

BESTYRELSESMØDE NR. 7. D. 5. OKTOBER 2020 KL. 17.30

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

PLACERING: AAB's administration, Kongensgade 25, 8700 Horsens
Vi begynder mødet med en let anretning

DAGSORDEN:

1. **Beslutning** vedr. dirigent og mødeleder
2. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 17. august 2020 kan godkendes
3. **Orientering** om AAB's økonomi
4. **Orientering** fra direktørudviklingssamtale afholdt d. 15. september 2020, og **Drøftelse** af supplerende spørgsmål.
5. **Lukket punkt: Orientering** om direktørens lønforhold
6. **Drøftelse** af det ordinære repræsentantskabsmøde d. 20. august 2020
7. **Beslutning** vedr. konstituering af AAB's hovedbestyrelse 2020
8. **Beslutning** vedr. kollektiv råderet i afdeling 20 Fabriksvænget
9. **Orientering** og **Drøftelse** fra bestyrelsesformand og direktør
10. **Orientering** om status renovering og nybyggeri v/ direktør Steffen Møller Borgbjerg
11. **Drøftelse** af eventuelt
12. **Drøftelse** af dagens bestyrelsesmøde

1. **Beslutning** vedr. dirigent og mødeleder

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

Beslutning: Michael blev valgt til dirigent

2. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 17. august 2020 kan godkendes

Indstilling: Til Godkendelse

Beslutning: Godkendt

3. **Orientering** om AAB's økonomi

Redegørelse: Vedr. den løbende drift, orienteres på mødet på baggrund af særskilt bilag ud fra balance pr. d. 31. august 2020 svarende til 67% 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

4. **Orientering** fra direktørudviklingssamtale afholdt d. 15. september 2020, og **Drøftelse** af supplerende spørgsmål.

Redegørelse: AAB's forretningsudvalg har d. 15. september 2020 afholdt årlig direktørudviklingssamtale (DUS) med direktør Steffen Møller Borgbjerg. Referatet vedlægges hermed som bilag til orientering. Som supplement til DUS, behandles nedenstående spørgsmål. Spørgsmålene drøftes først uden direktørens tilstedeværelse og dernæst med direktøren som deltager.

Indstilling: Orientering fra DUS samtale indstilles til efterretning, og nedenstående supplerende spørgsmål indstilles til drøftelse.

*A. Hvordan er tilfredsheden med samarbejdet mellem direktør og bestyrelse?
Bestyrelsen er tilfreds med samarbejdet.*

*Hvilke initiativer eller ændringer kunne styrke eller forbedre?
Der finder en løbende proces sted, hvor der sker en fortsat positiv udvikling af samarbejdet.*

*B. Hvordan er tilfredsheden med direktørens input til og rolle på bestyrelsesmøder (oplæg, informationer, forklaringer osv.)?
Bestyrelsen er tilfreds med samarbejdet.*

*Hvilke initiativer eller ændringer kunne styrke eller forbedre?
Bestyrelsen ønsker bedre overblik over den løbende økonomi, og at der udsendes en økonomisk balance forud for bestyrelsesmøderne. Dette er aftalt til at blive iværksat med den snarlige ansættelse af en controller.*

*C. Oplever begge parter en gensidig tillid i samarbejdet?
Begge parter oplever fuldstændig tillid i samarbejdet.*

Beslutning: Drøftet og taget til efterretning

5. **Lukket punkt:**

6. **Drøftelse** af det ordinære repræsentantskabsmøde d. 20. august 2020

Redegørelse: Evaluering af repræsentantskabsmøde d. 20. august 2020

Indstilling: Til drøftelse og åben evaluering

Beslutning: Bygholm Park var et passende sted, da der var plads og gode forhold i forhold til COVID-19. Madportionerne var dog lidt små. Det ville til oplægget være smart med en laser-pen eller lign. for bedre overskuelighed. Det blev fastslået, at kandidater til hovedbestyrelsen selv bestemmer hvordan man ønsker at præsentere sig selv og sit kandidatur. Det blev drøftet, om man i mødeindkaldelsen kan præsentere den siddende hovedbestyrelse med navn, billede og et par ord om hvad man står for og hvorfor man er med, så kan repræsentantskabsmedlemmerne selv sætte sig ind i hvem personerne er og hvad de står for.

7. **Beslutning** vedr. konstituering af AAB's hovedbestyrelse 2020

Redegørelse: I henhold til hovedbestyrelsens forretningsordens §4, konstitueres hovedbestyrelsen.

Indstilling: At der vælges en næstformand samt et medlem af forretningsudvalget, og at der vælges medlemmer til byggeudvalget.

Beslutning: Som næstformand for AAB blev Leif Ravn Andersen genvalgt.
Til AAB's forretningsudvalg blev formand Poul-Erik Rasmussen, næstformand Leif Ravn Andersen og medlem Norma Pedersen alle genvalgt.
Til AAB's byggeudvalg blev formand Poul-Erik Rasmussen, Næstformand Leif Ravn Andersen og medlem Klaus Egedesø valgt.

10 minutters PAUSE

8. **Beslutning** vedr. kollektiv råderet i afdeling 20 Fabriksvænget

Redegørelse: Afdeling 20 Fabriksvænget har på afdelingsmødet d. 9. september 2020 vedtaget, at der kan ske badeværelsesrenovering via den kollektive råderet. Denne beslutning skal godkendes af hovedbestyrelsen.

