

Bestyrelsesmøde nr. 3, d. 3. marts 2025 kl. 17.30

- MØDEDELTAGERE:** Niels Rasmussen, Poul Erik Rasmussen, Kim Bergmann, Norma Pedersen, Viggo Spetzler Petersen, Egon Sørensen, Inge Pedersen, Britta Jensen, Torben Skåning, Vivi Gylden Jensen, Mia Hersland, Inge Jensen & Ulla Broch
- ØVRIGE DELTAGERE:** Michael Meldgaard
- AFBUD:** Klaus Egedesø, Inge Jensen, Leif Ravn Andersen
- 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. februar 2025 - Beslutning
2. Budget estimat 2026 Hovedforening – Beslutning
3. Sundparken - orientering
4. Orientering og drøftelse fra formand og direktion
5. Orientering om udlejningssituationen
6. Eventuelt til - Drøftelse
7. Lukket dagsorden – ingen emner
8. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter - Drøftelse
9. Underskiftsark - Beslutning vedr. om dagens referat kan godkendes

1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 3. FEBRUAR 2025 - **BESLUTNING**

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

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Niels Rasmussen

2. BUDGET ESTIMAT 2026 HOVEDFORENING – **BESLUTNING**

Redegørelse: Budgetestimat Hovedforening, udkast vedlagt

Opdateret budgetudkast med udkast tal for realiseret 2024 påført.

Der er lagt op til en stigning fra 3.800 til 3.900 kr. pr. lejemålsenhed. Det er en stigning på 2,63%

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Michael Meldgaard

3. SUNDPARKEN - **ORIENTERING**

Redegørelse: Lovpligtig udviklingsplan

Vi forventer her indenfor kort tid at stoppe udlejningen i Sundparken, så vi inden udgangen af 2029 kan have tømt og flyttet beboere rundt så nedrivning kan være udført senest med udgangen af 2029.

Der kommer en endelig EU-dom vedrørende paradigmet etnicitet som er en af de 5 målepunkter, vi afventer spændt dommen samt hvordan det evt. kan få effekt på Sundparken.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard/Niels Rasmussen

4. ORIENTERING OG DRØFTELSE FRA FORMAND OG DIREKTION

- Tilmelding det kooperative fællesråd generalforsamling
Egon, Leif, Niels, Polle, Kim, Ulla, Inge J, Viggo, Britta, Torben, (Vivi).
- Bustur med Åpark centret
Michael Meldgaard var på 2 timer rundtur med Åpark centret, Arrangeret af Anders tidligere Hb medlem i AAB. Vi kom omkring 3f bygningen, Nørrestrand, Østbirk og Axelborg og Sønderport.
- Konference BL
Michael Meldgaard skal 10 marts deltage i konference omkring Sundhed og nærhed, skal sammen med Peter Sørensen deltage i paneldebat samt lave fælles oplæg.
- Forventet besøg af Ghetto repræsentanter
Der kommer besøg fra Ghetto repræsentanterne i april måned, Michael Meldgaard deltager sammen med borgmester Peter Sørensen og kommunaldirektør Charlotte Lyrskov.
- Kommende revisormøde
Revisorerne blev stort set færdige i fredags og der kommer udkast ud i løbet af marts måned. Statsautoriseret revisor Aslak Linde deltager på næste bestyrelsesmøde.
- Personalemøde
Afholdt personalemøde, et godt møde med flere gode indlæg.
- Egen trækingsret
Der budgetteret med anvendelse af egen trækingsret med t.kr. 3.000 den samlede udgift er t.kr 4.519, i Brædstrup afdelingen, der er brug for nye tage i Jernbanegade og afdelingen kan ikke selv bære hele udgiften.
- Åbent hus Nørrestrand
Fint åbent hus og fin artikel i Horsens Folkeblad, ros til udlejningen for et velforberedt åbent hus. Vi kunne godt have ønsket flere besøgende.
- Vedligeholdelsesreglement ALBO er opdateret herunder vedrørende nybyggeriet på Nørrestrand, samt tilrettet afsnit 5.

