

## BESTYRELSESMØDE NR. 4B D. 18. MAJ 2020

**DELTAGERE:** Poul Erik Rasmussen, Leif Ravn Andersen, Majbrit Marcker, Anders Skovfoged Lauersen, Inge Pedersen, Klaus Egedesø, Torben Skåning, Mia Therese Mahs, Michael Rindom Madsen & Steffen Møller Borgbjerg.

**AFBUD:** Norma Pedersen

**GÆSTER:** Klaus Jepsen / Niels Hougaard fra RUM arkitekterne

**PLACERING:** AAB's administration, Kongensgade 25, 8700 Horsens  
Vi afslutter mødet med en let middagsanretning.

### DAGSORDEN:

1. **Orientering** om den igangværende helhedsplan for afdeling 14 Axelborg
2. **Beslutning** vedr. dirigent og mødeleder
3. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 27. april 2020 kan godkendes
4. **Orientering** om AAB's økonomi
5. **Orientering** vedr. oplæg til bestyrelsens egenkontrol jf. revisionsprotokollat
6. **Orientering** og **Drøftelse** fra bestyrelsesformand og direktør
7. **Orientering** om status renovering og nybyggeri v/ direktør Steffen Møller Borgbjerg
8. **Drøftelse** af eventuelt
9. **Drøftelse** af dagens bestyrelsesmøde

### 1. **Orientering** om den igangværende helhedsplan for afdeling 14 Axelborg

**Redegørelse:** Klaus Jepsen / Niels Hougaard fra RUM arkitekterne vil fremlægge status på sagen.

**Indstilling:** Til Godkendelse

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

### 2. **Beslutning** vedr. dirigent og mødeleder

**Indstilling:** Bestyrelsen har besluttet, at dirigentopgaven går på skift blandt medlemmerne i bestyrelsens midte. Bestyrelsesformanden er altid mødeleder.

**Beslutning:** Leif blev valgt til dirigent.

*Direktøren erklærede mødet lovligt og korrekt i henhold til de gældende COVID-19 retningslinjer.*

---

### 3. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 27. april 2020 kan godkendes

Indstilling: Til Godkendelse

Beslutning: Godkendt

---

### 4. **Orientering** om AAB's økonomi

**Redegørelse:** Vedr. den løbende drift, orienteres på mødet på baggrund af særskilt bilag ud fra balance pr. d. 30. april 2020 svarende til 33,3% af budgetåret. Vedr. afkast på obligationer, orienteres via bilag som udleveres på det første bestyrelsesmøde efter et kvartals afslutning.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

---

### 5. **Orientering** vedr. oplæg til bestyrelsens egenkontrol jf. revisionsprotokollat

Forankring af egenkontrol er i bestyrelsen.

Bestyrelsen har det overordnede ansvar for at sikre en effektiv drift og kan anmode omkring supplerende analyser end de af ledelsen fremlagte. Indsatsen skal ske ved en prioritering og på baggrund af risiko og væsentlighed, samt skal udbyttet af indsatserne stå i rimeligt forhold til omkostningerne ved indsatsen. Indsatsen involverer overvågninger, analyser og evalueringer samt planlægning og gennemførelse af forbedringer, som skal dokumenteres.

#### Ledelsesmandat

Direktøren fastlægger en årlig plan for egenkontroller som godkendes af bestyrelsen. For AAB gælder, at vi som en "mindre boligorganisation" kan efterleve kravene til egenkontrol ved relativt enkle, ikke ressourcekrævende metoder.

#### Fastlæggelse af fokusområder 2019/2020.

*Boligorganisationen:*

*Boligorganisationens mulige fokusområder*

*Udgifter*

Mødeudgifter

Personaleudgifter

Kontorhold

Lokaleudgifter

# REFERAT



Indtægter  
Administrationsbidrag  
Gebyrindtægter  
Renter/kapitalafkast

## Afdelinger fokusområder

Udgangspunkt i styringsdialogen.

107 Vandafgift  
108 Kloakafgift  
110 Forsikringer  
111 El, varme og fyringskontrol  
112.1 administrationsbidrag  
114 Renholdelse  
115 Alm. vedligeholdelse  
117 Istandsæt ved fraflytning  
120 Henlæggelse til fornyelser  
121 Istandsæt ved fraflytning henlæg.

## Konklusion

### *Boligorganisation.*

Der vil fra primo 2020 blive kigget på boligorganisationen

### *Afdelingsniveau:*

Der vil på baggrund af en oversigt over alle afdelingernes udgifter på de udvalgte fokusområder i en 5-års periode blive rette fokus på hvor der bør ske forbedringer.

