

BESTYRELSESMØDE NR. 7. d. 16. August 2021 KL. 17.30

- DELTAGERE:** Poul Erik Rasmussen, Leif Ravn Andersen, Inge Pedersen, Klaus Egedesø, Torben Skåning, Mia-Therese Hersland, Norma Pedersen, Michael Rindom Madsen & Steffen Møller Borgbjerg.
- AFBUD:** Majbrit Marcker
- GÆSTER:** Michael Meldgaard
- PLACERING:** Glassalen hos AAB

DAGSORDEN:

1. **Orientering** og **Drøftelse** af Odinsgaards økonomi (nøgletal) og status i relation til sammenlægningsplanerne med AAB v/ Michael Meldgaard og Steffen Møller Borgbjerg
2. **Beslutning** vedr. dirigent og mødeleder
3. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 28. juni 2021 kan godkendes
4. **Orientering** om AAB's økonomi
5. **Orientering** og **Drøftelse** fra bestyrelsesformand og direktør
6. **Orientering** og **Beslutning** vedr. status renovering og nybyggeri
7. **Orientering** fra arbejdsgruppen vedr. undersøgelse af muligheden for sammenlægning af AAB af 1938 Horsens og Odinsgaard.
8. **Drøftelse** af eventuelt
9. **Drøftelse** af dagens bestyrelsesmøde

-
1. **Orientering** og **Drøftelse** af Odinsgaards økonomi (nøgletal) og status i relation til sammenlægningsplanerne med AAB v/ Michael Meldgaard og Steffen Møller Borgbjerg

Redegørelse: Torben Skåning, Michael Meldgaard og Steffen Møller Borgbjerg gennemgår torsdag d. 12. august regnskabet for Odinsgaard og matcher med AAB på udvalgte punkter.

På den baggrund vil Michael Meldgaard præsentere Odinsgaards nøgletal for AAB's bestyrelse og besvare eventuelle spørgsmål i denne forbindelse. Formålet er at give AAB's bestyrelse et dybere indblik i Odinsgaards nøgletal, markedssituation m.v..

Indstilling: Til orientering og drøftelse

Beslutning: Drøftet og 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: Inge blev valgt til dirigent

3. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 28. juni 2021 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. 31. juli 2021. 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** og **Drøftelse** fra bestyrelsesformand og direktør

- Der var tilmeldt 43 deltagere til AAB's sommerfest fredag d. 13. august 2021. Hvordan oplevede bestyrelsen sommerfesten? God mad, godt arrangement. Det havde været bedre med et stort lokale end flere mindre, så man kan sidde samlet. Turen hjemad var for tidlig for nogle. God ide at begynde hos AAB med snacks og drinks.
 - Der er fastlagt beboermøder, og planen er lagt ud. Polle, Leif og Torben har indtil videre meldt ind med mødedeltagelse.
 - Der er BL Kredsmøde på torsdag – Polle, Leif, Torben og Steffen deltager.
-

10 minutters pause

6. Orientering og Beslutning vedr. status renovering og nybyggeri

6.1 06 Vesterport – Anlæg af parkeringskælder og beboerhus

LBF-godkendt anlægsudgift **284.200.000 kr.** med accept af supplerende indeksreguleringer og 2% i merudgifter. Vi forventer fortsat, at den økonomiske sammenhæng i sagen holdes indenfor de forudsatte huslejemæssige rammer for sagen.

Vi har nu afsluttet byggesagen med parkeringshus og fælleshus. Vi er i færd med at færdiggøre det samlede byggeregnskab for hele sagen – dette arbejde er fortsat i proces.

6.2 09 Trianglen – Helhedsplan vedr. renovering af 180 lejemål

Samlede ansøgte anlægsudgift til renoveringsstøtte: **227.647.000 kr.**

Vi har igennem et stykke tid arbejdet med afdelingsbestyrelsen omkring mulighederne for en gennemgribende modernisering af bebyggelsen, som består af 180 lejligheder 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 fremtidssikret 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 Landsbyggefondens med ansøgning om renoveringsstøtte til renoveringen.

Vi afventer fortsat Landsbyggefondens tilbagemelding i forhold til tidspunkt for en besigtigelse af afdelingen.

