drøftelse af dagens bestyrelsesmøde
 13. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter - Drøftelse
 14. Underskiftsark - Beslutning vedr. om dagens referat kan godkendes
-

1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 15. AUGUST 2022 - BESLUTNING

Redegørelse: Bestyrelse og direktion underskriver forhandlingsprotokollen i henhold til Albos forretningsorden §8.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Niels Rasmussen

2. ØKONOMI – BESLUTNING

Redegørelse: Gives på mødet, herunder:

- Præsentation af sammenlægningsomkostningerne indtil videre i henhold til fremsendt bilag. De ekstraordinære omkostninger til sammenlægningen holdes inden for sammenlægningsestimatet på 2-3 millioner kr.
- Ændringer i driftsbekendtgørelsens bilag til kontoplan (kursreguleringer) – betydning for Albo. Se mere her: <https://bl.dk/bl-informerer/2022/9/3022-%C3%A6ndringer-i-driftsbekendtgørelsens-bilag-til-kontoplan-kursreguleringer/>

Indstilling: Til orientering / beslutning

Beslutning: Taget til efterretning.

Ansvarlig: Michael Meldgaard

3. ORIENTERING OG DRØFTELSE FRA FORMAND OG DIREKTION

Redegørelse: Gives på mødet, herunder:

- Der er afholdt det årlige styringsdialogmøde med Horsens Kommune d. 7. september 2022 med deltagelse af Niels og Michael (afbud fra Steffen på. Rejseaktivitet). Referatet blev overordnet gennemgået på mødet, og var i øvrigt fremsendt som bilag.

- Udviklingsplanen for Sundparken er udskudt, som også meddelt i mail til bestyrelsen d. 28. august 2022. Sagen blev fremlagt på mødet – avisartikel fra d. 26. august 2022 var fremsendt som bilag til mødet.
- Vi vil i den kommende tid se konstruktivt på mulighederne for sammenlægning af boligafdelinger, i forhold til at styrke beboerdemokratiet og spare huslejekroner. I første omgang inviteres udvalgte afdelingsbestyrelser til drøftelser om emnet. Beslutningen om sammenlægning af boligafdelinger træffes i givet fald først af afdelingsmødet, og godkendes derefter formeldt af repræsentantskabet. Til det kommende bestyrelsesmøde d. 7. november, vil der blive fremlagt en liste over afdelinger som vil blive undersøgt nærmere i forhold til potentiale for sammenlægning med andre afdelinger.
- Som aftalt vil vi invitere til et formandsmøde for Albos afdelingsbestyrelsesformænd og for hovedbestyrelsen. Mødetemaet vil være evaluering af den netop fuldendte beboermødesæson med fokus på: "Hvordan ønsker vi beboermøder afholdt i Albo". Vi har forhåndsbooket Gitte Hodde fra virksomheden Baglæns. Mødet placeres d. 1. november 2022 kl. ca. 17.00 – ca. 21.00.
- Vi vil dertil gerne tilbyde de nyvalgte beboerdemokrater et kursus "i eget hus" i forhold til opgaven som afdelingsbestyrelsesmedlem. Vi vil snarest sende invitationer til et sådant arrangement.
- Bestyrelsens julefrokost ændres til at begynde kl. 18.00. Kalenderen er opdateret hos alle. Afbud fra Klaus Egedesø.
- Driften i Albo har iværksat tiltag, der skal bringe øget fokus på at spare strøm og varme i boligafdelinger og administration. I den forbindelse arbejder vi på en orientering til beboerne, da vi ønsker at undgå adfærd der kan medføre fugt og skimmel i boligerne eller lign. Vi har i øvrigt slukket for skærme og vi vil droppe julebelysning i år.
- Kim Bergmann overvejer at planlægge et vælger-arrangement i Sundparkhallen op til det kommende folketingsvalg. Der er enighed om at et sådant arrangement bevæertes af Albo og at der udelukkende inviteres folketingskandidater som vil være at finde på de lokale stemmesedler.
- Niels Rasmussen orienterede fra BL Kredsbestyrelsesmøde d. 19. september 2022. De væsentligste temaer var: Prisstigninger, huslejestigninger, eventuelle udsættelser og hjemløshed.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Niels Rasmussen

