

## BESTYRELSESMØDE NR. 9. d. 15. NOVEMBER 2021 KL. 17.00

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

**PLACERING:** Virtuelt via TEAMS

### DAGSORDEN:

1. Beslutning vedr. dirigent og mødeleder
2. Beslutning af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 11. oktober 2021 kan godkendes
3. Orientering om AAB's økonomi
4. Orientering og Drøftelse fra bestyrelsesformand og direktør
5. Orientering og Beslutning vedr. status renovering og nybyggeri
6. Drøftelse af eventuelt
7. 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:** Torben Skåning blev valgt til dirigent

---

### 2. **Beslutning** af hvorvidt referat fra bestyrelsesmøde d. 11. oktober 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. 31. oktober 2021, hvilket svarer til 83% 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 og Drøftelse fra bestyrelsesformand og direktør

- Der afholdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde d. 23. november. Kort drøftelse af mødeform m.v. Indkaldelserne er udsendt og alle afdelingsformænd er kontaktet for sikring af fremmøde (beslutningsdygtighed).
- Steffen Møller Borgbjerg er af blandt andre AAB og Odinsgaard indstillet til fortsat virke i det fælleskommunale beboerklagenævn (2022 – 2026).
- Husk tilmelding til julefrokosten senest d. 22. november.
- Der har været afholdt kursus for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer hvilket var meget vellykket – der deltog 21 afdelingsbestyrelsesmedlemmer fra AAB og 7 fra Odinsgaard.
- Der afholdes kredsweekendkonference i BL's kreds 7 i Vejle 28.-29. januar 2022. Konferencen har temaerne: "God Almen Ledelse" og "Boliger til hele livet". Tilmelding skal ske inden den 21. december 2021 – vi tager således punktet op på kommende bestyrelsesmøde d. 13. december 2021

---

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

#### 5.1 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.

#### 5.2 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.

*Landsbyggefonden var på besigtigelse i afdelingen d. 1. november kl. 15.00.*

## 5.3 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.

## 5.4 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.

## 5.5 Nørrestrand – opførsel 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.*

## 5.6 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.

## 5.7 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 ståltragere 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.

## 5.8 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*

## 5.9 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*

## 5.10 Afdeling 19 Birkehaven

Samlet anlægsudgift: **8.700.000 kr.**

Nyt tag incl. efterisolering samt tætning og dræning af soklen.

Projekteringen er igangsat.

## 5.11 Infrastrukturprojekt Sønderbro

Samlet anlægsudgift:

Afd. 14 Axelborg **34.856.000 kr.**

Afd. 01 Sønderport **1.090.000 kr.**

Odinsgaard afd. 1 Mimersgade **3.379.000 kr.**

Vi har i forhold til planerne for afdeling 01 Sønderport og afdeling 14 Axelborg, i samarbejde med Odinsgaard og Horsens kommune 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

---

## 6. **Drøftelse** af eventuelt

- Dirigent til næste møde er Klaus Egedesø
-

## 7. **Drøftelse** af dagens bestyrelsesmøde

- Polle: Ser frem til et fysisk møde næste gang – d. 13. december 2021
- Michael: Efter en IT-teknisk udfordrende start blev mødet fint
- Inge: Fint møde, dog foretrækkes et fysisk møde
- Majbrit: Super fint møde
- Klaus: Mødet var planlagt til en times varighed hvilket lykkedes – udmærket møde
- Leif: Fint møde på trods af tekniske startvanskeligheder
- Norma: Bedst med fysiske møder
- Mia: Det var ærgerligt at teknikken drillede – foretrækker fysiske møder
- Torben: Udmærket med et møde på TEAMS. Vi bør dog øve os, så alle kan komme på til tiden fra begyndelsen.

Med venlig hilsen

Formand Poul-Erik Rasmussen

Direktør Steffen Møller Borgbjerg