

Bestyrelsesmøde nr. 7 mandag d. 12. august 2019 kl. 16.30.

Indkaldt til mødet: Poul Erik Rasmussen, Leif Ravn Andersen, Majbrit Marcker, Anders Skovfoged Laurersen, Inge Pedersen, Klaus Egedesø, Torben Skåning, Mia Therese Mahs, Norma Pedersen & Steffen Møller Borgbjerg.

Afbud: Majbritt Marcker

Placering: Mødet afholdes i administrationen, der serveres smørrebrød efter mødet.

REFERAT

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 17. juni 2019

Indstilling: Til godkendelse.

Beslutning: Godkendt

2. Orientering om boligorganisationens økonomi

Redegørelse: Vedr. den løbende drift, orienteres på mødet ud fra balance pr. d. 31. juli 2019, svarende til 58% af budgetåret. Vedr. afkast på obligationer, orienteres via bilag som udleveres på det første bestyrelsesmøde efter et kvartals afslutning.

UDGIFTER	BUDGET	BUDGETÅR TIL DATO	STATUS 2019
Bestyrelsesvederlag	85.000 kr.	58 %	59 %
Mødeudgifter	400.000 kr.	58 %	114 %
Personaleudgifter	4.955.000 kr.	58 %	60 %
Kontorholdsudgifter	1.065.000 kr.	58 %	70 %
Lokaleudgifter	275.000 kr.	58 %	54 %
INDTÆGTER			
Administrationsbidrag	6.686.000 kr.	58 %	59 %
Gebyrindtægter	650.000 kr.	58 %	65 %

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

3. Orientering om byggeprojekter

Redegørelse: Vil blive givet på mødet

01 Sønderport

Helhedsplanen fortsætter. Der pågår pt. destruktive indgreb i udvalgte boliger for at belyse om der er miljøskadelige stoffer som vil skulle fjernes i den kommende renoveringssag.

06 Vesterport

Byggeprojektet kører som planlagt. Vedr. det kommende projekt med parkeringshus og beboerhus er status at udbudsmaterialet til udbud i totalentreprise færdiggøres og udsendes til 3-5 totalentreprenører i løbet af august og september. Totalentreprenørerne skal derefter have ca. 1 måned til at udfærdige tilbud. Herefter vurderes og behandles tilbuddene og der indgås kontrakt med den valgte totalentreprenør. Totalentreprenøren skal herefter bruge ca. 3 måneder til at udarbejde detailprojekt og herunder søge og opnå byggetilladelse. Herefter forventes selve byggearbejdet opstartet den 1. april 2020 alt efter hvordan vinteren arter sig. Byggetidsplanen udarbejdes sammen med totalentreprenøren og dermed ibrugtagningstidspunktet.

09 Trianglen

Vedr. en kommende helhedsplan er der nu iværksat en byggeteknisk undersøgelse af eksisterende forhold.

14 Axelborg

Der er netop truffet aftale med RUM arkitekter om at udarbejde en ambitiøs helhedsplan for afdelingen.

32 Blumersgade

Der er ikke nyt i sagen, Stefen vil i den kommende tid kontakte Torntoft og Mortensen for en redegørelse over status.

34 Rylevej

Byggeregnskab er afsluttet – sagen fuldendt

35 Torsted vest

Renoveringen kører som planlagt.

36 Stensballe III

Byggeregnskab er afsluttet – sagen fuldendt

37 Tamdrup

Vi afventer svar fra SKAT vedr. momsspørgsmålet – der pågår udbudsarbejde.

38 Nørrestrand

Der afholdes d. 19. august møde med Horsens Kommune hvor AAB er indkaldt i forbindelse med et nybyggeri på Nørrestrand. Polle, Steffen, Frank og Søren Sandberg deltager for AAB.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

4. Til orientering fra formanden

- Der blev d. 20. juni afholdt et vellykket rejsegilde for renoveringssagen i 35 Torsted Vest
- Der er d. 10. september fælles møde vedr. den fælles venteliste for formænd og direktører i boligorganisationerne i Horsens – afholdes af AB Silkeborg.