4. ALBO-JAKKER TIL BESTYRELSEN – BESLUTNING

- Redegørelse:** En del boligorganisationer tilbyder sin bestyrelse en "firmajakke", og der har været udtrykt interesse for en sådan mulighed i Albos bestyrelse. Jakken med et logo på vil kunne benyttes, når bestyrelsen repræsenterer Albo, f.eks. til rejsegilder, kurser, møder, studieture m.v.
- Indstilling:** Det indstilles til beslutning, om bestyrelsen i Albo ønsker en mulighed for en sådan jakke. I så fald indstilles, at der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af 2-3 medlemmer, som sammen med Steffen undersøger mulighederne og beslutter hvilken model, farve m.v. man ønsker.
- Beslutning:** Vedtaget. Arbejdsgruppen vil bestå af Inge Pedersen, Leif og Steffen.
- Ansvarlig:** Steffen Møller Borgbjerg
-

5. FORSLAG OM VEDTÆGTSÆNDRINGER – BESLUTNING

- Redegørelse:** Klaus Egedesø iværksatte på bestyrelsesmødet d. 4. juli 2022 en drøftelse af, hvorvidt den nuværende reduceringsaftale for Albos bestyrelse er rimelig. Klaus påpegede problemet i, at de der er på valg i "lige år" kommer i en pulje, hvorfra der skal reduceres med 4 medlemmer inden 2027, mens de der er valgt i "ulige år" kommer i en pulje, hvorfra der *kun* skal reduceres 2 medlemmer inden 2027.
- Indstilling:** Klaus foreslår, at den aftalte reducere i bestyrelsen, ændres fra:
2 medlemmer i 24, 2 medlemmer i 25 og 2 medlemmer i 26
til:
2 medlemmer i 24, 2 medlemmer i 25, 0 medlemmer i 26 og 2 medlemmer i 27
- Beslutning:** Forslaget blev vedtaget, under forudsætning af at det tilstræbes indstillet til Albos repræsentantskab, når vedtægterne i anden anledning tages til revision, f.eks. på ordinært repræsentantskabsmøde i 2024 eller 2025 (som er inden forslaget vil effektueres).
- Ansvarlig:** Klaus Egedesø
-

6. ORIENTERING VEDR. SAMMENLÆGNINGSPROCESSEN

A. Struktur og organisation

Blev givet på mødet

B. Tidsplan

Blev givet på mødet

D. IT, hjemmeside, Facebook

Blev givet på mødet

Ansvarlig: Michael Meldgaard & Steffen Møller Borgbjerg

7. BYGGESAGER ORIENTERING

Redegørelse: 9 Trianglen – Renovering af 180 lejemål - UÆNDRET

Den samlede ansøgte anlægsudgift til renoveringsstøtte: 227.647 t.kr.

Vi har igennem et stykke tid arbejdet med afdelingsbestyrelsen omkring mulighederne for en gennemgribende modernisering af bebyggelsen som er opført fra 1946-1952. Bebyggelsen har igennem de senere år konstateret et stigende behov for udbedring af forskellige byggetekniske svigt. Dette har medført et behov for en helhedsorienteret indsats i forhold til en fremtidssikret model til løsning af de aktuelle problemer.

Der er derfor taget skridt til udarbejdelsen af en foreløbig helhedsplan for bebyggelsen. Denne er den 23. marts 2021 fremsendt til LBF med ansøgning om renoveringsstøtte til renoveringen, og LBF var på besigtigelse d. 1. november.

Umiddelbart ser en støttesag svær ud, men vi har stadig nogle muligheder som bliver efterprøvet i den kommende tid.

2 Sønderport – Renovering af 88 lejemål - UÆNDRET

Intet nyt siden statusnotat af d. 27. juni 2022 - forelagt bestyrelsen d. 4. juli 2022.

40 Nørrestrand – Nybyggeri af 12 familieboliger - ÆNDRET

Den samlede anlægsudgift er: 21.400 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være primo 2023. Kommunalbestyrelsen har d. 23. august 2021 godkendt skema B.

