

## Referat fra bestyrelsesmøde nr. 20, d. 2. oktober 2023

- MØDEDELTAGERE:** Niels Rasmussen, Poul Erik Rasmussen, Kim Bergmann, Peter Kristensen, Inge Jensen, 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:** 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. 11. september 2023 - Beslutning
2. Økonomi – Orientering
3. Albos årshjul 2024 til Drøftelse
4. Orientering og drøftelse fra formand og direktion
5. Axelgro - Orientering
6. Albos repræsentation i Fjernvarme Horsens a.m.b.a. og i Kommpas - Beslutning
7. Orientering og drøftelse af udlejningssituationen
8. Eventuelt til Drøftelse
9. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter - Drøftelse
10. Underskiftsark - Beslutning vedr. om dagens referat kan godkendes

## 1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 11. SEPTEMBER 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**

**Redegørelse: Optimering af Albos indkøb**

Vi har indgået et samarbejde med virksomheden CAPSIS om indkøbsoptimering i Albo. Igennem en årrække har CAPSIS assisteret sammenlignelige boligorganisationer med gode resultater. Vi har inden aftaleindgåelse indhentet referencer fra disse boligorganisationer, heriblandt FOB Slagelse (4.600 boliger) og Himmerland Boligforening (7.500 boliger).

Optimeringen sker via udbud af alle håndværksydelser og alt indkøb. Vi arbejder med et estimeret besparelspotentiale på indkøb på årligt 4,75 mio. kr., når alle udbud er gennemført.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

**Ansvarlig:** Steffen Møller Borgbjerg / Michael Meldgaard

---

### 3. ALBOS ÅRSHJUL 2024 TIL DRØFTELSE

**Redegørelse:** Oplæg til Albos årshjul er skitseret nedenstående.

**Indstilling:** Til drøftelse

**Beslutning:** Taget til efterretning

**Ansvarlig:** Steffen Møller Borgbjerg / Michael Meldgaard / Niels Rasmussen



#### 4. ORIENTERING OG DRØFTELSE FRA FORMAND OG DIREKTION

**Redegørelse:** Gives på mødet, herunder:

- Albo afholder personalemøde for Albo og Bo Trivsel d. 25. oktober i Valhalla med generel orientering.
- Hovedbestyrelsesmedlemmer er nu at se på Albos hjemmeside som ønsket: <https://albo.dk/information-kontakt>
- Bekræftelse af deltagerantal til Albos strategidag d. 7. oktober. Alle deltager med undtagelse af Norma, Klaus, Peter og Inge Jensen. Ønskes kørejlighed er der afgang fra Albos parkeringsplads kl. 07.30.
- Forslag om nyt Albo-kursus "Det Gode Afdelingsmøde" i samarbejde med BL (Som med kurset Beboerkommunikation). Se mere her: <https://bl.dk/kurser-og-netvaerk/kursuskalender/?eventId=23-216> Kurset planlægges afholdt uge 24 eller 25, så kursusedtagerne (afdelingsbestyrelserne) har tingene i frisk erindring inden beboermøderne 2024.
- Der blev d. 26. september afholdt en vellykket introaften for nyvalgte beboerdemokrater med 52 deltagere.
- Der afholdes første spadestik for byggeriet på Nørrestrand fredag d. 10. november kl. 11.00.
- Der har været afholdt kredsbestyrelsesmøde i Kreds 7. Blandt andet blev "Almene Boligdage" og en opdateret kredsstruktur vendt. Der er nu udsendt program til den kommende Kredsweekend.

---

#### 5. AXELGRO - ORIENTERING

**Redegørelse:** Projektet med den foreløbige arbejdstitel: "AxelGro" er nu en realitet. De to vinderprojekter: "Thinking inside the B(l)ox og Nursing the Care" fra idékonkurrencen, nyder LBF's ubetingede fremme. Den foreløbige finansieringsskitse tyder på, at vi helt usædvanligt kan igangsætte projektet allerede i 2024. AxelGro står på 3 ben:

1. Thinking Inside the B(l)ox
2. Nursing the Care
3. Renoveringsstøttesagen

Vi stiler efter at punkt 3 vil binde det hele sammen, således, at punkt 1 og punkt 2, helt som planlagt, skal fungere som katalysator for punkt realisering af en omfattende totalrenovering af Axelborg. Vi arbejder med et renoveringspotentialer på i bedste fald knap 400 mio kr.

Med forbehold for, at Horsens Kommune og Axelborgs beboerdemokrati godkender ambitionsniveauet og de konkrete tekniske løsninger.

Tidsplan for det kommende forløb ses på det vedhæftede bilag.

- Indstilling:** Til orientering
- Beslutning:** Taget til efterretning
- Ansvarlig:** Steffen Møller Borgbjerg / Michael Meldgaard
- 

## 6. ALBOS REPRÆSENTATION I FJERNVARME HORSENS A.M.B.A. OG I KOMMPAS - **BESLUTNING**

**Redegørelse:** Albo har indflydelse på generalforsamlingen i henholdsvis Fjernvarme Horsens a.m.b.a. og Kommpas (antenneforeningen).

**Indstilling:** Det indstilles, at Kim og Polle bemyndiges til at varetage Albos stemmer til generalforsamling i Fjernvarme Horsens a.m.b.a, herunder koordinere og facilitere en repræsentation i henhold til vedtægterne for Fjernvarme Horsens a.m.b.a. Se blandt andet punkt 6.9 i vedtægterne for Fjernvarme Horsens a.m.b.a. her: <https://fjernvarmehorsens.dk/om-fjernvarme-horsens/vedtaegter.php>.

Det indstilles, at Peter og Polle bemyndiges til at varetage Albos stemmer til generalforsamling i Kommpas, herunder koordinere og facilitere en repræsentation i henhold til vedtægterne for Kommpas. Se blandt andet punkt 12 i vedtægterne for Kommpas her: <https://kommpas.dk/om-kommpas/vedtaegter/>

**Beslutning:** Generalforsamling for Horsens Fjernvarme finder sted d. 23. oktober kl. 19.00-21.00 på Opus. Seneste frist for indstilling af deltagere er d. 16. oktober. Albo har 727 stemmer, og en person kan bære 50 stemmer. Ole, Michael, Peter, Leif, Polle og Kim tilmeldes mødet.

Generalforsamling for Kommpas finder sted d. 11. oktober kl. 19.00 i Håndværkerforeningens lokaler. Tilmelding sker til Polle.

**Ansvarlig:** Niels Rasmussen

---

## 7. **ORIENTERING OG DRØFTELSE AF UDLEJNINGSSITUATIONEN**

**Redegørelse:** Albo har pt ingen ledige boliger. Der blev spurgt til omsætningshastighed for opsagte boliger, og hvor længe man skal vente på at få tildelt en ledig bolig, fra man noterer sig aktivt søgende.

**Indstilling:** Til orientering og drøftelse

**Beslutning:** Taget til efterretning – og til opfølgning

**Ansvarlig:** Steffen Borgbjerg

---

## 8. **EVENTUELT TIL DRØFTELSE**

- Der blev spurgt til hvornår alt skiltning i afdelingerne bliver opdateret til Albo fra AAB og Odinsgaard. Dette pågår, og vil være fuldent ultimo 2023
- 

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

**Redegørelse:** Bestyrelsen evaluerer dagens møde uden tilstedeværelse af direktionen.

**Indstilling:** Det indstilles, at evalueringen tages til efterretning

**Beslutning:** Taget til efterretning

**Ansvarlig:** Niels Rasmussen

**10.                   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