

Bestyrelsesmøde nr. 32, d. 2. december 2024 kl. 17.30

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

1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 4. NOVEMBER 2024 - **BESLUTNING**

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

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Niels Rasmussen

2. EGENKONTROL – **BESLUTNING**

Redegørelse: Udgangspunkt i data træk på afdelinger og Boligorganisationen
Fremsendte bilag bliver gennemgået på mødet.

Bilag gennemgået og drøftet, det viser at vores effektivitet mv. er optimeret og det er på et niveau hvor det er svært at lave yderligere besparelser uden væsentlige forringelser, men vi fortsætter med at se på muligheder for effektiviseringer, såvel på afdelingsniveau som administrationsniveau. Herunder på elektroniske løsninger

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Michael Meldgaard

3. EJENDOMSSKAT - **BESLUTNING**

Redegørelse: **Kommende ejendomsvurderinger, evt. klager**

Oversigt over ejendomme som vi skal vurdere om der skal klages over, når de endelige ejendomsvurderinger kommer. Vi anvender Beierholm som rådgiver på opgaven og vil i samarbejde med dem udtage dem vi vil klage over.

Michael Meldgaard får fuldmagt til at beslutte hvilke vurderinger der skal klages over og gennemføre processen.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Michael Meldgaard

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

- Besøg i Social- og boligministeriet, parallelsamfund
Michael har været på besøg i G17 klubben som foregik i ministeriet. Et fint møde men ikke så meget nyt under solen. Der er udfordringer i nogle afdelinger med at nå alle tingene til udgangen af 2029.
- Kunst Ceres center
Kunstmuseum har en der vil donere noget kunst til Ceres centret, vi har sagt ja hvis det ikke optager p-pladser og er uden omkostning for afdelingen.
- Afholdt beboermøde Afd 14 Axelborg 7. november 24
Et godt møde med flot fremmøde, der blev stemt ja til helhedsplanen med over 90% tilslutning. Helhedsplanen behandles på byrådsmøde den 17. december 2024.
- Afholdt kursus "ny i afdelingsbestyrelse"
Velbesøgt og overtegnet kursus, Henrik fra BL havde lavet et godt oplæg og der var mere end 50 deltagere. En god aften med en skøn stemning.
- Besøg i Axelborg af Social- og boligminister Sophie Hæstrup Andersen
Albo har haft besøg i dag den 2. december af Sophie Hæstrup Andersen, Thomas Monberg og Peter sørensen hvor vi snakkede nærhed og sundhed i Axelborg, herunder hvilke udfordringer der er samt forslag til løsninger. Ligeledes orienteret om det gode samarbejde der er mellem boligforening, Bo-Trivsel og Horsens kommune på alle områder. Ministeren vil tage de gode input med hjem og arbejde videre på at forbedre mulighederne for f.eks. sundhedshus i almene boligområder. Ros til Steen og Bettina for gode fremlæggelser. Ros til Lene og Louise for at deltage.
- Parallelsamfundslistes.
Oversigt viser at vores 2 områder Sundparken (parallelsamfund) og Sønderbro (forebyggelsesområde) er på listerne. Der er dog en positiv udvikling, særligt i Sundparken. Vi skal arbejde videre og håber at Sundparken er af listen i 2025. Planen for Sundparken er uændret og vi skal nok i løbet af 2025 stoppe udlejningen så vi begynder at gøre klar til at få ledige boliger.

5. **ORIENTERING OM UDLEJNINGSSITUATIONEN**

Redegørelse:	Gives på mødet Liste over tomgangsboliger mv. gennemgået.
Indstilling:	Til orientering
Beslutning	Taget til efterretning
Ansvarlig:	Michael Meldgaard

6. **EVENTUELT TIL - DRØFTELSE**

- Kreds 7 (Kim Bergmann) Der har været flere møder i kredsen, herunder drøftet Sundhed i almene boliger, Ejendomsfunktionærer i nærpleje og demens spottere. Beboerbladet Boligen vil fremadrettet komme 1-2 gange årligt i papirudgave, samt arbejde der på materiale til kommende kommunalvalg i 2025. ERFA-møde i november, tema affaldstakster mv, her står Horsens kommune som den næst billigste kommune, drøftet retfærdighed i takster for parcelhus, etagebolig og molokker.
 - Fjernvarme Horsens (Kim Bergmann) Forventet prisstigning på 2 %
 - Kooperative møder (Kim Bergmann) Kooperative tur forventes den 15-16 maj 2025 evt. med besøg i Sønderborg.
 - Tilbage melding fra alle omkring enkelt samtaler
 - Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, emne i januar
 - Udlejning af boliger, førtidspensionist kommer bagest i køen i Sundparken til boliger.
 - Reklamesøjle på Sundtorvet, hvem har ansvaret, kan vi evt. ændre denne.
 - Forslag fra folketing vedrørende moms på tv-transmission, streaming mv, det vil alt andet lige at tv vil blive dyrere. Det bliver afgjort i den nærmeste fremtid.
 - Drøftet gulve i boligerne.
-

7. LUKKET DAGSORDEN – IT-SYSTEMER**8. LUKKET DAGSORDEN - BESTYRELSENS 15 MINUTTER - DRØFTELSE**

Redegørelse:

Indstilling:

Beslutning:

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 _____

Inge Jensen _____

Leif Ravn Andersen _____

Viggo Spetzler Pedersen _____

Britta Jensen _____

Torben Skåning _____

Vivi Gylden Jensen _____

Direktion

Michael Meldgaard _____

Med venlig hilsen

Formand

Niels Rasmussen