

BESTYRELSESMØDE NR. 1. D. 18. JANUAR 2021 KL. 17.30

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

PLACERING: Online via Microsoft TEAMS – mødelink i kalenderinvitation

DAGSORDEN:

1. **Beslutning** vedr. dirigent og mødeleder
2. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 5. oktober 2020 kan godkendes
3. **Orientering** om AAB's økonomi
4. **Orientering** vedr. afskrivning på debitorer for 2020
5. **Beslutning** vedr. bestyrelsesvederlag
6. **Orientering** vedr. afdelingsmøderne 2020
7. **Orientering** og **Drøftelse** fra bestyrelsesformand og direktør
8. **Orientering** om status renovering og nybyggeri v/ direktør Steffen Møller Borgbjerg
9. **Beslutning** vedr. bestyrelsens årshjul 2021
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: Polle blev valgt til dirigent

2. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 5. oktober 2020 kan godkendes

Indstilling: Til Godkendelse

Beslutning: Godkendt

REFERAT

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. december 2020 svarende til 100% 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** vedr. afskrivning på debitorer for 2020

Redegørelse: Opgørelse over andet halvår af 2020 udsendt som BILAG 1

Indstilling: Til orientering

ÅR	Afskrivninger på debitorer i alt
2014	959.423 kr.
2015	373.703 kr.
2016	543.847 kr.
2017	617.000 kr.
2018	156.684 kr.
2019	135.717 kr.
2020	611.744 kr.



Beslutning: Taget til efterretning

5. **Beslutning** vedr. bestyrelsesvederlag

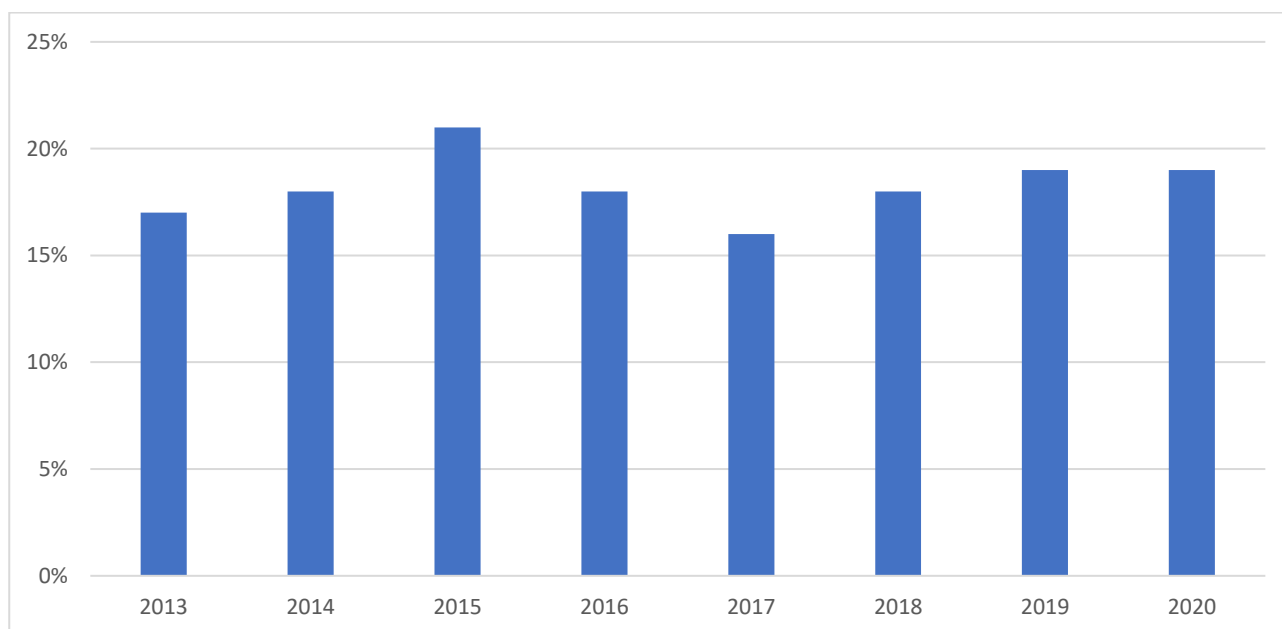
Redegørelse: I henhold til driftsbekendtgørelsens §14 stk. 1, medfører den årlige regulering af bestyrelsesvederlaget, at dette pr. d. 1. januar 2021 reguleres fra 90.004 kr. pr. år. Til 91.560 kr. pr. år.

