

## BESTYRELSESMØDE NR. 8. d. 11. oktober 2021 KL. 17.30

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

**PLACERING:** Glassalen hos AAB

**AFBUD:** Michael Rindum Madsen

### DAGSORDEN:

1. **Beslutning** vedr. dirigent og mødeleder
2. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 16. august 2021 kan godkendes
3. **Orientering** om AAB's økonomi
4. **Beslutning** vedr. Odinsgaards adgang til AAB's protokol for regnskab 2020
5. **Drøftelse** af det ordinære repræsentantskabs- og spørgemøde d. 20. september 2021
6. **Beslutning** vedr. konstituering af AAB's hovedbestyrelse 2021
7. **Beslutning** vedr. indstilling fra forretningsudvalget vedr. sammenlægning med Odinsgaard.
8. **Orientering** og **Drøftelse** fra bestyrelsesformand og direktør
9. **Orientering** og **Beslutning** vedr. status renovering og nybyggeri
10. **Drøftelse** af eventuelt
11. **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:** Norma blev valgt til dirigent

---

### 2. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 16. august 2021 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. 30. september 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

---

### 4. **Beslutning** vedr. Odinsgaards adgang til AAB's protokol for regnskab 2020

**Redegørelse:** Odinsgaards bestyrelse har vedtaget at give AAB's bestyrelse adgang til Odinsgaards protokol for regnskab 2020. Denne er vedhæftet som bilag til denne indkaldelse.

**Indstilling:** Det indstilles at Odinsgaards bestyrelse på tilsvarende vis får adgang til at læse AAB's protokol for regnskabet 2020.

**Beslutning:** Godkendt

---

### 5. **Drøftelse** af det ordinære repræsentantskabs- og spørgemøde d. 20. september 2021

**Redegørelse:** Evaluering af repræsentantskabsmøde d. 20. september 2021

**Indstilling:** Til drøftelse og åben evaluering. Mødet gik fint. Det var dog ikke hensigtsmæssigt at afholde repræsentantskabsmøde og spørgemøde samme aften. Søren Madsen var god som dirigent – autoritær, men på en munter måde. (Maden var desværre forsinket). Akustikken til middagen var ikke god. Man skulle have præsenteret gæsterne til mødet, så alle vidste hvem der deltog og hvor mange der var stemmeberettigede.

**Beslutning:** Drøftet

---

### 6. **Beslutning** vedr. konstituering af AAB's hovedbestyrelse 2021

**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:** På baggrund af de forestående planer om en sammenlægning af AAB og Odinsgaard besluttede bestyrelsen at køre videre med den nuværende konstituering:

**Næstformand:** Leif Ravn Andersen

**Forretningsudvalg:** Poul-Eriks Rasmussen, Leif Ravn Andersen og Norma Pedersen

**Byggeudvalg:** Poul-Erik Rasmussen, Leif Ravn Andersen og Klaus Egedesø

## 7. **Beslutning** vedr. indstilling fra forretningsudvalget vedr. sammenlægning med Odinsgaard.

**Redegørelse:** Som en følge af AAB's repræsentantskabs- og spørgemøde d. 20. september 2021 og Odinsgaards spørgemøde d. 23. september 2021, er aftalegrundlaget for en sammenlægning samlet i følgende 4 dokumenter:

1. Indstilling til repræsentantskabsmøderne d. 23. november 2021
2. Hensigtserklæring
3. Aftale om sammenlægning
4. Vedtægter

