

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 6 d. 13. juni 2022

- MØDEDELTAGERE:** Niels Rasmussen, Poul Erik Rasmussen, Peter Kristensen, Torben Skåning, Leif Ravn Andersen, Inge Jensen, Norma Pedersen, Viggo Spetzler Petersen, Klaus Egedesø, Kim Bergmann, Mia Hersland, Egon Sørensen, Inge Pedersen, Britta Jensen, Majbrit Marcker og Ole Balsby Lyhne.
- ØVRIGE DELTAGERE:** Michael Meldgaard og Steffen Møller Borgbjerg
- AFBUD:** Ulla Broch
- 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. 2. maj 2022 - Beslutning
 2. Beslutning vedr. forretningsorden for hovedbestyrelsen
 3. Orientering fra Bo Trivsel v/ Steffen Møller Borgbjerg
 4. Økonomi – Beslutning
 5. 10 minutters pause
 6. Orientering og drøftelse fra formand og direktion
 7. Beslutning i forhold til konstituering af bestyrelsen
 8. Orientering vedr. sammenlægningsprocessen
 9. Byggesager Orientering
 10. Lukket dagsorden Orientering
 11. Orientering om udlejningssituationen
 12. Eventuelt til Drøftelse
 13. Drøftelse af dagens bestyrelsesmøde
 14. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter - Drøftelse
 15. Underskiftsark - Beslutning vedr. om dagens referat kan godkendes
-

1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 2. MAJ 2022 - **BESLUTNING**

Redegørelse: Bestyrelse og direktion underskriver forhandlingsprotokollen jf. Albos forretningsorden §8.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Niels Rasmussen

2. **BESLUTNING** VEDR. FORRETNINGSORDEN FOR HOVEDBESTYRELSEN

Redegørelse: Bestyrelsen træffer ved en forretningsorden nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv i henhold til vedtægternes §12 stk. 7.

Indstilling: Udkast til forretningsorden for hovedbestyrelsen af d. 4. juni 2022 er vedlagt som bilag og indstilles til godkendelse (Der er udelukkende tale om grafiske ændringer og konsekvenstilretning fra den gældende version, da navn og logo er blevet ændret fra AAB Odinsgaard til Albo).

Beslutning: Vedtaget med §13 ændret til:

§ 13 Suppleanter

Suppleant indkaldes når et bestyrelsesmedlem har varigt forfald. Dog kan suppleant også indkaldes, såfremt et bestyrelsesmedlem er fraværende i mere end 3 måneder, dog med udgangspunkt i, at det fraværende bestyrelsesmedlem genindtræder i bestyrelsen. Indkaldelse af suppleant sker efter formandskabets vurdering og efterfølgende indstilling til bestyrelsen til vedtagelse, og gælder ved varigt forfald frem til at udløb af det aftrædende bestyrelsesmedlems valgperiode.

Ansvarlig: Niels Rasmussen

3. **ORIENTERING** FRA BO TRIVSEL V/ STEFFEN MØLLER BORGBJERG

Redegørelse: Gives på mødet

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg

4. ØKONOMI – BESLUTNING

Redegørelse: Gives på mødet, herunder:

a - Budgetter for boligafdelingerne for 2023

b - Model for udmøntning af eventuel gasomkostningskompensation

Indstilling: Til orientering / beslutning

Beslutning: a Budgetter som fremsendt inden mødet præsenteret og taget til efterretning.

b Model for udmøntning a eventuel gasomkostningskompensation på 50% af stigningen, blev vedtaget. Dog ud fra det princip, at den generelle stigning på (fjern)varme skønnet 23% og den statslige varmecheck på kr. 6.000,- (uanset om man får dette eller ej), fratrækkes. Der indføres desuden en bagatelgrænse for eventuelle udbetalinger på kr. 250,-.

