

Bestyrelsesmøde nr. 30, d. 16. september 2024 kl. 17.30

- MØDEDELTAGERE:** Niels Rasmussen, Poul Erik Rasmussen, Kim Bergmann, Norma Pedersen, Viggo Spetzler Petersen, Egon Sørensen, Inge Pedersen, Britta Jensen, Torben Skåning, Mia Hersland, Inge Jensen, Klaus Egedesø, Leif Ravn Andersen & Ulla Broch
- ØVRIGE DELTAGERE:** Michael Meldgaard
- AFBUD:** Vivi Gylden 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. 1. juli 2024 - Beslutning
2. Beboermøder opfølgning – Beslutning
3. Forretningsudvalgs møde den 19. august. - Beslutning
4. Orientering og drøftelse fra formand og direktion
5. Orientering om udlejningssituationen
6. Eventuelt til - Drøftelse
7. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter - Drøftelse
8. Underskiftsark - Beslutning vedr. om dagens referat kan godkendes

1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 1. JULI 2024 - **BESLUTNING**

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

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Niels Rasmussen

2. **BEBOERMØDER OPFØLGNING – BESLUTNING**

Redegørelse: Afholdte beboermøder i august/september 2024.

- Generel vurdering af de afholdte møder

Drøftet i forsamlingen, herunder afviklingen og der har generelt været en god stemning. Samt er der ved den efterfølgende spisning været en god stemning og snak omkring bordene. Der er kommet nye afdelingsbestyrelser til, så det er dejligt. Der er stadigvæk bøvnl med at komme på beboerweb, der sidder en del på beboermødet uden forslag og budget, der skal kigges på om der er noget vi kan gøre enklere.

Ros til administrationen for planlægningen og gennemførelsen af beboermøderne. Det var Sine's første år med at stå for planlægningen og koordineringen, hvilket vi kun kan rose her fra bestyrelsen.

Der var igen i år god deltagelse fra hovedbestyrelsen, og dirigentrollen blev varetaget på behørig vis af vores dirigent korps fra hovedbestyrelsen.

- Afdelingsbestyrelsesmedlem adfærd på beboermødet.

Der var på et enkelt møde et medlem af afdelingsbestyrelsen, der fyldte på negativ måde, og ikke var i tråd med den øvrige afdelingsbestyrelse. Hvad kan vi gøre i denne situation, hvor et enkelt afdelingsbestyrelsesmedlem kører sit eget løb uden om afdelingsbestyrelsen.

Vi afventer og ser om det ændrer sig, alternativt er indkaldelse til samtale med formand og næstformand.

- Klage fra beboer over direktør Michael Meldgaard har afvist 2 forslag som han ønskede fremsat på beboermødet. (korrespondance mv. fremsendt til bestyrelsen af formand Niels Rasmussen)

Direktør Michael Meldgaard gik ud af bestyrelseslokalet under behandlingen af emnet.

Formand Niels Rasmussen fremlagde sagen for resten af bestyrelsen.

Det blev enstemmigt vedtaget at direktør Michael Meldgaard har handlet korrekt og de 2 forslag ikke kunne godkendes, herunder med konsekvensen et evt. ja/nej til forslaget ville medføre. Bestyrelsen henviser til at sådanne emner ville kunne drøftes under eventuelt.

Indstilling: Til godkendelse
Beslutning: Godkendt
Ansvarlig: Michael Meldgaard

3. FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 19. AUGUST. - **BESLUTNING**

Redegørelse: Strategioplæg og bestyrelsessamtaler.

- Vedhæftet strategioplæg
Strategioplægget blev drøftet, gennemgangen i forretningsudvalget har medført nogle ændringer. Der vil være en årlig opdatering af strategien.
- Samtale mellem formand og de enkelte bestyrelsesmedlemmer, januar 2025 evt. indarbejdes i årshjul og med opfølgning på februar bestyrelsesmøde.

Niels orienterede omkring processen.