**Indstilling:** Det indstilles at bestyrelsen tiltræder og underskriver dokument 1 – 4.

**Beslutning:** Vedtaget

---

## 8. **Orientering** og **Drøftelse** fra bestyrelsesformand og direktør

- Beboermøderne er godt overstået og et kursus for nyvalgte er arrangeret. Der er valgt nye formænd i Axelborg og i Torsted Vest.
- Der har været afholdt styringsdialogmøde med Horsens Kommune uden særlige bemærkninger.
- I BLs kreds 7 afholdes kredsvalgmøde d. 6. april.
- Der arrangeres KV21 valgmøde for alle i Øst-byen mandag d. 8. november 2021 i Sundparkhallen, Hybenvej 8.
- Til jeres orientering har Christian Højholt har opsagt sin stilling som chef for BoTrivsel. Christian har været en del af BoTrivsel i 10 år, og at han nu har søgt og fået tilbudt stillingen som direktør i Hadsten Boligforening kan jeg kun bakke op om. Jeg vil indtil videre tage det formelle ledelsesansvar for BoTrivsel og jeg har indkaldt Michael Meldgaard og Jørgen Pommerencke til en snak om hvad vi så gør herfra (BoTrivsels forretningsudvalg).
- I forbindelse med sammenlægningsprocessen vil der i løbet af den kommende uge blive udsendt slides fra Søren Madsens oplæg og den kommende organisationsplan (uden navne på) til alle repræsentantskabsmedlemmer til orientering.
- Vi har modtaget et forslag til lokalplan for Blumersgade, se bilag. Forslaget er sendt til afdelingsbestyrelsen orientering.

## 9. Orientering og Beslutning vedr. status renovering og nybyggeri

### 9.1 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 er i færd med at færdiggøre det samlede byggeregnskab for hele sagen.

### 9.2 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 LBF med ansøgning om renoveringsstøtte til renoveringen.

*Der er aftalt besigtigelse af afdelingen med LBF d. 1. november kl. 15.00.*

### 9.3 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 Landsbyggefonden 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.

## 9.4 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.

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

Samlet anlægsudgift: **21.400.000 kr.** Forventet opstart vil være eftersommeren 2021 – afslutning medio 2022.

*Der har d. 1. oktober 2021 været afholdt møde vedr. processen for tinglysning af skøde. Kommunalbestyrelsen har d. 23. august 2021 godkendt skema B – se vedhæftede bilag.*

## 9.6 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.

## 9.7 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.

## 9.8 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. 18. 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.

*Den endelige finansiering er d. 21. september sat til udbetaling*

## 9.9 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.  
*Der er d. 7. september 2021 godkendt låneoptagelse*

## 9.10 Afdeling 19 Birkehaven

Samlet anlægsudgift: **8.700.000 kr.**  
Nyt tag incl. Efterisolering samt tætning og dræning af soklen.  
Projekteringen er igangsat.

## 9.11 Infrastrukturprojekt Sønderbro

Samlet anlægsudgift:

Afd. 14 Axelborg	<b>34.856.000 kr.</b>
Afd. 01 Sønderport	<b>1.090.000 kr.</b>
Odinsgaard afd. 1 Mimergade	<b>3.379.000 kr.</b>

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

## 10. **Drøftelse** af eventuelt

- Der blev spurgt til om der er konkrete planer om at AAB skal bygge boliger ved Lily Gyldenkildes Torv. Der er ingen konkrete planer i den retning.
- Der blev spurgt til en status på julefrokostinvitation. Denne vil tilgå snarest.
- Det blev foreslået at lave en "AAB Odinsgaard" – kalender efter det besluttende møde d. 23. november såfremt sammenlægningen bliver en realitet.
- Der blev spurgt til om der er nyt i forhold til garagerne i Axelborg – det er der ikke.
- FIBIA har nu færdiggjort installationer i Axelborg.
- Det blev besluttet at dirigent til næste møde er: Torben Skåning

---

## 11. **Drøftelse** af dagens bestyrelsesmøde

- Polle:** Tilfreds med mødet – alt er drøftet grundigt
- Leif:** Udmærket møde – i den lange ende, men det kunne ikke være anderledes
- Norma:** Mødet har haft en passende længde og at drøftelserne har været konstruktive og givende.
- Mia:** Godt og vigtigt møde – god dirigent
- Majbrit:** Godt møde
- Torben:** Mødet kom godt omkring – Torben er godt tilfreds med mødet
- Inge:** Godt møde – godt rundt om tingene.
- Klaus:** Længere møde end beregnet. Ellers udmærket møde og god drøftelse af samarbejdsudvalgets arbejde. Spændt på d. 23. november

Med venlig hilsen

Formand Poul-Erik Rasmussen

Direktør Steffen Møller Borgbjerg