Ansvarlig: Michael Meldgaard

5. 10 MINUTTERS PAUSE

6. ORIENTERING OG DRØFTELSE FRA FORMAND OG DIREKTION

Redegørelse: Gives på mødet. Herunder:

⌘ Der vil snarest blive iværksat en mindre PR-kampagne, da Albos navn og historie bør udbredes mere. Denne kampagne vil understøttes af, at arbejdstøj, flag m.v. med det nye navn og logo snarest vil blive implementeret.

⌘ Albos studietur til det midt- og nordjyske forløb efter planen og var en lærerig og konstruktiv oplevelse.

⌘ Beboermøderne er fastlagt, og hovedbestyrelsen drøfter nu på hvilke beboermøder de respektive bestyrelsesmedlemmer vil bidrage. Herunder hvilken rolle man som bestyrelsesmedlem har på et beboermøde. Følgende bestyrelsesmedlemmer ønsker at bidrage: Peter, Kim, Egon, Polle, Niels, (Egon friholdes onsdag). Det aftales, at Niels og Steffen laver en plan for hvem der deltager til hvilke møder. Ønskes deltagelse i beboermøder herudover, bedes tilmelding ske til Steffen.

⌘ Repræsentantskabsmødet d. 16. maj evalueres. Genvælg af den samlede bestyrelse vidner om opbakning til den førte linje og tillid til bestyrelsens virke. Fremtidige møder kan af praktiske årsager med fordel planlægges med mere tid og med et ekstra stemmeudvalg.

Formandens indstilling om genvalg til den samlede bestyrelse blev pr. princip et emne for en efterfølgende diskussion blandt et par af repræsentantskabsmedlemmerne. Det kunne være en spændende ide at forsyne repræsentantskabet med digitalt afstemningsudstyr til et kommende møde. Måske repræsentantskabsmødet i fremtiden alternativt vil kunne forsøges afholdt eksempelvis en lørdag eftermiddag.

⌘ Bestyrelsesmødet d. 5. september 2022 ligger uhensigtsmæssigt midt i beboermøderne, og flyttes til d. 15. august.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Niels Rasmussen

7. **BESLUTNING I FORHOLD TIL KONSTITUERING AF BESTYRELSEN**

Redegørelse: I henhold til Albos forretningsorden §4 konstitueres bestyrelsen senest 4 uger efter det ordinære repræsentantskabsmøde har fundet sted.

Indstilling: Det indstilles, at der vælges en formand – Niels Rasmussen blev genvalgt

Det indstilles, at der vælges en næstformand – Poul-Erik Rasmussen blev genvalgt

Det indstilles, at der vælges 5 medlemmer inkl. formand og næstformand til Albos forretningsudvalg – Niels Rasmussen, Poul-Erik Rasmussen, Klaus Egedesø, Inge Jensen og Egon Sørensen blev alle genvalgt.

Det indstilles, at der vælges 3 medlemmer inkl. formand og næstformand til Albos byggeudvalg – Niels Rasmussen, Poul-Erik Rasmussen og Kim Bergman blev alle genvalgt

Beslutning: Vedtaget

Ansvarlig: Niels Rasmussen

8. ORIENTERING VEDR. SAMMENLÆGNINGSPROCESSEN

A. Struktur og organisation

De nye driftscentre er nu i drift, og der sker en gradvis ensretning af forretningsgange. Administrationen har stadig tunge opgaver foran sig i forhold til at systemer skal sammenkøres.

B. Tidsplan

Den oprindelige tidsplan for sammenlægningen holder, der skete systemsammenlægning i maj 2022.

D. IT, hjemmeside, Facebook

Der er påbegyndt arbejde med at finde en leverandør til den kommende nye hjemmeside for Albo.

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg / Michael Meldgaard

9. BYGGESAGER ORIENTERING

Redegørelse: 9 Trianglen – Renovering af 180 lejemål - UÆNDRET

Den samlede ansøgte anlægsudgift til renoveringsstøtte: 227.647 t.kr.

Vi har igennem et stykke tid arbejdet med afdelingsbestyrelsen omkring mulighederne for en gennemgribende modernisering af bebyggelsen som er opført fra 1946-1952. Bebyggelsen har igennem de senere år konstateret et stigende behov for udbedring af forskellige byggetekniske svigt. Dette har medført et behov for en helhedsorienteret indsats i forhold til en fremtidsikret model til løsning af de aktuelle problemer.

