

Referat fra bestyrelsesmøde d. 11. september 2023

- MØDEDELTAGERE:** Niels Rasmussen, Poul Erik Rasmussen, Kim Bergmann, Peter Kristensen, Norma Pedersen, Viggo Spetzler Petersen, Egon Sørensen, Inge Pedersen, Britta Jensen, Ole Balsby Lyhne, Torben Skåning, Majbrit Marcker, Mia Hersland, Leif Ravn Andersen, Klaus Egedesø & Ulla Broch
- ØVRIGE DELTAGERE:** Michael Meldgaard & Steffen Møller Borgbjerg
- AFBUD:** Inge Jensen
- 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. 3. juli 2023 - Beslutning
2. Økonomi – Orientering og Beslutning
3. Evaluering af Albos beboermøder 2023 - Drøftelse
4. Orientering og drøftelse fra formand og direktion
5. Axelgro - Orientering
6. Status på sammenlægninger af boligafdelinger i Albo - Orientering
7. Suppleanterns deltagelse på Albos bestyrelsesmøde - Beslutning
8. Orientering om udlejningssituationen
9. Byggesager - Orientering
10. Eventuelt til Drøftelse
11. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter - Drøftelse
12. Underskriftsark - Beslutning vedr. om dagens referat kan godkendes

1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 3. JULI 2023 - **BESLUTNING**

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

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Niels Rasmussen

2. ØKONOMI – ORIENTERING OG **BESLUTNING**

Redegørelse: Gives på mødet

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard

3. EVALUERING AF ALBOS BEBOERMØDER 2023 - **DRØFTELSE**

Redegørelse: Afvikling af beboermøderne i 2023 drøftes

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning: Drøftet. Hovedbestyrelsens dirigentkorps tilbageholder:
Det er gået godt, overvejende god stemning i afdelingerne. Bred debat og god konstruktiv stemning. Det var til at styre. Gode møder, tilfredsstillende at præsentere en forholdsvis lav lejestigning i langt de fleste afdelinger. Der var enkelte som ikke havde set mødematerialet, da beboerweb endnu ikke er noget som alle benytter og forstår. Det var en god oplevelse at være dirigent på Albos møder. Der oplevedes et flot fremmøde med fin stemning og generelt ros til Albos personale og til sammenlægningsprocessen. Der blev spurgt til muligheden for at man kan få en SMS/mail, når der er "nyt på beboerweb". Det blev nævnt, at kontaktmulighederne til driftscentrene, herunder telefontiderne, opleves for snævre. Det blev nævnt, at nogle beboere efterspørger mødemateriale på skrift. At mødematerialet skal findes på beboerweb og ikke sendes fysisk rundt, er vedtaget på formandsmøde i Albo og efterfølgende vedtaget i Albos hovedbestyrelse.

Ansvarlig: Niels Rasmussen

4. ORIENTERING OG DRØFTELSE FRA FORMAND OG DIREKTION

Redegørelse: Gives på mødet, herunder:

