



Referat fra bestyrelsesmøde nr. 22, d. 4. december 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, & Ulla Broch
- ØVRIGE DELTAGERE:** Michael Meldgaard & Steffen Møller Borgbjerg
- AFBUD:** Klaus Egedesø
- 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. 6. november 2023 - Beslutning
2. Økonomi – Orientering
3. Påbud om kloakseparering i afdeling 12 Lovbyvænget – Drøftelse og Beslutning
4. Orientering og drøftelse fra formand og direktion
5. Serviceniveau hos Albo - Orientering
6. Orientering om udlejningssituationen
7. Eventuelt til - Drøftelse
8. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter - Drøftelse
9. Underskiftsark - Beslutning vedr. om dagens referat kan godkendes



1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 6. NOVEMBER 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: Økonomirapportering
Fremlæggelse af Albos egenkontrol vedr. regnskabet 2022.
Følgende bilag er vedhæftet:

Albos beskrivelse af egenkontrol – fjerde kvartal 2023
Albos Egenkontrol 2022 udarbejdet i november 2023
Albos Styringsdialog 2023 - beslutningsreferat

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard

3. PÅBUD OM KLOAKSEPARERING I AFDELING 12 LOVBYVÆNGET – **DRØFTELSE OG BESLUTNING**

Redegørelse: Gives på mødet.

Indstilling: Til drøftelse og beslutning

Beslutning: Drøftet og vedtaget. Afdeling 12 Lovbyvænget vil modtage tilskud fra Albos dispositionsfond/trækningsret eller arbejdskapital til at imødekomme omkostningen, som forventes at være i niveauet 1,2 til 1,5 mio kr.

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg / Michael Meldgaard



4. ORIENTERING OG DRØFTELSE FRA FORMAND OG DIREKTION

Redegørelse: Gives på mødet, herunder:

- Michael og Steffen afholdt d. 25. oktober 2023 et vellykket personalemøde for alle Albos ansatte med en generel orientering på dagsordenen. Se vedhæftede billede af "hele holdet".
- Landsbyggefonden afholdt d. 7. november 2023 konferencen: "Bystrategisk Udsyn" på Fængslet i Horsens med temaet: "Vær med til at skabe de bystrategiske løsninger". Fra Albo var vi inviteret til at medvirke i en paneldebat hvor den almene sektor i Horsens, Albos samarbejde med Horsens Kommune og de kommende aktiviteter i Axelborg blev vendt. Se video og billeder fra arrangementet her: <https://bystrategiskudsyn.dk/>
- Albo søger en ny medarbejder: "Administrativ medarbejder med flair for boligjura søges til Albo", se annonce her: <https://career.jks.dk/jobs/administrativ-medarbejder-med-flair-for-boligjura-soeges-til-albo-154366>
- Albo faciliterer kursus i "Det gode afdelingsmøde" med Henrik Madsen d. 10. juni kl. 17.00 – 20.00
- Der var d. 23. november reception for den nye forening "Stop Spild Lokalt" som Albo støtter, se mere her: <https://www.facebook.com/groups/298567123903699/permalink/1759469101146820/>
- Albo modtager torsdag d. 30. november til Horsens Inspire i Inero Atrium en CSR-pris, og bliver derved en del af "CSR-People". Baggrunden er blandt andet, at Albo som betydningsfuld virksomhed i Horsens "går forrest i kampen om et rummeligt arbejdsmarked med plads til alle".
- Bestyrelsen har i Outlook modtaget invitationer til det kommende års arrangementer i Det Kooperative Fællesråd. Der er tale om *Generalforsamling* som afholdes tirsdag den 16. april 2024 kl. 14.30, Invitation med sted og arrangementet i øvrigt fremsendes senere. Dertil *Studietur*, som afholdes torsdag den 23. maj - fredag den 24. maj 2024. Hensigten er at se nogle spændende områder i Syd- og Sønderjylland, og derefter videre til overnatning i Flensborg. Fredag et "arrangement" i Flensborg inden hjemturen. De endelige dagsordener forventes fremsendt i februar 2024, når alt er på plads.
- Der afholdes valgmøde i 7. kreds tirsdag den 23. april 2024 kl. 19.00 på Hotel Scandic Kolding, Kokholm 2, 6000 Kolding. Deltagelse i kredsvalget er gratis. Fra kl. 18.00 vil der stå sandwich og sodavand klar til de deltagende. Tilmeldingen er bindende og skal ske gennem boligorganisationen. Nærmere information om opstilling af kandidatur, afstemning/adgangskort mv. udsendes senere.
- BL afholdt d. 27. november eventet: Morgen Udsigt på Studiestræde I København. Albo (med Axelborg) blev trukket frem som et godt eksempel og nævnt i et indlæg af Bent Madsen. Se mere om eventet her: https://www.linkedin.com/posts/bl-danmarks-almene-boliger_almeneboliger-sundhed-activity-7134870598467366913-X3cq?utm_source=share&utm_medium=member_desktop



- Horsens Kommune har inviteret til sin årlige nytårskur d. 4. januar kl. 16.00-18.00 i Forum Horsens. Niels, Polle, Kim, Michael, Steffen, Ulla, Inge J., Leif, Viggo, Kim, Peter & Egon deltager. Dertil fra driften Jens Nørskov og Bent Schmidt.
-

5. **SERVICENIVEAU HOS ALBO - ORIENTERING**

Redegørelse: Det har tidligere været drøftet i bestyrelsen om Albo er kontaktbar i tilstrækkeligt omfang i forhold til både kommende lejere og nuværende beboere. I særdeleshed i forhold til at nogle beboere oplever at ringe forgæves til DC1/ DC2/ DC3 mellem kl. 8.30 og 9.30. Vi har med virkning fra uge 46 fordoblet antallet af telefonlinjer til driftscentrene, i forventning om at dette tiltag vil løse det oplevede problem med at "komme igennem".

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg

6. **ORIENTERING OM UDLEJNINGSSITUATIONEN**

Redegørelse: Gives på mødet

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen Borgbjerg



7. EVENTUELT TIL - DRØFTELSE

- Majbrit har valgt at træde ud af Albos hovedbestyrelse, da hun har fået arbejde som tidsmæssigt konflikter med Albos bestyrelsesaktiviteter. Majbrit blev takket for mange års tjeneste for Albo. Niels Rasmussen vil nu rette henvendelse til suppleanten og indkalde denne til Albos bestyrelse. Da 1. suppleanten har et ansættelsesforhold hos Bo Trivsel, har denne valgt at trække sig. På den baggrund retter Niels nu henvendelse til 2. suppleanten som er Vivi Jensen, Sønderbrogade 36, st. 05 (afdeling 260 Sønderbro).
- Den omtalte ghattoliste er udsendt til bestyrelsen d. 1. december. Egon og Michael har stillet sig til rådighed for DR, som vil fælle op på tidligere indslag om sagen. De nye lister viser blandt andet, at der mangler at komme 9 personer i arbejde i Sundparken, så vil dette "kriterie" ikke længere være aktuelt. I forhold til udviklingsplanen, skal Albo påbegynde nedrivningsarbejderne i 2026 (det var egentlig i 2024). Albo er på linje med Horsens Kommune i opfattelsen af, at det stadig er målet at undgå nedrivning.
- Der har været ekstraordinært beboermøde i afdeling 24 Nørreport, hvor en ny afdelingsbestyrelse er valgt
- Der er pågående aktiviteter vedr. renovering af afdeling 2 Sønderport – mere herom til kommende bestyrelsesmøder.

8. 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

**9. 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