Der er derfor taget skridt til udarbejdelsen af en foreløbig helhedsplan for bebyggelsen. Denne er den 23. marts 2021 fremsendt til LBF med ansøgning om renoveringsstøtte til renoveringen, og LBF var på besigtigelse d. 1. november.

Umiddelbart ser en støttesag svær ud, men vi har stadig nogle muligheder som bliver efterprøvet i den kommende tid.

1 Sønderport – Renovering af 88 lejemål - UÆNDRET

Den samlede ansøgte anlægsudgift til renoveringsstøtte: 104.182 t.kr.

Hertil nybyggeri af 12 tagboliger med en anlægsudgift på: 20.634 t.kr.

Forslag til fysisk helhedsplan er sendt til LBF den 11. februar 2020. LBF har fået nye retningslinjer som ændrer støttemulighederne til projektet. Vi har på den baggrund iværksat ændringer af projektet og afventer nu et fornyet tilsagn fra LBF på den baggrund.

39 Lund Have – Nybyggeri af 37 tryghedsboliger - **ÆNDRET**

Den samlede anlægsudgift er: 77.776 t.kr.

Boligerne er alle klar til indflytning. [Skema C er indsendt til byrådet og forventes godkendt på byrådsmøde i juni 2022.](#)

40 Nørrestrand – Nybyggeri af 12 familieboliger - **UÆNDRET**

Den samlede anlægsudgift er: 21.400 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være primo 2022. Kommunalbestyrelsen har d. 23. august 2021 godkendt skema B.

14 Axelborg – Renovering - **UÆNDRET**

Den samlede ansøgte anlægsudgift er: 124.877 t.kr.

Dialog med LBF pågår.

35 Torsted Vest – Renovering af 37 lejemål (reducering fra 52) - **UÆNDRET**

Den samlede ansøgte anlægsudgift til renoveringsstøtte: 41.939 t.kr.

Renovering fuldendt og skema C er under udarbejdelse

Infrastrukturprojekt Sønderbro - **UÆNDRET**

Den samlede ansøgte anlægsudgift til infrastrukturmidler er:

14 Axelborg	34.856 t.kr.
1 Sønderport	1.090 t.kr.
1 Mimergade	3.379 t.kr.

LBF/ministeriet har ultimo december 2021 godkendt 31.480 t.kr.

Arbejdet med skema A og beboergodkendelser iværksættes snarest.

208 (8) Sundparken – Lovpligtig udviklingsplan (parallelsamfundspakken) - **UÆNDRET**

Der arbejdes på udviklingsplanen som omfatter nedbringelse af 124 boliger i Sundparken.

Der er løbende dialog med Horsens Kommune.

I henhold til den udarbejdede udviklingsplan skal vi senest år 2030 have gennemført udviklingsplanen, men vi må erkende at Corona kommer til at skubbe tidsplanen for nedbringelsen af boligerne.

218 (18) Odinsparken Gedved – Renovering af 54 lejemål - **ÆNDRET**

Den samlede ansøgte anlægsudgift til renoveringsstøtte: 53.684 t.kr.

Heraf skema A arbejder (gruppe 1 arbejder) udgør: 39.288 t.kr.

Skema B indsendt og forventes godkendt i byrådet på byrådsmøde i juni 2022. Renoveringssagen blev vedtaget på beboermøde d. 11. august 2020.

DAI vandt udbuddet på rådgiveropgaven, sagen er i udbud med svarfrist medio maj 2022. Vi afventer med spænding udbudsresultatet, da den samfundsmæssige prisudvikling er accelereret siden projekteringen.

221 (21) Humleballe Søvind – Renovering af 45 lejemål - **ÆNDRET**

Den samlede ansøgte anlægsudgift til renoveringsstøtte: 28.435 t.kr.

Heraf skema A arbejder (gruppe 1 arbejder) udgør: 19.699 t.kr.