Enstemmigt besluttet at det skal ske igen i 2025 som foreslået

Indstilling: Til godkendelse
Beslutning: Godkendt
Ansvarlig: Niels Rasmussen

4. ORIENTERING OG DRØFTELSE FRA FORMAND OG DIREKTION

- Tilmelding kredsweekend 1 og 2. november 2024 (invitation vedhæftet)
Afbud fra Vivi, Egon og Norma.
- Tilmelding Kooperationen (Invitation vedhæftet) 2. oktober
Afbud fra Niels, Klaus, Inge P, Mia og Norma
- Kursus for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer den 12. november
Invitation omdelt, husk det er med fortrinnsret for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, men der vil blive fyldt op med andre interesserede efter først til mølle. Der er et maks. på 50 personer og det er Henrik Madsen fra BL der kommer og afholder undervisningen.
- Åbent hus Honnørkajen den 15. september kl. 11-13.
Det var et godt åbent hus, og der var ca. 100 fremmødte. Det har medført nogle tilbud der er sendt ud i dag samt en del forespørgsler på boligerne. Det gælder både familieboliger og studieboliger. Ros til administrationen for et godt og veludført åbent hus. Det har allerede medført flere der ønsker tilbud på boliger og 2 boliger der afventer underskrift på lejekontrakt.
- Sundparken
Der har været besøg fra regeringens "ghetto repræsentanter" som havde et møde med Borgmester Peter Sørensen, Kommunaldirektør Charlotte Lyrskov samt Michael Meldgaard, det var et godt og konstruktivt møde, med en debat om den årlige opfølgning af den lovpligtige udviklingsplan. Horsens kommune og ALBO er helt enige i forløbet og hvad der skal ske.
- Styringsdialogmøde med Horsens Kommune
Der er afholdt styringsdialogmøde med tilsynet fra Horsens Kommune hvor formand Niels Rasmussen og direktør Michael Meldgaard deltog. Referat fra styringsdialog er fremsendt til bestyrelsen. Det er et godt møde og bekræfter det gode samarbejde der er mellem ALBO og Horsens Kommune.
- Egon Sørensen 70 år.
Inviteret til åbent hus og fik en gave fra Albo.
- Avisartikler renovering Sønderport og Honnørkajen
Der har været et par fine artikler omkring vores afdelinger, samt profil af formanden i Sønderport.
- Samtale mellem formand og de enkelte bestyrelsesmedlemmer, januar 2025
Som nævnt ovenfor vil der blive indkaldt til samtaler i januar 2025.

- Besøg fra Arkitektskolen København den 27. september, høre om Axelborg og sundhedsfremme
Albo vil i samarbejde med stadsarkitekten få besøg, hvor vi vil vise Axelborg og tale om sundhedsfremmende tiltag. Det vil være Steen Rosvang Andersen og Michael Meldgaard der vil varetage besøget.
- Artikel i Boligen, Sundhedshuse
En artikel af Michael Meldgaard der fortæller noget om udfordringerne ved de forhåbentlige kommende sundhedshuse, særligt omkring finansieringen af dem.
- Østbirk etape 2.
Vi arbejder på en etape 2, formodentlig med ca. 20 enheder. Gerne skema A inden årets udgang

5. ORIENTERING OM UDLEJNINGSSITUATIONEN

Redegørelse: Gives på mødet

Generelt set kan vi se at det kommer flere ledige boliger, men ofte udlejes de hurtigt. Vi må forvente at det næste års tid vil der være en vis tomgang. Men at det på den lidt længere bane vil være mangel på boliger, forudsat Horsens Kommune kan fastholde én tilflytning på 800-1.000 personer, idet der ikke er mange private projekter på vej, særligt på grund af den stigende rente samt de nye finansieringskrav.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard

6. EVENTUELT TIL - DRØFTELSE

- Orientering kreds 7 (Kim Bergmann)
Der er ikke sket så meget, næste møde er 1. oktober. Så der kommer nyt når jeg har været afsted.
- Politik og musik i Sundparken den 11. oktober 2024.
- Sønderbroeren, adresser på Albo er forkerte. Sine er ved at få det opdateret, Logo Bo-Trivsel er det gamle.

- Hjemmeside kunne godt blive opdateret med billeder af administration, hvis man ønsker det i administrationen.
 - Viggo Spetzler Petersen fylder rundt den 19/9 2024, tillykke og en gave fra Albo.
-

7. LUKKET DAGSORDEN - BESTYRELSENS 15 MINUTTER - DRØFTELSE

Redegørelse:

Indstilling:

Beslutning:

Ansvarlig: Niels Rasmussen

8. 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 _____

Inge Jensen _____

Leif Ravn Andersen _____

Viggo Spetzler Pedersen _____

Britta Jensen _____

Torben Skåning _____

Vivi Gylden Jensen _____

Direktion

Michael Meldgaard _____

Med venlig hilsen

Formand

Niels Rasmussen