5. Regulering af beboerindskud

Redegørelse: Der er for AAB senest reguleret beboerindskud i 2015, hvor beboerindskud blev fastsat til det daværende maksimale beløb, som i 2015 var 222 kr. pr. m². I 2019 er det maksimale beløb reguleret til 237 kr. pr. m². Forskellen bliver, hvis man regulerer til 237 kr. pr. m², for en 60 m² bolig, at beboerindskuddet hæves med 900 kr. fra 13.320 kr. til 14.220 kr.

Indstilling: Med henblik på at nedbringe tab fra debitorer mest muligt, indstilles, at beboerindskud reguleres til det nuværende maksimale beløb som er 237 kr. pr. m². Der sker ikke regulering for nuboende lejere, men ved fremtidig genudlejning.

Beslutning: Vedtaget – således bliver beboerindskud pr. d. 1. januar 2020 reguleret til 237 kr. pr. m² pr. lejemål for alle afdelinger hvor beboerindskuddet i dag ligger under 238 kr. pr. m². Beslutningen får ingen konsekvenser for nuboende lejere.

6. Godkendelse af budget 2020 for hovedforeningen.

Redegørelse: Budget vil blive fremlagt og gennemgået på mødet. Budgettet indebærer, at administrationsbidraget forhøjes med 35 kr. pr. lejemål pr. år og stiger således fra 3.640 kr. pr. lejemål pr. år til 3.675 kr. pr. lejemål pr. år. Der forventes en rente på 1,0%, hvilket er en reducere med 0,5% fra budget for indeværende og tidligere år.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt.

Efterskrift: Konto 511 "Fremmed assistance" er udgifter forbundet med projekt tryghedsboliger i Lund. Sammenhæng imellem den fremlagte balance og budgettet vil blive fremlagt til kommende bestyrelsesmøde d. 9. september 2019.

7. Godkendelse af driftsbudgetter for boligafdelingerne

Redegørelse: Driftsbudgetterne indebærer nedenstående huslejudvikling. De med gult markerede afdelinger har pr. d.d. ingen afdelingsbestyrelse, og budgetterne er således vedhæftet som bilag.

AFDELING	LEJEÆNDRING	KOMMENDE LEJE PR. M ² PR. ÅR
01 Sønderport	0 %	596 kr.
04 Rækkehusene 0 %		690 kr.

06 Vesterport	0 %	511 kr.
08 Vesterbo	0,14 %	679 kr.
09 Trianglen	0 %	630 kr.
12 Lovbyvænget	0 %	591 kr.
13 Østerport	0 %	648 kr.
14 Axelborg	0 %	628 kr.
17 Birkehaven	0 %	755 kr.
19 Bellis Allé	0 %	602 kr.
20 Fabriksvænget	0 %	782 kr.
22 Fyensgade	0 %	697 kr.
24 Nørreport	0 %	832 kr.
25 Ren. Ejendomme	0,3 %	680 kr.
26 Åpark Centret	0,5 %	787 kr.
27 Ceres Centret	0 %	1.043 kr.
28 Tamdrup Centret	0,67 %	1.017 kr.
29 Gefions Have	0,4 %	996 kr.
30 Præsthøjgården	0 %	1.045 kr.
31 Stensballe	0 %	897 kr.
32 Blumersgade	0 %	896 kr.
33 Rasmus Ø. Have	0 %	924 kr.
34 Rylevej	0 %	939 kr.
35 Torsted Vest	0 %	812 kr.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

8. Til orientering fra direktøren

- Steffen afholder indledende "DUS" samtale med Polle d. 14. august.
Efterskrift: Efter aftale med Polle indkaldes, som i 2018, forretningsudvalget til den årlige DUS samtale. Dette møde vil finde sted d. 3. september kl. 09.00 – referatet vil efterfølgende blive fremsendt til hele bestyrelsen.
 - Steffen er forhindret til bestyrelsesmøderne i oktober og november – der kommer ændringsforslag og nye datoer.
Efterskrift: Efter aftale med Polle aflyses bestyrelsesmøde (nr. 9) d. 7. oktober, og bestyrelsesmøde nr. 10 flyttes fra d. 11. november til d. 4. november. Kalenderen vil således blive opdateret til disse forhold.
-

9. Eventuelt

Intet at bemærke

Med venlig hilsen
Poul Erik Rasmussen
Formand