14 Axelborg – Renovering - ~~U~~ÆNDRET

Intet nyt siden statusnotat af d. 27. juni 2022 - forelagt bestyrelsen d. 4. juli 2022.

Sønderbro - Landsbyggefondens idekonkurrencen til UIA 2023 - ~~Æ~~NDRET

Arbejdet med landsbyggefondens idekonkurrence om ”fremtidens generationskvarter” er fløjtet i gang, og der vil i den kommende tid blive orienteret yderligere om sagen.

208 (8) Sundparken – Lovpligtig udviklingsplan (parallelsamfundspakken) - ~~Æ~~NDRET

Udviklingsplanen som omfatter nedbringelse af 124 boliger i Sundparken er udsat 1 år med nedbringelse af første etape i henhold til bilag udsendt med indkaldelse til mødet.

218 (18) Odinsparken Gedved – Renovering af 54 lejemål - ~~Æ~~ndret

Den samlede ansøgte anlægsudgift til renoveringsstøtte: 53.684 t.kr.

Heraf skema A arbejder (gruppe 1 arbejder) udgør: 39.288 t.kr.

Skema B godkendt i Byrådet på byrådsmøde i juni 2022

Renoveringen er påbegyndt og vil køre over de næste ca1,5 år.

221 (21) Humleballe Søvind – Renovering af 45 lejemål - ~~Æ~~NDRET

Den samlede ansøgte anlægsudgift til renoveringsstøtte: 28.435 t.kr.

Heraf skema A arbejder (gruppe 1 arbejder) udgør: 19.699 t.kr.

Skema A godkendt i byrådet den 25. maj 2020. Renoveringssagen blev vedtaget på beboermøde d. 6. august 2020. Skema B blev godkendt på byrådsmøde ultimo september 2022.

Der forventes opstart af byggeplads mv. inden jul og start på selve renoveringen.

264 Honnørkajen – Nybyggeri af 50 ungdomsboliger og 25 familieboliger - ~~Æ~~NDRET

Den samlede anlægsudgift er: 90.628 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være 1 kvartal 2023, muligvis ultimo 22 hvis vi kan opnå tilladelser. Kommunalbestyrelsen har d. 23. november 2020 godkendt skema A. Skema B er fremsendt til byrådet til godkendelse.

265 Nybakken Østbirk – Nybyggeri af 26 familieboliger - [ÆNDRET](#)

Den samlede anlægsudgift er: 52.473 t.kr.

Byrådet har godkendt skema B d. 25. januar 2022. Forventes klar til udlejning i 1 halvår 2024.

[Opstart af byggeriet er sket primo oktober 2022.](#)

266 Havblik Endelave – Nybyggeri af 4 familieboliger -- [ÆNDRET](#)

Den samlede anlægsudgift er: 8.687 t.kr.

Byrådet har godkendt skema B d. 25. januar 2022.

[Forventet opstart af byggeriet vil være 1 kvartal 2023.](#)

267 Brådhusvej – Nybyggeri af 15 ældreboliger og evt. fælleshus - [ÆNDRET](#)

Den samlede anlægsudgift er: 29.007 t.kr.

Forventet opstart af lokalplan for området primo 2022, der vil så gå ca. 8-10 måneder med udarbejdelse og godkendelse af lokalplan. [Lokalplanen er sendt i høring pr. primo oktober 2022.](#)

Indstilling: Til efterretning
Beslutning:
Ansvarlig: Michael Meldgaard & Steffen Møller Borgbjerg

8. LUKKET DAGSORDEN **ORIENTERING OG BESLUTNING**

Redegørelse: Blev givet på mødet

Indstilling: Blev givet på mødet.

Beslutning: Blev givet på mødet.