Indstilling: Det indstilles, at det til formanden udbetalte honorar, reguleres i henhold til ovenstående.

Beslutning: Vedtaget

6. **Orientering** vedr. afdelingsmøderne 2020

Statistik for deltagelse i afdelingsmøderne 2020



Redegørelse: Der deltog i 2020 319 beboere i AAB's afdelingsmøder, hvilket er 8 færre end i 2019. I den indeværende COVID-19 situation vurderes dette at være tilfredsstillende. Der var 4 afdelingsmøder som blev aflyst (26 Åpark Centret, 28 Tamdrup Centret og 29 Gefions Have). BLAG 2 viser afdelingsbestyrelsernes sammensætning pr. d.d.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

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

- Evaluering af bestyrelsens julefrokost fredag d. 4. december 2020. (Håndværkerforeningen, 6.300 kr. i alt). Det var et fint arrangement, alle var glade for at deltage, selvom man ser frem imod 2021 og forhåbentlig mulighed for afholdelse af traditionel julefrokost.
- Jens Holst Andersen er ansat som controller pr. d. 1. januar 2020 (4. januar de facto). Jens er Horsensianer, 58 år og har megen erfaring som bogholder m.v. I kan se et billede af Jens på AAB's hjemmeside.
- Mia har fået nyt navn = ny mailadresse. Mias nye mailadresse er: mth@aab-horsens.dk
- Regeringen har opdateret den såkaldte ghettoliste, som ses på BILAG 4. Listen gennemgås på mødet i forhold til tallene for Horsens. Der er ikke ændringer for AAB.
- AAB's bandereklame på AC Horsens tribunen kan til orientering ses på BILAG 5
- Fibia's priser til AAB's beboere kan til orientering ses på BILAG 6
- I samarbejde med Horsens Kommune er der opført COVID-19 besøgsfaciliteter i Afdeling 27 Ceres Centret og i Afdeling 30 Præsthøjgaarden – billeder fremvises på mødet.

10 minutters PAUSE

8. **Orientering** om status renovering og nybyggeri v/ direktør Steffen Møller Borgbjerg

8.1 06 Vesterport – Anlæg af parkeringskælder og beboerhus

Orientering gives på mødet

Projektet følger tidsplanen og er færdigt til aflevering til januar 2021. Pr. d. 1. april 2021 er også de såkaldt *udskudte arbejder* færdige (beplantning, m.v.)

8.2 09 Trianglen – Helhedsplan vedr. renovering af 180 lejemål

Der er indgået en aftale med Rambøll om fase 1A, hvilket betyder, at der nu udarbejdes konkret ansøgningskema til LBF i forhold til en kommende renovering af afdelingen.

8.3 01 Sønderport – Renovering af 88 lejemål

Intet nyt at bemærke.

8.4 39 Lund Have – Nybyggeri af 37 tryghedsboliger

Tidsplan:

Den overordnede tidsplan følges – aflevering af byggeriet oktober 2021. Rejsegilde afventer en bedring i forhold til COVID-19 situationen.

Aktuelle Jordbundsforhold:

Der har været udfordringer i forhold til jordregulering/genplacering af opgravede jordmængder fra bl.a. regnvandsbassin, og omlægning af eksisterende vandledninger, samt nogle enkelte afvigende jordbundsforhold i henhold til den geotekniske rapport. For at løse disse udfordringer har vi arbejdet på at genskabe de forudsætninger, der oprindeligt var indeholdt i udbuddet. Vi har derfor undersøgt muligheden for at erhverve os retten til at anvende matr. 2 BU. Som er ejet af Samn Forsyning (denne var oprindeligt indeholdt i vores udbudsprojekt).