- Bestyrelsens julefrokost 2023 bliver fredag d. 8. december. Kim, Polle & Steffen finder et egnet sted, booker og skriver invitation m.v.
- Der afholdes introaften for nyvalgte i Albos beboerdemokrati tirsdag d. 26. september 2023, hvor alle nyvalgte beboerdemokrater + beboerrepræsentanter + suppleanter inviteres.
- Der har d. 28. august været afholdt styringsdialogmøde med Horsens Kommune. Se referatet fra mødet som vedhæftet bilag. Albos nye struktur med sammenlægninger af boligafdelinger og projekt AxelGro blev især italesat med stor ros fra Horsens Kommune. Albos nøgletal, herunder regnskaber, gav ligeledes anledning til at Horsens Kommune generelt anser Albo som en sund og stærk boligadministration i vækst og i god gænge.
- Der blev d. 19. august afholdt en vellykket sommerfest i Sundparken arrangeret af afdelingsbestyrelsen for afdeling 208 Sundparken og Kim Bergmann. Stor tak til Polle for facilitering af hoppeborg, mikrofoner m.v. og stor tak til Thomas Monberg for at stille op og holde en fin tale. Der deltog skønsmæssigt 175 mennesker i løbet af dagen, hvilket er meget tilfredsstillende.
- På baggrund af indstilling fra udvalgmøde i §17 stk. 4 udvalget vedr. udsatte boliger og parallelsamfund d. 22. august, har Byrådet vedtaget en udvidelse af udlejningskriterier i Sundparken, se bilag. Se også pressens vinkel som bilag.
- Der var d. 17. august desværre brand i en af Albos ejendomme, hvor alle beboere efterfølgende måtte genhuses. Ingen kom heldigvis til skade. Se mere her: <https://nyheder.tv2.dk/lokalt/2023-08-17-faldt-i-soevn-med-taendt-cigaret-hel-opgang-evakueret-og-to-lejligheder-udbraendt>
- I afdeling 9 Trianglen genaktiveres muligheden for køkken- og badrenovering via den kollektive råderet. Ordningen blev sat i stå, da man satsede på en større renovering af afdelingen, som dog for indeværende ser ud til at blive udsat indtil videre.
- Albo har udbudt vaskerierne samlet. NORTEC vandt over Miele med en samlet besparelse på 1,5 mio. kr. over de kommende 15 år.
- To af Albos boligafdelinger, afdeling 39 Lund Have og afdeling 13 Østerport, har været imod at der flages med Albo-flag. Som følge af hovedbestyrelsens beslutning vil vi fastholde, at findes der en flagstang, så flages der enten med Dannebrog (kun på flagdage) eller med et Albo-flag.

5. AXELGRO - ORIENTERING

Redegørelse: AxelGro er et helt nyt koncept som Albo d. 6. september 2023 introducerede. Før sommeren arrangerede vi en planteworkshop i Axelborg med beboerne ([se evt. vores fine video fra workshoppen](#)), og d. 6. september blev det plantede høstet og lavet til 7-retters festmenu - faciliteret af professionelle kokke fra restauranten ØsterGRO i København.

AxelGro er et dyrkningsfællesskab og en pop-up restaurant, som vil samle folk inde- og ude fra Axelborg. Til middagen var både beboere i Axelborg, lokale ildsjæle, borgmester Peter Sørensen, adm. direktør i BL Bent Madsen og driftsdirektør i BL Steen Birkedal deltagere, og der var rig mulighed for at høre nærmere om projektet og den videre proces.

Baggrund og vision

Vi har gennem de sidste tre måneder arbejdet med at etablere dyrkningsfællesskabet i Axelborg. Visionen er, at vi i fællesskab med Hele Landet Sociale Arkitekter og Restaurant ØsterGro kan etablere en permanent kommerciel restaurant på taget af én af bygningerne i Axelborg. Vi kalder projektet for 'Thinking outside the b(l)ox'.

Projektet udspringer fra Landsbygefondens internationale idékonkurrence – Neighbourhoods for Generations, hvor vi med vinder-projektet i Axelborg fik verdens øjne vendt imod Axelborg og Horsens. Du kan læse mere om konkurrencen på [dette link](#).

AxelGro har, som vi håbede på, åbnet dørene for Landsbygefondens opmærksomhed omkring en renoveringssag af hele Axelborg, her var d. 1. september og d. 6. september særskilte møder i denne forbindelse.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg / Michael Meldgaard

6. STATUS PÅ SAMMENLÆGNINGER AF BOLIGAFDELINGER I ALBO - ORIENTERING

Redegørelse: Forslag om sammenlægning af boligafdelinger er blevet godt modtaget i boligafdelingerne, og status er nu, at Albo pr. d. 1. januar 2023 har 53 boligafdelinger med 41 afdelingsbestyrelser, og pr. d. 1. januar 2024 har 43 boligafdelinger med 35 afdelingsbestyrelser. (der kommer nemlig en ny afdelingsbestyrelse i afdeling 24 Nørreport, som ikke er med i skemaet)

