

## Referat fra Bestyrelsesmøde nr. 3 d. 7. marts 2022

**MØDEDELTAGERE:** Niels Rasmussen, Poul Erik Rasmussen, Peter Kristensen, Leif Ravn Andersen, Inge Jensen, Norma Pedersen, Viggo Spetzler Petersen, Klaus Egedesø, Kim Bergmann, Mia Hersland, Egon Sørensen, Inge Pedersen, Majbrit Marcker, Ole Balsby Lyhne og Michael Rindom Madsen.

**ØVRIGE DELTAGERE:** Michael Meldgaard & Steffen Møller Borgbjerg.

**AFBUD:** Torben Skåning og Britta Jensen

**GÆSTER:** Ingen

**MØDESTED OG TID:** Albo's administration, Spedalsø Torv 5, 8700 Horsens

**MØDEFORPLEJNING:** Kaffe og vand

### DAGSORDEN:

1. Referat fra bestyrelsesmøde d. 7. februar 2022 - Beslutning
  2. Orientering fra formand og direktion
  3. Udvikling i energipris til varme - Beslutning
  4. Økonomi - Orientering og Beslutning
  5. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde d. 23.2.22 til Drøftelse
  6. Orientering vedr. sammenlægningsprocessen
  7. Byggesager Orientering
  8. Lukket dagsorden Orientering
  9. Orientering om udlejningssituationen
  10. Bo Trivsel Orientering
  11. Eventuelt til Drøftelse
  12. Drøftelse af dagens bestyrelsesmøde
  13. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter - Drøftelse
  14. Underskiftsark - Beslutning vedr. om dagens referat kan godkendes
-

## 1. REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE D. 7. FEBRUAR 2022 - **BESLUTNING**

**Redegørelse:** Bestyrelse og direktion underskriver forhandlingsprotokollen i henhold til AAB Odinsgaards forretningsorden §8.

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Godkendt

**Ansvarlig:** Niels Rasmussen

---

## 2. **ORIENTERING FRA FORMAND OG DIREKTION**

- Formand og direktører oplever en generel god stemning blandt personalet i administrationen.

**Ansvarlig:** Niels Rasmussen / Michael Meldgaard / Steffen Møller Borgbjerg

---

## 3. **UDVIKLING I ENERGIPRIS TIL VARME - **BESLUTNING****

**Redegørelse:** I Albo's boligafdelinger oplever vi, som stort set for stort set alle andre boliger, at udgifterne til opvarmning stiger for øjeblikket. I boligafdelinger hvor opvarmningen sker med naturgas, er der tilsyneladende tale om ret voldsomme stigninger. Der er tale om relativt få Albo-boliger som opvarmes via naturgas - I alt 174.

**Indstilling:** Det indstilles at bestyrelsen ser velvilligt på at Albo via dispositionsfond eller arbejdskapital, yder de hårdest ramte boligafdelinger økonomisk hjælp til at imødekomme prisstigninger, som vi først kender endeligt, når varmeregnskaberne gøres op. Den målrettede varmehjælp fra staten trækkes naturligvis fra, og der bliver mere tale om et *tilskud* til meget voldsomme prisstigninger. At indstillingen sker inden vi kender økonomien skal ses i lyset af at Albo's beboere i boliger opvarmet med naturgas er utrygge og at vi ønsker at sende et klart signal om solidaritet – også for at undgå fraflytninger og eventuel tomgang på sigt.

**Beslutning:** Vedtaget

**Ansvarlig:** Steffen Møller Borgbjerg

---

## 4. ØKONOMI – ORIENTERING OG BESLUTNING

**Redegørelse:** Direktionen indstillede tilskud fra dispositionsfond/trækningsret til renovering af Houmannsgade 56 (1 mio. kr.) og Gartnervangen (1 mio. kr.). Den fremsendte egenkontrol blev fremlagt og gennemgået

**Indstilling:** Til orientering / beslutning

**Beslutning:** Taget til efterretning og vedtaget

**Ansvarlig:** Michael Meldgaard

---

## 5. EKSTRAORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE D. 23.2.22 TIL DRØFTELSE

**Redegørelse:** Åben evaluering af det afholdte ekstraordinære repræsentantskabsmøde

**Indstilling:** Til drøftelse og evaluering

**Beslutning:** Drøftet og evalueret. Generelt udtrykker bestyrelsen stor tilfredshed med både mødets afholdelse og resultatet fra afstemningerne.

**Ansvarlig:** Niels Rasmussen

---

## 6. ORIENTERING VEDR. SAMMENLÆGNINGSPROCESSEN

A. Struktur og organisation

Gives på mødet

B. Tidsplan

Gives på mødet

C. Orientering fra udvalget ved. grafisk identitet m.v.

Gives på mødet

D. IT, hjemmeside, Facebook

Gives på mødet

**Ansvarlig:** Steffen Møller Borgbjerg / Michael Meldgaard

---

## 7. 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 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 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 - UÆNDRET

Den samlede anlægsudgift er: 77.776 t.kr.

Boligerne er alle klar til indflytning og skema C er påbegyndt.

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 39 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 Mimersgade	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 - UÆNDRET

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

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

Skema A godkendt i byrådet den 25. maj 2020. Renoveringssagen blev vedtaget på beboermøde 11. august 2020.

DAI vandt udbuddet på rådgiveropgaven, og der foregår pt. Projektering mv. der forventes udbud omkring april 2022.

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

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.

