

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 4 d. 4. april 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, Britta Jensen, Majbrit Marcker, Ole Balsby Lyhne og Michael Rindom Madsen.
- ØVRIGE DELTAGERE:** Michael Meldgaard.
- AFBUD:** Steffen Møller Borgbjerg
- GÆSTER:** Revisor Aslak Linde, EY
- MØDESTED OG TID:** Albo's administration, Spedalsø Torv 5, 8700 Horsens
- MØDEFORPLEJNING:** Kaffe og vand

DAGSORDEN:

1. Referat fra bestyrelsesmøde d. 7. marts 2022 - Beslutning
 2. Økonomi – Beslutning
 3. 10 minutters pause
 4. Hovedbestyrelsens beretning - beslutning
 5. Orientering fra formand og direktion
 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. MARTS 2022 - **BESLUTNING**

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

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Niels Rasmussen

2. ØKONOMI – **BESLUTNING**

Redegørelse: Hovedforeningsregnskaber, afdelingsregnskaber og revisionsprotokoller for regnskabsåret 2021 for tidl. AAB og tidl. Odinsgaard fremlægges på mødet i hovedtal – er fremsendt til bestyrelsen sammen med indkaldelse til mødet. Estimeret budget for den samlede hovedforening for 2023 fremlægges.

Indstilling: Til godkendelse

2.1 Hovedforeningsregnskaber for tidl. AAB og tidl. Odinsgaard 2021 til godkendelse v/ Michael Meldgaard

2.2. Afdelingsregnskaber 2021 til godkendelse v/ Michael Meldgaard

2.3. Revisionsprotokoller for tidl. AAB og Odinsgaard 2021 til godkendelse v/ Aslak Linde

Efter gennemgangen forlader direktionen lokalet i 10 minutter, så bestyrelsen kan drøfte regnskaber og protokollater direkte med revisionen

2.4. Estimeret budget for hovedforeningen for 2023 fremlægges til godkendelse v/ Michael Meldgaard

Beslutning: Bestyrelsen godkendte punkt 2.1, 2.2, 2.3 og 2.4.

Ansvarlig: Michael Meldgaard

3. 10 MINUTTERS PAUSE

4. HOVEDBESTYRELSENS BERETNING - **BESLUTNING**

Redegørelse: Hovedbestyrelsens beretning for regnskabsåret 2021 er fremsendt som bilag.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

Ansvarlig: Niels Rasmussen

5. **ORIENTERING** FRA FORMAND OG DIREKTION

Redegørelse: Vedr. Albos repræsentantskabsmøde d. 16. maj er arrangement, lokalebooking m.v. i fuld gang. Søren Madsen har bekræftet sin deltagelse som mødets dirigent. Niels vil til mødet motivere den kommende valghandling, så valg til bestyrelsen sker i tråd med hensigten bag sammenlægningstankerne. Bestyrelsen vil stille to forslag til repræsentantskabsmødet: 1. Forslag vedr. uddelegering af kompetencer fra repræsentantskabet til hovedbestyrelsen. 2. Forslag vedr. bestyrelsens konstituering.

Der var fredag d. 1. april åbent hus i afdeling 135 Torsted Vest. Tak til Majbrit og den øvrige afdelingsbestyrelse for et rigtig fint og velbesøgt arrangement.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

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: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard

8. LUKKET DAGSORDEN **ORIENTERING**

Redegørelse: 67 Brådhusvej – Nybyggeri af 15 ældreboliger og evt. fælleshus - **UÆNDRET**

Den samlede anlægsudgift er: 29.000 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: Taget til efterretning

Ansvarlig: Michael Meldgaard

9. **ORIENTERING** OM UDLEJNINGSSITUATIONEN

Redegørelse: Orientering om udlejningssituationen gives på mødet.

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

- Bestyrelsen udtrykte stor tilfredshed og til direktion og administration for fine regnskaber, protokollater og budgetestimat. Desuden udtrykte bestyrelsen stor ros til hele administrationen for en vellykket første fase af sammenlægningsprocessen.
 - Michael Rindom Madsen vil af private årsager muligvis fraflytte sin bolig i Albo, hvilket i givet fald vil have indflydelse på bestyrelsens sammensætning efter repræsentantskabsmødet d. 16. maj. Michael vil inden repræsentantskabsmødet i denne henseende gøre sin stilling op og orientere formanden.
 - Vedr. BL-kredsmødet d. 06.04 aftales, at Jens, Bent, Inge Jensen og Frank kører med Michael. Niels, Polle, Peter og Leif kører sammen. Britta og Viggo kører sammen. Steffen, Ole og Kim kører selv.
 - Turudvalget orienterede om den kommende studietur, hvor 13 er tilmeldt. Turen starter med Silkeborg, derefter Viborg og Aalborg.
 - Administrationen har opmærksomhed på de nye kommunale regler vedr. affaldscontainere.
 - Der udtrykkes undren over kiosk-lejemålet på Kongensgade. Administrationen følger op på om alt er som det skal være og i tråd med de gældende regler m.v.
 - Det blev drøftet, at ladestandere til el-biler vil blive et tema på de kommende afdelingsmøder.
 - Nogle uheldige hændelser i afdeling 14 Axelborg blev drøftet.
 - En brand i Vanløse blev drøftet.
-

12. DRØFTELSE AF DAGENS BESTYRELSESMØDE

Redegørelse: Deltagerne evaluerer på skift dagens møde

Niels Rasmussen	Fint møde
Poul-Erik Rasmussen	Godt møde, hvor vi kom fint rundt om tingene
Klaus Egedesø	Godt møde, god mødestyring
Inge Pedersen	Godt møde, hvor vi kom godt omkring
Egon Sørensen	Godt møde med god mødestyring
Kim Bergmann	Godt møde, ros til Aslak Linde fra EY
Mia Hersland	Godt møde hvor vi kom fint rundt om tingene
Michael Rindom Madsen	Godt møde med god tone og fin ro og orden
Norma Pedersen	Rigtig godt møde
Peter Kristensen	Dejligt møde med god gennemgang af tingene
Inge Jensen	Godt møde
Leif Ravn Andersen	Godt møde, hvor vi kom godt omkring
Viggo Spetzler Pedersen	Godt møde, god gennemgang
Britta Jensen	Dejligt møde, god snak
Ole Balsby Lyhne	Godt møde, god mødestyring
Torben Skåning	Godt møde med god dirigent
Majbrit Marcker	Godt møde uden udenomssnak
Michael Meldgaard	Godt møde med god stemning og god debat

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