6.3 01 Sønderport – Renovering af 88 lejemål

Samlet forventet anlægsudgift renoveringssag: **104.182.000 kr.**

Nybyggeri af 12. tagboliger, anlægsudgift: **20.634.000 kr.**

Forslag til fysisk helhedsplan er sendt til landsbyggefondens den 11. februar 2020.

Vi har nu modtaget Landsbyggefondens supplerende bemærkninger/tekniske spørgsmål til projektet, og er i færd med at udarbejde en besvarelse. Vi er stort set klar til at sende et samlet svar/redegørelse til Landsbyggefonden – dette vil ske i august 2021.

6.4 39 Lund Have – Nybyggeri af 37 tryghedsboliger

Samlet anskaffelsessum: **77.776.000 kr.**

Byggeriet forløber planmæssigt, og er indtil videre gået fri af de aktuelle problemer der er i forhold til mangel på forskellige byggematerialer.

Købsaftale er underskrevet og grunden er således overtaget af AAB.

Der er en forsinkelse på ca. 1 måned i forhold til tidligere udmelding – indflytning pr. d. 1. november 2021

6.5 Nørrestrand – opførelse af et antal familieboliger i forbindelse med en dagligvarebutik

Samlet anlægsudgift: **21.400.000 kr.**

Kontrakten med REMA 1000 er nu endeligt kommet på plads. Skema B godkendes i byrådet d. 23. august 2021.

Forventet opstart vil være eftersommeren 2021 – afslutning medio 2022.

6.6 14 Axelborg – renovering af udearealer m.v. med støtte fra LBF

Forventet samlet anskaffelsessum i ansøgningen: **124.877.000 kr.**

Som en udløber fra LBF-besigtigelsen af afd. 01 Sønderport, har vi på Landsbyggefondens foranledning indsendt en ansøgning om renoveringsstøtte til en fysisk helhedsplan for Axelborg den 19. august 2020.

Med baggrund heri har vi nu modtaget landsbyggefondens udmelding om besigtigelse af afdelingen de 24. juni 2021., hvilket er første skridt hen imod en økonomisk kvalificering af vores ansøgning om renoveringsstøtte.

6.7 32 Blumersgade

Vi har i flere år afventet udbedring af facaderne. Torntoft & Mortensen har nu oplyst, at begge blokke skal have skiftet alt murværk, som understøttes af ståldrageren mellem stue/1. sal. Det er meget positivt.

Overordnet kommer følgende til at ske:

Blumersgade 8 udbedres i perioden ca. 06.04.2021 – ca. 01.10.2021

Blumersgade 6 udbedres i ca. samme periode – dog i 2022.

Der bliver arbejdet fra en platform-lift med en bredde på ca. 12 meter. Fra opstart 1 stk. platform og senere 2 stk. Et stk. til nedbrydning som arbejder foran og 1 stk. til opmuring.

Den første etape er nær afslutning som planlagt.

6.8 35 Torsted Vest

LBF-godkendt anlægsudgift **41.939.000 kr.** med accept af supplerende indeksreguleringer og 2% i merudgifter.

Aflevering af den sidste boligblok skete d. 29. juni 2021.

Vi påbegynder nu en forberedelse i forhold til det samlede byggeregnskab for sagen. Når sagen er afsluttet/afleveret skal vi i nærmere dialog med Landsbyggefonden angående den endelige finansiering af sagen.

6.9 Afdeling 17 Bellis Alle

Samlet anlægsudgift: **6.400.000 kr.**

Udskiftning af vinduer i afdelingen samt nyt tag på parcellerne.
Projektet er igangsat og forventes afsluttet oktober 2021. Tidsplan følges.

6.10 Afdeling 19 Birkehaven

Samlet anlægsudgift: **8.700.000 kr.**

Nyt tag incl. efterisolering samt tætning og dræning af soklen.

Projekteringen er igangsat d. 12. august 2021 med Østjysk Tømrer som hovedentreprenør.

6.11 Infrastrukturprojekt Sønderbro

Samlet anlægsudgift:

Afd. 14 Axelborg	34.856.000 kr.
Afd. 01 Sønderport	1.090.000 kr.
Odinsgaard afd. 1 Mimergade	3.379.000 kr.