Vi har tidligere orienteret om, at Samn Forsyning ville have uforholdsmæssigt mange penge for at sælge grundstykket til os. Vi planlagde derfor projektet uden matr. 2 Bu. Det har nu vist sig, at Horsens kommune har udnyttet sin ret til at genkøbe arealet af Samn Forsyning. De skal anvende dele af arealet til en ny adgangsvej til en kommende udstykning øst for Lund Have. Vi har drøftet forholdet med Horsens kommune, som er meget positive overfor at frasælge det areal, som de ikke skal anvende. Her bliver tale om fordelagtige vilkår (deres anskaffelsespris ligger væsentligt lavere end den pris, som Samn forlangte af os)

Der er tillige en resterende del af naboarealet på matr. 2 by (rekreativt område), som med fordel kunne anvendes til en regulering af jordoverskud på vores grundstykke. Horsens kommune er ligeledes positive i forhold til en drøftelse om at sælge dette areal til os.

Såfremt disse forhold kan opfyldes, vil vi have gode forudsætninger for at anvende overskudsjorden fra vores byggeri i området, som det fremgår af lokalplanen. Vi arbejder derfor videre med Horsens kommune om konkrete forhåndsftaler i forhold til anvendelsen både 2 bu(delvis) og 2by.

Organisatoriske forhold:

Der er sket nogle organisatoriske ændringer i Dansk boligbyggs bemanning på sagen, idet projektchefen Carsten Langballe er fratrådt sin stilling ligesom afdelingsleder Bjarke R. Pedersen ligeledes er fratrådt. Den nuværende byggeleder Brian Hessel Madsen fortsætter på sagen, ny projektchef på sagen bliver Ole Storck. Vi havde et meget positivt samarbejde med både Brian og Ole i forbindelse med projektet på Rylevej. Vi har derfor ingen betænkeligheder ved de nye organisatoriske justeringer, idet den overordnede ledelse af projektet tillige bliver varetaget af Direktør Anton Knudsen.

Økonomi:

Projektet holdes fortsat indenfor rammerne af det godkendte skema B

8.5 Nørrestrand – opførsel af 12 familieboliger ovenpå med en REMA1000 dagligvarebutik

På sidste byggeudvalgsmøde blev udfordringen med placeringen af nogle store el-kabler på tværs af vores byggefelt nævnt. Der har siden været arbejdet på at finde en løsning. Som byggeudvalget blev orienteret om før jul, så har det resulteret i, at bygningen er blevet rykket og endevendt, således at trafikflowet og ankomsten til boligerne er ændret.

Flytningen af bygningen har resulteret i, at der skal laves noget terrænregulering inde hos naboen, hvilket de mundtligt har accepteret og nu mangler kommunen at acceptere dette, men der har været dialog, og det forlyder, at der nok skal komme en tilladelse hertil.

Flytningen af bygningen har også resulteret i, at andelen af grønt areal på grunden er blevet formindsket. Dette har indflydelse på muligheden for etablering af 40% friareal på grunden, hvilket er et krav i lokalplanen. Her har Birch Ejendomme (naboen) tilkendegivet, at de er indstillet på at finde en løsning, hvor vi kan anvende noget friareal på deres grund i vores beregning, men der pågår en dialog med Horsens Kommune herom, så Birch Ejendommens muligheder ikke indskrænkes af dette forhold. Denne dialog pågår, men tager noget tid.

Vi havde håbet på at kunne indsende anmodning om godkendelse af skema B her ultimo januar, men det nås desværre ikke. Vi håber nu på at have afklaring på ovenstående, så anmodningen kan indsendes ultimo februar til godkendelse på byrådsmødet ultimo marts. Rema 1000 har fortsat projekteringen, og vi er blevet stillet et myndighedsprojekt i udsigt i slutningen af januar. Sideløbende hermed arbejdes der på at få ordlyden i kontrakterne på plads, således de ligger klar til underskrift, så snart vi har alle tingene på plads.