Skema A godkendt i byrådet den 25. maj 2020. Renoveringssagen blev vedtaget på beboermøde 6. august 2020.

Der arbejdes med de indkomne tilbud – muligvis kræver det en runde med LBF at få tingene til at stemme.

264 Honnørkajen – Nybyggeri af 50 ungdomsboliger og 25 familieboliger - **UÆNDRET**

Den samlede anlægsudgift er: 90.628 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være 3 kvartal 2022. Kommunalbestyrelsen har d. 23. november 2020 godkendt skema A. Skema B er fremsendt til byrådet til godkendelse.

265 Nybakken Østbirk – Nybyggeri af 26 familieboliger - **UÆNDRET**

Den samlede anlægsudgift er: 52.473 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være medio 2022. Byrådet har godkendt skema B d. 25. januar 2022.

266 Havblik Endelave – Nybyggeri af 4 familieboliger -- **UÆNDRET**

Den samlede anlægsudgift er: 8.687 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være 3 kvartal 2022. Byrådet har godkendt skema B d. 25. januar 2022.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning:

Ansvarlig: Michael Meldgaard

10. LUKKET DAGSORDEN **ORIENTERING**

Redegørelse: 267 Brådhusvej – Nybyggeri af 15 ældreboliger og evt. fælleshus - **UÆNDRET**

Den samlede anlægsudgift er: 29.007 t.kr.

Forventet opstart af lokalplan for området primo 2022, der vil så gå ca. 8-10 måneder med udarbejdelse og godkendelse af lokalplan.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning:

Ansvarlig: Michael Meldgaard

11. **ORIENTERING OM UDLEJNINGSSITUATIONEN**

Redegørelse: Der er ikke problemer med tomgang i Albo, efterspørgslen efter boligporteføljen er på tværs af boligafdelingerne stadig stor.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg

12. EVENTUELT TIL DRØFTELSE

- Indkørsel fra Bjarkesgade til Mimersgade (afdeling 201) har dårlige oversigtsforhold – administrationen følger op.
- Der er reserveret datoer til aktiviteter i Det Kooperative Fællesråd, og alle bestyrelsesmedlemmer er inviteret i Outlook kalenderen. Når der er nyheder, programmer m.v. vil bestyrelsen drøfte Albos deltagelse i aktiviteterne i Det Kooperative Fællesråd.
- Der er i Sundparken (afdeling 208) problemer med at beboere smider affald i kælderskakter m.v. hvilket der er opmærksomhed omkring.

13. DRØFTELSE AF DAGENS BESTYRELSESMØDE

Redegørelse: Deltagerne evaluerer på skift dagens møde

Michael: Godt og fint møde

Viggo: Godt møde med mange gode indlæg

Britta: Dejligt møde at deltage i

Leif: Rigtig godt møde

Inge Jensen: Godt møde med mange fine informationer

Peter: Godt møde

Inge Pedersen: Rigtig godt møde

Norma: Godt møde

Mia: Godt møde med mange sager til drøftelse

Britta: Fint møde

Klaus: Fint med et godt møde med mange informationer

Majbrit: Godt møde

Kim: Godt møde

Ole: Godt møde med mange gode informationer

Torben: Glimrende Møde

Polle: Godt møde god stemning, det er dejligt at komme

Niels: Godt møde med fin stemning og behagelig mødedisciplin

Steffen: Fint møde

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

Ansvarlig: Niels Rasmussen

14. LUKKET DAGSORDEN - BESTYRELSENS 15 MINUTTER - DRØFTELSE

Redegørelse: Bestyrelsen evaluerer dagens møde uden tilstedeværelse af direktionen

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Niels Rasmussen

15. UNDERSKIFTSARK - BESLUTNING VEDR. OM DAGENS REFERAT KAN GODKENDES**Bestyrelse**

Niels Rasmussen _____

Poul-Erik Rasmussen _____

Klaus Egedesø _____

Inge Pedersen _____

Egon Sørensen _____

Kim Bergmann _____

Mia Hersland _____

Michael Rindom Madsen _____

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