

Bestyrelsesmøde nr. 5 d. 4. maj 2026 kl. 17.30

MØDEDELTAGERE:	Kim Bergmann, Poul Erik Rasmussen, Viggo Spetzler Petersen, Egon Sørensen, Inge Pedersen, Torben Skåning, Vivi Gylden Jensen, Norma Pedersen, Inge Jensen, Mia Hersland, Klaus Egedesø, Britta Jensen & Ulla Broch
ØVRIGE DELTAGERE:	Michael Meldgaard
AFBUD:	Ingen
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. 13. april 2026 - Beslutning
2. Afdelings budgetter 2027 og beboermøder – Beslutning
3. Byggerier og renoveringer - Orientering
4. Økonomisk rapportering 1. kvartal 2026- Orientering
5. Orientering og drøftelse fra formand og direktion
6. Orientering om udlejningssituationen
7. Eventuelt til - Drøftelse
8. Lukket dagsorden – Ingen emner
9. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter - Drøftelse
10. Underskriftsark - Beslutning vedr. om dagens referat kan godkendes

1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 13. APRIL 2026 - **BESLUTNING**

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

Referater fra bestyrelsesmøde d. 13. april 2026.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Kim Bergmann

2. AFDELINGS BUDGETTER 2027 OG BEBOERMØDER – **BESLUTNING**

Redegørelse: Fremlæggelse af afdelingsbudgetter 2027 på mødet til godkendelse samt dirigenter.

Budgetter fremsendt samt samlet oversigt med budget reguleringer.

Budgetter for 2027 er udarbejdet og der er lagt op til en gennemsnitlig stigning på 2,44% i 2027 mod 2,41% i 2026. Højeste regulering er 6,79% og laveste er -0,24%.

Overenskomstmæssige lønstigninger i 2026 forventes at ligge på 3-3,5%, samt er der positiv inflation i Danmark hvilket presser vores budgetter. Der er indarbejdet yderligere effektiviseringer i 2027, hvor der er kigget på særligt nye udbud af ydelser samt optimeringer i både driften og administrationen.

Afdelingsbudgetter 2027 til bestyrelsens godkendelse

Plan over beboermøder 2026.

Påsætning af dirigenter, hvem kan og vil. Polle, Ulla, Torben, Egon, Kim, Niels og Vivi.

Spørgsmål besvaret og emner drøftet.

Indstilling: Til Godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Kim Bergmann/Michael Meldgaard

3. **BYGGERIER OG RENOVERINGER - ORIENTERING**

Redegørelse: Status.

Orientering på mødet om status på projekter

Vi har nybyggeriprojekter for. ca. mio. 800 samt renoveringsprojekter på mio. 875.

Nybyggeri Østbirk kører planmæssigt, samt afventer vi priser på byggeri af plejecenter mv. her i maj 2026.

Renoveringer er Sønderport opstartet og i fuld gang, 3 opgange er genhuset og håndværkere er i gang i boligerne. Axelborg er der valgt totalrådgiver og vi er godt tilfredse med at det var de samme rådgivere som er på Sønderport.

Udviklingsplanen for Sundparken er behandlet på beskæftigelses- og integrationsudvalget i dag og skal med på det kommende byrådsmøde og efterfølgende i ministeriet.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Kim Bergmann

4. **ØKONOMISK RAPPORTERING 1. KVARTAL 2026- ORIENTERING**

Redegørelse: Kvartalsoversigt fremsendt.

Kører planmæssigt, der er et lille mindre forbrug pr. 31/3 2026 i forhold til budget.

Grundet investeringer i nyt system på 9 mio. fordelt over 2 rater hvor den ene er betalt i 2025 og den sidste rate her i 2026, forventes et underskud i 2026 på mio. 4. før eventuelle ekstraordinære indtægter og byggesagshonorar.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard

5. ORIENTERING OG DRØFTELSE FRA FORMAND OG DIREKTION

- Deltagelse i beskæftigelse- og integrationsudvalgsmøde den 4. maj.
Michael Meldgaard deltog i udvalgsmødet med orientering omkring hvem er ALBO samt udviklingsplan mv. for Sundparken. Udviklingsplanen var tidligere forankret i et 17.4 udvalg men er nu blevet en del af beskæftigelses og integrationsudvalgets arbejdsområde.
- Bio aften med debat i Sundparkhallen den 20. april 2026.
Tingbjergeksperimentet, paneldebat Peter Sørensen, forsker Klaus Beck og Michael Meldgaard. En god aften med fin debat ros til arrangementet.
- Status på kommende repræsentantskabsmøde.
Der er tilmeldt 122 af 146 mulige, det er næsten 83,5 % der er tilmeldt. Det er meget flot. Der kommer ligeledes 14 fra administration og 2 fra Bo-Trivsel samt dirigent forslag Rene Skau Björnsson og Bl Bent Madsen.
- Kredsweekend i repræsentantskabet
3 pejlemærker, Frihed og ansvar, det grønne potentiale i drifte og byggeri og beboerdemokrati og levende fællesskaber.
- Belfor vagtservice, status 2025, 674 opkald, servicen koster ca. 25 kr. pr. lejemål.
En god ordning hvor det er muligt at få kontakt til en vagt 24/7 udenfor Albo åbningstid.
- Generalforsamling i det kooperative fællesråd den. 14. april hos 3F
Genvalg til Helle Riis og Kim Bergmann til bestyrelsen og Polle som revisor.
-

6. ORIENTERING OM UDLEJNINGSSITUATIONEN

Redegørelse: Gives på mødet

Der er 3 boliger på listen, en med 0 måneder og en med 1 måned tomgang. Så er der en bolig med lang tomgangsledighed som vi påtænker at holde åbent hus på.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard

7. EVENTUELT TIL - DRØFTELSE

- Er alle klar til den kooperative tur. Odense har et havnebad, med rent vand, så en opfordring til at tage badetøj med, så er Klaus med på en bade tur fredag morgen.
 - Naturpark Gudenå, orientering ved Britta Jensen
Plancher sendes med referatet.
 - Viggo sagde tak for samarbejde gennem de senest 10 år. Jeg har selv valgt at stoppe og ønsker Albo det bedste fremover.
 - Bestyrelsesmøder, resten af året evt. vurderer om december/januar mødet skal flyttes.
 - Husk at tilmelde/afmelde på invitationer.
 - Julefrokost er det eventudvalget der skal kigge på det, evt. efter næste bestyrelsesmøde.
-

8. LUKKET DAGSORDEN – INGEN EMNER

Redegørelse:

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

Ansvarlig: Michael Meldgaard/kim Bergmann

9. LUKKET DAGSORDEN - BESTYRELSENS 15 MINUTTER - DRØFTELSE

Redegørelse:

Indstilling:

Beslutning:

Ansvarlig: Kim Bergmann

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

Kim Bergmann	_____
Poul-Erik Rasmussen	_____
Klaus Egedesø	_____
Inge Pedersen	_____
Egon Sørensen	_____
Mia Hersland	_____
Ulla Broch	_____
Norma Pedersen	_____
Inge Jensen	_____
Viggo Spetzler Pedersen	_____
Britta Jensen	_____
Torben Skåning	_____
Vivi Gylden Jensen	_____

Direktion

Michael Meldgaard	_____
-------------------	-------

Med venlig hilsen

Formand

Kim Bergmann