Vi har supplerende i forhold til planerne for afdeling 01 Sønderport og afdeling 14 Axelborg, i samarbejde med Odinsgaard og Horsens kommune, den 4. december 2021 fremsendt en supplerende ansøgning om støtte til et *infrastrukturprojekt* for det udsatte boligområde Sønderbro med forslag til omdannelse af de nuværende pladser, stier og vejsystemer med henblik på en styrkelse af området i forhold til ændring af områdets nuværende karakter som udsat boligområde. Støtte til infrastrukturprojekter gives som et direkte tilskud uden huslejemæssige konsekvenser.

Vi afventer p.t. Landsbyggefondens tilbagemelding i forhold hertil.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

7. **Orientering** fra arbejdsgruppen vedr. undersøgelse af muligheden for sammenlægning af AAB af 1938 Horsens og Odinsgaard.

Redegørelse: Hovedpunkter fra arbejdsgruppens møde med BL og Odinsgaard onsdag d. 11. august 2021 blev fremlagt. Organisationsplan for "AAB Odinsgaard" blev fremlagt. Arbejdsgruppen ønskede på den baggrund at sikre sit mandat til det fortsatte arbejde og tilslutningen til sammenlægningsprocessen med Odinsgaard.

Status og proces vedr. sammenlægningen med Odinsgaard blev vendt, og hvert enkelt bestyrelsesmedlem tog stilling til sammenlægningen på baggrund af Michael Meldgaards indlæg under punkt 0, den fremlagte proces og den fremlagte organisationsplan.

Poul-Erik Rasmussen:	100% for sammenlægning med Odinsgaard
Leif Ravn Andersen:	100% for sammenlægning med Odinsgaard
Michael Rindom Madsen:	100% for sammenlægning med Odinsgaard
Torben Skåning:	100% for sammenlægning med Odinsgaard
Mia-Therese Hersland:	100% for sammenlægning med Odinsgaard
Inge Pedersen:	100% for sammenlægning med Odinsgaard
Norma Pedersen:	100% for sammenlægning med Odinsgaard
Klaus Egedesø:	90% for sammenlægning med Odinsgaard

REFERAT



Der var ingen bestyrelsesmedlemmer som var imod sammenlægningen. (Klaus Egedesø forklarede sine "kun 90%" med, at han er skeptisk anlagt imod forandringer som den forestående, men at han ser frem til at være en del af den videre proces).

Indstilling: Opbakning til arbejdsgruppen om fortsættelse af planen om sammenlægning af AAB og Odinsgaard.

Beslutning: Vedtaget

8. **Drøftelse** af eventuelt

- AAB's ordinære repræsentantskabsmøde inkl. spørgemøde vedr. sammenlægning af AAB og Odinsgaard afholdes d. 20. september 2021.
- Systemet med en lejerventeliste med *oprykningsret* og en venteliste med *anciennitetsret* blev uddybet.
- Det blev foreslået at leje en bus og tage på tur i det danske. Eksempelvis Aarhus, Silkeborg og Aalborg. 2 – 3 dage. Forslaget skal ses i lyset af, at der i 2020 og i 2021 ikke har været afholdt ture i Kooperationen, og bestyrelsen savner inspiration og videndeling. Det blev foreslået, at man kunne benytte en sådan tur til at lære Odinsgaards bestyrelse bedre at kende efter sammenlægningen af AAB og Odinsgaard er en realitet – med forbehold for repræsentantskabets opbakning til sammenlægningen.
- Byggemøder skal som vanligt (inden COVID-19) placeres imellem 09.00-11.00 onsdage, så udvalgsmedlemmer med dagligt arbejde kan indrette sig efter deltagelse.
- Dirigent til næste møde: Michael

9. **Drøftelse** af dagens bestyrelsesmøde

Inge: Godt møde – Redegørelse fra Michael og organisationsplanen har medført større interesse for sammenlægningen med Odinsgaard

Mia: Godt møde, god dirigent

Leif: Godt og konstruktivt møde

Polle: Godt møde, glad for den utvetydige opbakning til fortsættelse af sammenlægningsplanerne

Torben: Fint møde - meget er nået og mange spørgsmål blev besvaret.

Michael: Fedt med kritiske spørgsmål, så alt bliver vendt og drejet.

Klaus: Spændende at høre om organisation m.v.

Norma: Rigtig godt møde – rigtig godt med en tydelig tilkendegivelse af fuld opbakning til sammenlægningen til arbejdsgruppen.

Med venlig hilsen

Formand Poul-Erik Rasmussen

Direktør Steffen Møller Borgbjerg