DAI vandt udbuddet på rådgiveropgaven, og der foregår pt. Projektering mv. der forventes udbud omkring april 2022.

64 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 forventes i første halvår 2022.

65 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.

66 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

## 8. LUKKET DAGSORDEN **ORIENTERING**

Redegørelse: 67 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

---

## 9. **ORIENTERING OM UDLEJNINGSSITUATIONEN**

Redegørelse: Hermed oversigt over tomgang i Albo pr. d. 7. marts 2022

9 lejemål står tomme til brug for genhusning ifm. renovering i Odinsparken

11 lejemål står tomme til brug for genhusning ifm. renovering i Humleballe

5 lejemål står tomme i Kollegievænget, ungdomsboliger

1 lejemål Smedegade 9 st. (2 vær) er langtidsledig, har stået tom siden 01-07-2021

3 lejemål ledige på havnen (den ene dog genudlejet)

9 lejemål ledige i Sundparken (de 3 dog genudlejet)

9 lejemål ledige i Lund Have

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg

---

## 10. BO TRIVSEL ORIENTERING

Redegørelse: Gives på mødet

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg

---

## 11. EVENTUELT TIL DRØFTELSE

- Albo har modtaget en henvendelse fra både Horsens Kommune og BL i forbindelse med eventuel bolig-hjælp til ukrainske flygtninge. Albo har udtrykt velvilje til at hjælpe og imødekommenhed.
- Dato for afholdelse af Albo's ordinære repræsentantskabsmøde bliver d. 16. maj 2022 med mødestart kl. 18.00. Der serveres en anretning efter mødet.
- Der blev til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde foreslået bestyrelsen at iværksætte et "formandsmøde" for formændene i Albo's afdelingsbestyrelser. Steffen vil arbejde videre med at arrangere et formandsmøde.
- Det blev drøftet hvordan valg til bestyrelsen skal finde sted i forhold til sammenlægningspapirerne. Herunder hvem der er på valg hvornår. Der vil blive orienteret særskilt om dette.
- Kim Bergmann orienterede om den kommende studietur d. 5. – 6. maj og anmodede om tilmelding snarest muligt (senest d. 20. april) via mail til [kibe@odinsgaard.dk](mailto:kibe@odinsgaard.dk).
- Det har vakt undren, at enkelte boligafdelinger ikke er repræsenteret på repræsentantskabsmøderne.
- Der blev spurgt ind til aktivitet i kiosklejemålet på Kongensgade, hvilket der vil blive fulgt op på.
- Bestyrelsesmødet d. 4. april falder sammen med kredsvalgsmøde i kreds 6, hvor Albo med afdeling 105 i Ikast-Brande Kommune repræsenteres med deltagelse af Steffen og en repræsentant for afdeling 105 Ejstrupholm.
- Under dagens bestyrelsesmøde blev der spurgt til om ledige boliger til straks-indflytning kan vises på tværs af hjemmesiderne. Altså så tidl. AAB's vises på Odinsgaard-hjemmesiden og omvendt i perioden indtil vi får en ny hjemmeside. Dette vil ske hvis det er teknisk muligt.



- Der blev spurgt til interesse for at være med til kreds-valgmøde i kreds 7 d. 6. april 2022 kl. 19.00 på Hotel Scandic Kolding. Albo har 16 mandater.

*Torben deltager – ønsker kørelejlighed*

*Britta Jensen deltager – kører med Viggo*

*Niels deltager*

*Inge Jensen deltager – ønsker kørelejlighed*

*Viggo deltager – giver kørelejlighed til Britta*

*Peter deltager – kører selv*

*Klaus deltager – kan tilbyde kørelejlighed*

*Ole deltager – kører selv*

*Kim deltager – kører selv*

*Polle deltager – kører med Leif*

*Leif deltager – giver kørelejlighed til Polle*

*Michael Meldgaard deltager – kan tilbyde kørelejlighed*

*Steffen deltager*

*Vakant plads som tildeles administrativt*

*Vakant plads som tildeles administrativt*

*Vakant plads som tildeles administrativt*

*Suppleant - Vakant plads som tildeles administrativt*

---

## 12. DRØFTELSE AF DAGENS BESTYRELSESMØDE

**Redegørelse:** Deltagerne evaluerer på skift dagens møde

Leif: Ganske udmærket møde, passende længde

Polle: Udmærket, der er nået der som skulle nås i den sædvanlige gode stemning

Kim: Godt møde

Michael: Fornuftigt godt møde

Egon: Fornuftigt godt møde

Ole: Udmærket møde

Norma: Det har været et rigtig godt møde

Majbrit: Et godt møde

Mia: Godt møde

Inge P.: Ganske udmærket møde

Klaus: Godt møde, men ønsker fast pause i mødet indført i dagsordenen

Peter: Godt at være med igen – ser frem til bestyrelsesarbejdet for Albo

Viggo: Godt møde, god debat – mener ikke der skal være pauser

Inge Jensen: Godt møde med god stemning og humor:

Michael: Godt møde med god stemning og en samlet kultur

Niels: Alle tiders møde med fin kultur

Steffen: Godt bestyrelses- og direktørsamarbejde.

Ansvarlig: Niels Rasmussen

---

### 13. **LUKKET DAGSORDEN - BESTYRELSENS 15 MINUTTER - DRØFTELSE**

Redegørelse: Bestyrelsen evaluerer dagens møde uden tilstedeværelse af direktionen

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

Ansvarlig: Niels Rasmussen

---

## 14.            **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