Der vil på bestyrelsesniveau blive lavet et årligt konkluderende notat omkring udviklingen. Udgangspunktet for egenkontrollen er de reviderede regnskaber.

**Indstilling:** Til efterretning.

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

*10 minutters PAUSE*

---

## 6. **Orientering** og **Drøftelse** fra bestyrelsesformand og direktør

- Der er formandsmøde d. 8. juni hvilket fastholdes.
- Der planlægges repræsentantskabsmøde afholdt snarest muligt. På grund af COVID-19 planlægges foreløbig 2 datoer, nemlig torsdag d. 20.08, alternativt tirsdag d. 6.10 2020.
- I samarbejde med Odinsgaard og Bolig Horsens, vil vi undersøge muligheden for at deltage samlet i en bosætningsmesse i Aarhus d. 25. oktober 2020 (med forbehold for at den bliver aflyst).
- Der har været mere INFO sendt rundt efter ønske fra bestyrelsen, som udtrykte tilfredshed med dette.
- Der har været en fin avis omtale i Horsens Folkeblad d. 28. april 2020 vedr. fremrykning af investeringer.
- I henhold til vedtægter og bestyrelsens forretningsorden, er konstituering af hovedbestyrelsen udsat til der er afholdt repræsentantskabsmøde. Idet sommerferien er nært forestående, vil valg til byggeudvalget, efter at Anders har trukket sig fra bestyrelsen, også afvente.

---

## 7. **Orientering** om status renovering og nybyggeri v/ direktør Steffen Møller Borgbjerg

### 7.1 06 Vesterport – Totalrenovering af 181 lejemål

Det er ikke lykkedes at udleje det ledige erhvervslejemål på Kongensgade 19 st. tv. De interesserede sprang fra som en følge af COVID-19. Afvaskning af facade imod gård og vinduer anbefales udsat til anlæg af parkeringshus og beboerhus er fuldendt. AAB's kontorrenovering forventes i store træk færdig i løbet af maj måned – administrationen åbnes for fysisk kundekontakt tirsdag d. 2. juni.

### 7.2 06 Vesterport – Anlæg af parkeringskælder og beboerhus

Paulsen BYG er i færd med indhentning af byggetilladelse. Der planlægges opstart inden sommerferien, men i sommerferieperioden vil larmende aktiviteter i gården minimeres mest muligt.

### 7.3 09 Trianglen – Helhedsplan vedr. renovering af 180 lejemål

Vi har dags dato modtaget en tilstands screening fra Ramböll. Denne vil danne grundlaget for yderligere tekniske drøftelser.

### 7.4 01 Sønderport – Renovering af 88 lejemål

Intet nyt at bemærke

### 7.5 37 Tamdrup – Nybyggeri af 37 tryghedsboliger

Intet nyt at bemærke

7.6 Nørrestrand – opførsel af et antal familieboliger i forbindelse med en dagligvarebutik  
Intet nyt at bemærke

7.7 14 Axelborg – renovering af udearealer m.v. med støtte fra LBF  
Projekt materialet blev fremlagt af Claus Jepsen fra RUM under punkt 1.

7.8 35 Torsted Vest  
Intet nyt at bemærke.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

---

## 8. **Drøftelse** af eventuelt

- Bestyrelsesmedlem Anders Skovfoged Lauersen har efter sin bestyrelseskarriere for AAB, som har strakt sig i 14 år, valgt at trække sig fra sit hovedbestyrelsesarbejde. En stor tak til Anders fra AAB for en altid positiv og konstruktiv tilgang til tingene og en stor og vigtig indvirkning på AAB's byggerier.
- Inge stiller sig til rådighed som dirigent til kommende bestyrelsesmøde.

---

## 9. **Drøftelse** af dagens bestyrelsesmøde

**Redegørelse:** Bestyrelsen har tidligere besluttet, at den ønsker at bestyrelsesmøderne evalueres i forhold til hvad der eventuelt kan gøres bedre fremover.

Torben: Fint møde som vanligt, fint nyt mødelokale

Inge: Godt møde, rart at samles i bestyrelsen igen

Mia: Fint møde

Majbritt: Fint møde, rart at være samlet igen

Klaus: Fint møde, kort og præcist. God orientering fra RUM arkitekterne, spændende at høre om projektet i Axelborg.

Polle: Tilfreds med mødet og med med oplæg vedr. Axelborg

Leif: Godt møde, rart at se alle igen.

Michael: Har fået et godt indtryk af bestyrelsesarbejdet.

Med venlig hilsen

Formand Poul-Erik Rasmussen

Direktør Steffen Møller Borgbjerg