

## **Bestyrelsesmøde nr. 8 d. 15. august 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 & Majbrit Marcker.

**ØVRIGE DELTAGERE:** Michael Meldgaard & Steffen Møller Borgbjerg

**AFBUD:** Torben Skåning & Ulla Broch

**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. 4. juli 2022 - Beslutning
  2. Økonomi – Orientering
  3. Orientering og drøftelse fra formand og direktion
  4. Orientering vedr. sammenlægningsprocessen
  5. Byggesager Orientering
  6. Lukket dagsorden Orientering
  7. Lukket dagsorden Orientering
  8. Orientering om udlejningssituationen
  9. Eventuelt til Drøftelse
  10. Drøftelse af dagens bestyrelsesmøde
  11. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter - Drøftelse
  12. Underskiftsark - Beslutning vedr. om dagens referat kan godkendes
-

## 1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 4. JULI 2022 - **BESLUTNING**

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

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Godkendt

**Ansvarlig:** Niels Rasmussen

---

## 2. ØKONOMI – **ORIENTERING**

**Redegørelse:** Udgiften til fjernvarme og gas er steget og siger fortsat. Som en følge af bestyrelsens beslutning om at yde de hårdest trængende lejere økonomisk støtte (den statslige varmecheck og den almindelige prisstigning på varme fratrækkes), opgøres det samlede tilskud til 62.000 kr. som vil blive udbetalt til de pågældende beboere snarest muligt.

Gives i øvrigt på mødet.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

**Ansvarlig:** Michael Meldgaard

---

## 3. **ORIENTERING OG DRØFTELSE FRA FORMAND OG DIREKTION**

**Redegørelse:** Gives på mødet.

Niels sender d. 16. august en orienteringsskrivelse til Albos repræsentantskab forud for afdelingsmødernes opstart, hvor hovedbestyrelsens forslag præsenteres og motiveres.

Det blev drøftet, om tilmeldinger og forslag vedr. beboermøderne i 2023 bør sendes til afdelingsbestyrelserne frem for til administrationen. Det blev ligeledes drøftet, om der overhovedet skal være tilmelding og smørrebrød på til beboermøderne. Efter beboermøderne vil bestyrelsens evaluere forløbet.

Det blev aftalt, at der afholdes julefrokost for Albos bestyrelse d. 9. december kl. 19.00, og at denne afholdes "i byen" fremfor i Albos administration.

Det blev aftalt, at der på bestyrelsesmødet d. 3. oktober drøftes valgprocedure i forbindelse med det kommende repræsentantskabsmøde.

Til Det Kooperative Fællesråds studietur d. 6. – 7. oktober er 13 bestyrelsesmedlemmer tilmeldt. Vi afventer svar fra Torben Skåning og Ulla Broch. Klaus Egedesø og Norma Pedersen har meldt afbud.

Indstilling: Til efterretning  
Beslutning: Taget til efterretning  
Ansvarlig: Niels Rasmussen

---

## 4. **ORIENTERING VEDR. SAMMENLÆGNINGSPROCESSEN**

### A. Struktur og organisation

- Nye ansættelseskontrakter til alle medarbejdere er under udarbejdelse og snart på plads
- Efter et udbud er der truffet aftale med PFA Pension vedr. pensionsordning til administrations medarbejdere.
- Der er planlagt personalemøde d. 4. oktober for alle medarbejdere som vil handle om orientering omkring sammenlægningen og adressere eventuelle problemer dermed.
- Nyt arbejdstøj er allerede bestilt til de fleste medarbejdere – resten tilgår snarest
- Blandt medarbejderne opleves generelt en god stemning, dog betyder de mange uafklarede forhold at der også er bekymringer og træghed i forhold til samkøring af systemer.
- Skiltning på administrationsbygningen, logo på firmabiler og markedsføring i lokalpressen tilgår snarest.

### B. Tidsplan

Intet at bemærke

## D. IT, hjemmeside, Facebook

- [www.albo.dk](http://www.albo.dk) bliver opdateret så den er acceptabel – der bruges mere tid på en ny hjemmeside som er bedre og kan flere ting.
- Systemerne begynder generelt at fungere bedre sammen

Ansvarlig: Michael Meldgaard & Steffen Møller Borgbjerg

---

## 5. 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 - UÆNDRET

Den samlede anlægsudgift er: 21.400 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være primo 2022. Kommunalbestyrelsen har d. 23. august 2021 godkendt skema B.