Indstilling: At afdelingsmødets beslutning godkendes

Beslutning: Godkendt

9. **Orientering** og **Drøftelse** fra bestyrelsesformand og direktør

- Der er BL Kredsvalgmøde mandag d. 19. oktober 2020. Tilmeldingsfristen er udskudt til d. 15. oktober. Mødet bliver afholdt på Scandic Kolding. *Efterskrift: BL har ikke mulighed for at mødet kan afvikles virtuelt, altså foregår det som vanligt på Scandic Kolding. De som ønsker at deltage, bedes meddele dette til Steffen. Indtil videre er Polle, Leif og Michael tilmeldt.*
- I forbindelse med anlæg af en ny supercykelsti, har der d. 4. august i afdeling 14 Axelborg været afholdt åstedsforsretning med Horsens Kommune, i forbindelse med ekspropriation af nogle arealer som AAB ejer. Se det vedhæftede bilag "Erstatningstilbud september 2020". Afdeling 14 Axelborg vil med tilbuddet modtage 494.915,00 kr., hvilket vurderes tilfredsstillende og således er accepteret.
- Som en følge af udviklingen i ejendomsskatte Lovgivningen, er der truffet aftale med advokatfirmaet Kirk Larsen Ascanius, som er bestilt til at se AAB's forhold efter. Dels ønskes en opfølgning på det arbejde som blev foretaget af Rafn og Søn i 2012 – 2018, og dels ønskes en gennemgang af AAB's ejendomsskatteforhold i 2020 og frem. Aftalen er lavet, så der kun sker honorering ved besparelspotentiale, og honoraret kan kun udgøre en mindre del af besparelsen. Se det vedhæftede bilag: "Ejendomsskattebesparelser".
- Virksomheden NORLYS ønsker at trække installationer til alle AAB's boliger i Stensballe, altså afdeling 31 Stensballe og afdeling 33 Rasmus Østergaards have. NORLYS tilbyder at etablere en åben fiberinfrastruktur i form af en fiberinstallation uden beregning (der er tale om selve fiberkablerne). Hver enkelt lejer, kan herefter selv indgå aftale om levering af internet/TV-produkter blandt NORLYS' samarbejdspartnere, hvis de måtte ønske det. Det er et rent tilfælde, at henvendelsen fra NORLYS kommer nu, hvor resten af AAB's boligafdelinger har vedtaget at installere FIBIA, som så ikke opererer i Stensballe, og der var stor efterspørgsel efter netop en bedre/alternativ internetforbindelse til afdelingsmøderne. Såfremt kontrakterne ser fine ud og de pågældende afdelingsbestyrelser er enige, vil vi indgå et sådant samarbejde.
- Der har været afholdt det årlige styringsdialogmøde med Horsens Kommune, hvilket forløb udmærket.

10. **Orientering** om status reovering og nybyggeri v/ direktør Steffen Møller Borgbjerg

10.1 06 Vesterport – Anlæg af parkeringskælder og beboerhus

Der er sendt indbydelse til rejsegilde ud – det bliver en "COVID-19"-amputeret udgave med begrænset deltagerantal.

10.2 09 Trianglen – Helhedsplan vedr. reovering af 180 lejemål

Intet nyt at bemærke, Rambølls økonomiske overslag afventes fortsat

10.3 01 Sønderport – Renovering af 88 lejemål

Intet nyt at bemærke, vi afventer svar fra Landsbyggefonden.

10.4 37 Tamdrup – Nybyggeri af 37 tryghedsboliger

Vi har d. 21. august modtaget tilsagn om skema B godkendelse, se bilag.

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

Vi har d. 22. september modtaget tilsagn om Skema A godkendelse, se bilag.

10.6 14 Axelborg – reovering af udearealer m.v. med støtte fra LBF

Vi har afsendt ansøgning om dels en støttesag og dels en infrastruktursag til Landsbyggefonden, vi afventer svar.

10.7 35 Torsted Vest

Byggesagen kører som planlagt.

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning

11. **Drøftelse** af eventuelt

- Det blev nævnt, at der skal arrangeres en rundtur for bestyrelsen i forhold til at besigtige udvalgte afdelinger og byggerierne/renoveringerne. Det bliver d. 21. november kl. 10.00 – 13.00 med efterfølgende frokost.
- Det blev aftalt, at Polle er dirigent til næste møde, da det er hans tur
- Der blev spurgt til udrulning af netværkene fra FIBIA og NORLYS – vi afventer en plan.
- Der blev spurgt til den nye controller funktion som oprettes, hvilket blev drøftet.

REFERAT



12. **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.

Indstilling: Til drøftelse

Leif: Godt møde, langt omkring – fint med at spise inden og ikke efter mødet

Michael: Super fint møde, mange ting blev vendt.

Mia: Langt møde med meget på dagsordenen.

Torben: Langt møde, dog kom vi igennem det vi skulle. Vi skal være bedre til at undgå udenomssnak.

Norma: Mødet tog for lang tid på grund af for meget udenomssnak.

Polle: Fint møde

Klaus: Kaotisk og langt møde, det var bedre, da maden blev serveret efter mødet

Inge: Der har været mange punkter på dagsordenen, dog godt møde

Majbrit: Det har været et langt møde.

Med venlig hilsen

Formand Poul-Erik Rasmussen

Direktør Steffen Møller Borgbjerg