5. SÆRLIG UDVENDIG VEDLIGEHOJDELSE

Haver

Hvor der til lejemålet er tilhørende have og / eller terrasse, skal lejerer forestå renholdelse og vedligeholdelse. Vedr. fraflytning skal have / terrasse afleveres ryddelig og rengjort - herunder lugning af ukrudt, græsslåning, hækkeklipping mv.

Hæk mod nabo skal holdes ren for ukrudt. Hæk mod fællesareal skal holdes ren for ukrudt på begge sider. Hække skal klippes 2 gange årligt.

Spedalsø Torv 5
8700 Horsens
+45 7562 2911

Albo.dk
post@albo.dk



6

Ved ønske om at etablere henholdsvis nye hegn, markiser, halvtage mm. skal du inden opsætning altid ansøge om tilladelse hos dit driftscenter forinden.

Efter endt udførelse af arbejdet skal Albo godkende dette. Ved fraflytning skal alle foranstaltninger fjernes, og de oprindelige omgivelser skal reetableres, hvis ikke den nye lejer ønsker at overtage dette. En sådan overdragelse kan kun godkendes, hvis der forevises en skriftlig aftale mellem fraflytter og indflytter (benyt eventuelt 'Overdragelseserklæring om privat indbo mellem fraflytter og indflytter', der findes på Albos hjemmeside)!

Drøftet og godkendt

- Arbejdsgang selskabslokaler ændret
Den nye arbejdsgang indebærer, at fremadrettet:
 - Lokalet skal som udgangspunkt bookes via mail (post @albo.dk). Dem uden mail kan selvsagt også booke lokalerne (via telefon eller ved fremmøde)
 - Lejerer skal være til stede ved festen
 - Lejerer får en bekræftelse på booking sendt via mail (se eksempel vedhæftet) - dette brev skal fremvises ved nøgleudlevering.
 - Der er som udgangspunkt nøgleudlevering ved driftscenteret (det kan dog aftales, at nøglen hentes ved administrationen)
 - Betaling trækkes over huslejen, og depositum refunderes ligeså via huslejen
 - Lokalerne kan bookes af "egne" beboere 12 måneder før lejedagen. Valhalla og lokalerne på Hybenvej kan bookes af øvrige lejere 9 måneder før lejedagen. Beboerne i afdeling 201 og 208 får et brev om denne ændring i postkassen
 - Bookingen kan annulleres "frit" op til 2 måneder før arrangementet. Herefter bliver prisen for lejen af lokalet kun refunderet, hvis lokalet bliver genudlejet. Depositum bliver refunderet uanset.

Drøftet og godkendt.

- Forslag om ny pulje til fremme af fællesskabet blandt beboere i ALBO

4

Drøftet og der er ikke stemning for det, man kan altid søge hovedbestyrelsen hvis man vil noget særligt. Evt. høre om andre afd. Har noget man kan bruge.

- Kredsmøde kreds 7 den 20. maj 2025, evt. spisning kl. 18-19, møde 19-21
Vi tager tilmelding på næste bestyrelsesmøde om hvem der deltager og om man vil spise inden.

5. ORIENTERING OM UDLEJNINGSSITUATIONEN

Redegørelse: Gives på mødet

Oversigt vist på skærmen.

Boliger til genhusning, status pt. 7 i Sønderport og 14 i Axelborg. Det er ledige og pt. Kendte opsigelser.

Gennemsnitlig fraflytning i afd. 201 Mimersgade på et år er ca. 50 boliger og Trianglen er ca. 18 boliger om året. Så vi lukker for udlejning på Trianglen og Mimersgade indenfor kort tid.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard

6. EVENTUELT TIL - DRØFTELSE

- Kunstudsmykning Sundparken
- Kooperative tur den 15/16 maj, overnatte i Husum.
- Rykke bestyrelsesmøde 7. april en halv time spisning kl. 16.30, mødestart kl. 17.
- Formandsmøder indkaldes af adm. Evt. 2 gange om året. Med dagsorden.

7. LUKKET DAGSORDEN – INGEN EMNER

Redegørelse:

Indstilling:

Beslutning:

Ansvarlig:

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