14 Axelborg – Renovering - [UÆNDRET](#)

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

Sønderbro - Landsbyggefondens idekonkurrencen til UIA 2023 - [ÆNDRET](#)

Se det vedhæftede bilag "Notat Idekonkurrencen" - uddybes på mødet

208 (8) Sundparken – Lovpligtig udviklingsplan (parallelsamfundspakken) - [UÆNDRET](#)

Der arbejdes på udviklingsplanen som omfatter nedbringelse af 124 boliger i Sundparken.

Der er løbende dialog med Horsens Kommune.

I henhold til den udarbejdede udviklingsplan skal vi senest år 2030 have gennemført udviklingsplanen, men vi må erkende at Corona kommer til at skubbe tidsplanen for nedbringelsen af boligerne.

218 (18) Odinsparken Gedved – Renovering af 54 lejemål - [UÆNDRET](#)

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

221 (21) Humleballe Søvind – Renovering af 45 lejemål - [UÆNDRET](#)

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.

Fredag d. 24. juni blev der ført en positiv dialog med LBF som imødekommer udfordringerne med prisstigninger.

264 Honnørkajen – Nybyggeri af 50 ungdomsboliger og 25 familieboliger - [UÆNDRET](#)

Den samlede anlægsudgift er: 90.628 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være 3 kvartal 2022. Kommunalbestyrelsen har d. 23. november 2020 godkendt skema A. Skema B er fremsendt til byrådet til godkendelse.

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

Den samlede anlægsudgift er: 52.473 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være efterår 2022. Byrådet har godkendt skema B d. 25. januar 2022.

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

Den samlede anlægsudgift er: 8.687 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være 3 kvartal 2022. Byrådet har godkendt skema B d. 25. januar 2022.

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

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.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning:

Ansvarlig: Michael Meldgaard

---

## 6. LUKKET DAGSORDEN **ORIENTERING**

Redegørelse: Gives på mødet

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg

---

## 7. LUKKET DAGSORDEN **ORIENTERING**

Redegørelse: Gives på mødet

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard

---

## 8. **ORIENTERING** OM UDLEJNINGSSITUATIONEN

Redegørelse: Albo oplever ikke tomgang. Der har været meget fokus på tomme lejeboliger i Horsens i den senere tid, men denne tomgang opleves primært i det private.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen

---

## 9. EVENTUELT TIL **DRØFTELSE**

- Boligerne i afdeling 22 Fyensgade er *almene familieboliger*. Boligerne udlejes med en særlig aftale med Horsens Kommune, hvor man skal være under uddannelse for at flytte ind – derefter forlanges ikke studieerklæringer i bo-perioden.
- IPads udleveret til brug for bestyrelsens arbejde afskrives på 3 år.
- Det blev nævnt, at der er flere holdninger til konceptet "Vild Eng". Det blev foreslået at bestyrelsen tager stilling til Albos fremtidige holdning til emnet.
- Det blev nævnt at Albo har været nævnt særdeles positivt i lokalpressen over sommeren.

## 10. **DRØFTELSE AF DAGENS BESTYRELSESMØDE**

Redegørelse:	Deltagerne evaluerer på skift dagens møde
Polle:	Et godt møde, vi kom langt omkring, god positiv stemning som sædvanligt
Egon:	Godt og konstruktivt møde
Majbrit:	Super godt møde som sædvanligt
Klaus:	Fint møde som tager den tid det skal tage
Viggo:	Godt møde med megen diskussion
Kim:	Godt møde, god mødeleder som styrer tingene på en fornuftig måde. Vi bør ind imellem huske hinanden på, at hovedbestyrelsesmøderne behandler de overordnede forhold, og ikke diskuterer forhold i de enkelte boligafdelinger eller detaljer.
Mia:	Overraskende godt møde med uventede og fine emner
Inge P.	Godt møde hvor vi kom fint rundt
Norma:	Godt møde med gode emner
Ole:	Godt møde – måske kan vi have endnu mere fokus på at se de overordnede bestyrelsesting og ikke adressere enkelte afdelinger og specifikke sager/problemer
Leif:	Godt møde
Inge:	Godt møde, god ledelse
Britta:	Gode punkter som har givet anledning til gode diskussioner. God mødeledelse hvor der er tid til at alle er blevet hørt
Peter:	Rigtig godt møde
Michael:	Godt møde og godt selskab
Niels:	Godt og konstruktivt møde
Steffen:	Godt møde – spændt på den kommende beboermødesæson
Indstilling:	Til drøftelse
Beslutning:	Drøftet
Ansvarlig:	Niels Rasmussen

---

## 11. **LUKKET DAGSORDEN - BESTYRELSENS 15 MINUTTER - DRØFTELSE**

Redegørelse:	Bestyrelsen evaluerer dagens møde uden tilstedeværelse af direktionen
Ansvarlig:	Niels Rasmussen



**12.           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