Ansvarlig: Michael Meldgaard

9. LUKKET DAGSORDEN - ORIENTERING

- Redegørelse:** Blev givet på mødet.
- Indstilling:** Blev givet på mødet.
- Beslutning:** Blev givet på mødet.
- Ansvarlig:** Steffen Møller Borgbjerg
-

10. ORIENTERING OM UDLEJNINGSSITUATIONEN

- Redegørelse:** Orientering om udlejningssituationen gives på mødet. Albo oplever ikke tomgangslejemål. Pr. d. 1. oktober 2022 bliver det tidligere kiosklejemål på Kongensgade og den tidligere frisør på Sundtorvet ledige og vil blive forsøgt genudlejet hurtigst muligt derefter.
- Indstilling:** Til efterretning
- Beslutning:** Taget til efterretning
- Ansvarlig:** Steffen
-

11. EVENTUELT TIL DRØFTELSE

- Det blev nævnt, at varmeregnskabet i år udsendes senere end vanligt. Dette har at gøre med sammenlægningen. Det er dog væsentligt at påpege, at varmeregnskabet vil blive udsendt rettidigt i henhold til lejeloven.
 - Der blev spurgt til om referater fra beboermøder skal underskrives fysisk – dette vil være et punkt til drøftelse på det kommende formandsmøde hvor beboermøderne evalueres.
 - Der blev spurgt til studieturen i Det Kooperative Fællesråd – program blev omdelt.
 - Inge Jensen bringer en hilsen til alle fra tidligere ansat Kenneth Frederiksen.
 - Poul-Erik Rasmussen gjorde opmærksom på et arrangement på Ceres Centret d. 26. oktober, se indbydelse som bilag til dette referat.
 - Der blev spurgt til, om Albo skal holde sommerfest som "vanligt". Eller om bestyrelsen skal på tur rundt at se på Albos afdelinger. I så fald hvad rammerne skal være og hvilken form det kan foregå i. Punktet overvejes til kommende bestyrelsesmøde.
 - Klaus Egedesø orienterede om øget privat rejseaktivitet fremover.
 - Det blev nævnt, at der d. 13. oktober afholdes valg generalforsamling i Kommpas (tidligere "Antenneforeningen") hvor Peter og Polle er på valg.
-

12. DRØFTELSE AF DAGENS BESTYRELSESMØDE

Redegørelse: Deltagerne evaluerer på skift dagens møde

Indstilling: Til drøftelse

Britta: Dejligt og godt møde, bravt med fuldt fremmøde

Ulla: Enig med Britta

Inge Jensen: Godt møde med mange forskellige diskussioner

Leif: Godt og konstruktivt møde

Peter: Godt møde, dog blev tiden overskredet

Torben: Fint møde

Norma: Godt møde

Inge Pedersen: Godt og spændende møde

Mia: Godt, men langt møde

Kim: Takker for god stemning og debat

Majbrit: Godt men for langt møde

Viggo: Langt møde med mange indlæg

Ole: Fint møde

Polle: Godt og spændende møde – langt, men ikke for langt

Egon: Godt møde med mange gode indlæg

Klaus: Vi kom hele vejen rundt på mødet - ok mødelængde

Steffen: Spændende møde

Niels: Godt og konstruktivt møde hvor forskellige opfattelser giver kompromiser og gode løsninger

Michael: Godt møde og god debat.

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Niels Rasmussen

13. LUKKET DAGSORDEN - BESTYRELSENS 15 MINUTTER - DRØFTELSE

Redegørelse: Bestyrelsen evaluerer dagens møde uden tilstedeværelse af direktionen

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning: Drøftet

Ansvarlig: Niels Rasmussen

Med venlig hilsen

Formand

Niels Rasmussen

14. UNDERSKIFTSARK - BESLUTNING VEDR. OM DAGENS REFERAT KAN GODKENDES**Bestyrelse**

Niels Rasmussen _____

Poul-Erik Rasmussen _____

Klaus Egedesø _____

Inge Pedersen _____

Egon Sørensen _____

Kim Bergmann _____

Mia Hersland _____

Ulla Broch _____

Norma Pedersen _____

Peter Kristensen _____

Inge Jensen _____

Leif Ravn Andersen _____

Viggo Spetzler Pedersen _____

Britta Jensen _____

Ole Balsby Lyhne _____

Torben Skåning _____

Majbrit Marcker _____

Direktion

Michael Meldgaard _____

Steffen Møller Borgbjerg _____

Med venlig hilsen

Formand

Niels Rasmussen