8.6 14 Axelborg – renovering af udearealer m.v. med støtte fra LBF

Der er d. 29. november 2020 fra Odinsgaard og AAB afsendt fælles ansøgning vedr. infrastrukturprojekt på Sønderbro, se BILAG 3. Horsens Kommune støtter massivt op om ansøgningen med den vedhæftede erklæring til ansøgningen, se BILAG 3.1. Skitse materiale kan ses på BILAG 3.2 – gennemgås også på mødet.

8.7 35 Torsted Vest

Projektet kører efter planen, og afsluttes pr. d. 18. juni 2021

Indstilling: Til efterretning

Beslutning: Taget til efterretning.

9. **Beslutning** vedr. bestyrelsens årshjul 2021

Redegørelse: Nedenstående plan for et årshjul for bestyrelsens mødeaktiviteter for 2021 blev vedtaget. Som følge af ønsker fra bestyrelsen, er mødefrekvensen ændret tilbage til månedlige bestyrelsesmøder. Bestyrelsesmødet i januar afholdes via TEAMS, og mødet i februar sandsynligvis også. Planen er i øvrigt tænkt dynamisk, altså kan møder tilføjes eller slettes efter behov og situation i øvrigt.

Indstilling: Til beslutning

REFERAT

Bestyrelsesmøde	d. 18. januar 2021	TEAMS
Bestyrelsesmøde	d. 8. februar 2021	TEAMS
Bestyrelsesmøde / revisor	d. 15. marts 2021	
Bestyrelsesmøde	d. 26. april 2021	
Repræsentantskabsmøde	d. 3. maj 2021	
Bestyrelsesmøde	d. 14. juni 2021	
Formandsmøde	d. 28. juni 2021	
AAB's sommertur	d. 13. august 2021	
Bestyrelsesmøde	d. 16. august 2021	
Bestyrelsesmøde	d. 13. september 2021	
Bestyrelsesmøde	d. 11. oktober 2021	
Bestyrelsesmøde	d. 15. november 2021	
Bestyrelsens julefrokost	d. 3. december 2021	
Bestyrelsesmøde	d. 13. december 2021	

Beslutning: Vedtaget.

10. **Drøftelse** af eventuelt

- Vedr. arrangering af AAB's sommertur d. 13. august 2021, blev der nedsat et udvalg bestående af Polle, Klaus, Mia, Norma og Steffen.
- Vedr. arrangering af AAB's julefrokost d. 3. december 2021, blev der nedsat et udvalg bestående af Polle, Michael, Norma og Steffen.
- Der blev spurgt til, om AAB er OBS på ikke at udleje beboerhuse under CORVID-19. Ja, der er administrationen OBS på. Dog vil det til enhver tid være lejerne af et beboerhus, som er ansvarlige for, at brugen af det lejede er lovlig.
- Der blev spurgt til hvornår Fibia udruller sit netværk til afdelingerne. De respektive afdelingsbestyrelser vil blive kontaktet når der foreligger en plan, Steffen vil sende en overordnet plan rundt til bestyrelsen snarest.
- Dirigent til kommende bestyrelsesmøde er Torben.

11. **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

Michael: Dagens møde via TEAMS har været effektivt og OK.

Mia: Dagens møde har været rigtig godt.

Torben: Det har været et fint møde, bedre end forventet. Fysiske møder er dog de bedste.

Polle: Det har fungeret fint, dog kan et fysisk møde "noget mere"

Inge: Super godt møde, spændende at prøve digitalt møde og herligt at se alle

Leif: Udmærket, men anderledes møde

Klaus: Fint mødeforløb, kan sagtens bruges

Norma: Rigtig godt møde, sjovt at prøve

Majbrit: Super godt møde

Beslutning: Taget til efterretning

Med venlig hilsen

Formand Poul-Erik Rasmussen

Direktør Steffen Møller Borgbjerg