	Der er pr. d. 11. november 2022 62 afdelinger i Albo og 43 afdelingsbestyrelser	67%	af afdelingerne har en bestyrelse
220	Der er pr. d. 1. januar 2023 59 afdelinger i Albo og 42 afdelingsbestyrelser	69%	af afdelingerne har en bestyrelse
215	Der er pr. d. 1. januar 2023 53 afdelinger i Albo og 41 afdelingsbestyrelser	75%	af afdelingerne har en bestyrelse
103	Der er pr. d. 1. januar 2024 46 afdelinger i Albo og 38 afdelingsbestyrelser	80%	af afdelingerne har en bestyrelse
218	Der er pr. d. 1. januar 2024 45 afdelinger i Albo og 35 afdelingsbestyrelser	80%	218 + 225 Gedved)
261	Der er pr. d. 1. januar 2024 44 afdelinger i Albo og 34 afdelingsbestyrelser	80%	(261 + 264 Honnørkajen)
223	Der er pr. d. 1. januar 2024 43 afdelinger i Albo og 34 afdelingsbestyrelser	81%	(223 + 232 Hovedgård)
35			NEDSTEMT (35 + 36 Stensballe)
221			NEDSTEMT (221 + 262 Søvind)
256			UDSAT (256 + 258 Egebjerg)

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg

7. SUPPLEANTERS DELTAGELSE PÅ ALBOS BESTYRELSESMØDE - BESLUTNING

Redegørelse: Det blev på Albos ordinære repræsentantskabsmøde d. 10. maj 2023 fremsat som ønske, at suppleanter inviteres til at deltage i Albos bestyrelsesmøder.

Indstilling: Til beslutning

Beslutning: Bestyrelsen besluttede enstemmigt, at suppleanter ikke inviteres med til Albos bestyrelsesmøder. Beslutningen skal ses i lyset af, at 17 bestyrelsesmedlemmer i forvejen er ret mange. Efter de kommende års reducering af bestyrelsen kan forslaget eventuelt genovervejes.

Ansvarlig: Niels Rasmussen

8. ORIENTERING OM UDLEJNINGSSITUATIONEN

Redegørelse: Gives på mødet

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen Borgbjerg

9. BYGGESAGER - ORIENTERING

Redegørelse: Byggeriet af 12 boliger på Nørrestrand er nu skemalagt – se bilag. Opstart af byggeriet sker forventeligt primo oktober 2023.

Byggeprojektet på Robert Holms Vej er stadig i konstruktiv proces omkring lokalplanlægning.

Byggeriet på Brådhusvej afventer lokalplan.

Generelt forventes plejeboliger/ældreboliger/bo-tilbud at blive genstand for stort fokus i den kommende tid, da behovet stiger målbart i Horsens Kommune. Albo har en del korrespondance med Horsens Kommune om at medvirke i sådanne projekter.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard

10. EVENTUELT TIL DRØFTELSE

- Det blev i forbindelse med den kommende strategidag foreslået, at drøfte et "bestyrelsens årshjul", og ligeledes drøfte hvor man ønsker at udvikle/bygge i og omkring Horsens.
- Der er lavet et budgetforlig, hvor Lindvigsvejskolen "fredes" og således ikke længere er lukningstruet. At skolen atter bliver selvstændig medfører, og den vil stå stærkere som partner i området Sønderbro.
- Kooperationens ekskursion til København var særdeles vellykket i sin helhed. Det var især en stor oplevelse, at Thomas Monberg beværtede en inspirerende rundvisning på Christiansborg og besigtigelse af Ørestaden. Stor tak til arrangørerne. Det blev drøftet, om man ønsker 1 eller 2 overnatninger på en ekskursion – Der er enighed om, at 1 overnatning er det optimale.
- Det blev foreslået, at bestyrelsen præsenteres med billede og kort "hvem er du tekst" på hjemmesiden, samt at bestyrelsesmedlemmer oplistes på hjemmesiden i alfabetisk orden. Førstnævnte vil også kunne bruges til at præsentere kandidater på repræsentantskabsmødet.
- Det blev nævnt, at Albo d. 6. september 2023 fyldte 85 år.

11. LUKKET DAGSORDEN - BESTYRELSENS 15 MINUTTER - DRØFTELSE

Redegørelse: Bestyrelsen evaluerer dagens møde uden tilstedeværelse af direktionen.

Indstilling: Det indstilles, at evalueringen tages til efterretning

Beslutning:

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