

Referat fra bestyrelsesmøde d. 13. januar 2022

MØDEDELTAGERE: Niels Rasmussen, Poul Erik Rasmussen, Leif Ravn Andersen, Inge Jensen, Norma Pedersen, Torben Skåning, Viggo Spetzler Petersen, Klaus Egedesø, Kim Bergmann, Egon Sørensen, Inge Pedersen, Britta Jensen, Majbrit Marcker, Ole Balsby Lyhne og Mia-Therese Hersland.

ØVRIGE DELTAGERE: Michael Meldgaard & Steffen Møller Borgbjerg.

AFBUD: Michael Rindom Madsen og Peter Kristensen.

MØDESTED OG TID: AAB Odingsgaard, Spedalsø Torv nr. 5 kl. 17.30

MØDEFORPLEJNING: En let anretning før mødet

DAGSORDEN:

1. Beslutning vedr. ordrækkestyrer
2. Beslutning vedr. forretningsorden for hovedbestyrelsen
3. Beslutning vedr. årshjul for bestyrelsens møder
4. Beslutning i forhold til konstituering af bestyrelsen
5. Beslutning i forhold bestyrelsens honorering og kørselsgodtgørelse
6. Drøftelse og Beslutning vedr. valg til BL's repræsentantskab
7. Beslutning vedr. sponsorater
8. Orientering om udlejningssituationen
9. Godtgørelse af boligafdelingernes tab på kapitalafkast - Beslutning
10. Byggesager Orientering
11. Bo Trivsel Orientering
12. Eventuelt til Drøftelse
13. Drøftelse af dagens bestyrelsesmøde
14. Lukket dagsorden - Bestyrelsens 15 minutter Drøftelse

1. **BESLUTNING VEDR. ORDRÆKKESTYRER**

Redegørelse: Formanden er mødeleder, posten som ordrækkestyrer går på skift.

Indstilling: Det indstilles at der vælges en ordrækkestyrer.

Beslutning: Niels Rasmussen blev valgt til ordstyrer

Ansvarlig: Niels Rasmussen

2. **BESLUTNING VEDR. FORRETNINGSORDEN FOR HOVEDBESTYRELSEN**

Redegørelse: Bestyrelsen træffer ved en forretningsorden nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv i henhold til vedtægternes § 12 stk. 7.

Indstilling: Udkast til forretningsorden for hovedbestyrelsen af d. 4. januar 2022 indstilles til godkendelse.

Beslutning: Forretningsordenen blev vedtaget med følgende ændringer:

- a. Enten formand eller næstformand skal være beboer i boligorganisationen.
- b. I § 7 ændres: "mindst 10 bestyrelsesmedlemmer" til: "halvdelen af bestyrelsens medlemmer".
- c. I § 10 tilrettes ordstilling og kommatering.
- d. I § 13 tilføjes at suppleant indkaldes efter formandskabets vurdering og indstilling.

Forretningsordenen vil blive omdelt til bestyrelsen i en trykt udgave til bestyrelsesmødet d. 7. februar 2022.

Ansvarlig: Niels Rasmussen

3. **BESLUTNING VEDR. ÅRSHJUL FOR BESTYRELSENS MØDER**

Redegørelse: I henhold til AAB Odingsgaards forretningsorden §5 fastsættes bestyrelsesmøderne for det kommende år i december.

Indstilling: Formandskabet indstiller, at der afholdes bestyrelsesmøder den første mandag i hver måned kl. 17.30, og at der forud for hvert andet bestyrelsesmøde serveres en let anretning kl. 17.00.

Årets i alt 11 bestyrelsesmøder vil således finde sted d. 13. januar, d. 7. februar, d. 7. marts, d. 4. april, d. 2. maj, d. 13. juni, d. 4. juli, d. 5. september, d. 3. oktober, d. 7. november og d. 5. december.

Beslutning: De foreslåede mødedatoer blev vedtaget. Det blev dertil vedtaget at bestyrelsesmøderne begynder kl. 17.30, og at der forud for alle bestyrelsesmøder vil være mulighed for at tilmelde sig spisning fra kl. 17.00 – 17.30.

Der bliver af praktiske årsager udsendt kalenderinvitationer til både spisningen og møderne.

Ansvarlig: Niels Rasmussen og Poul-Erik Rasmussen

4. **BESLUTNING I FORHOLD TIL KONSTITUERING AF BESTYRELSEN**

Redegørelse: I henhold til *indstilling, hensigtserklæring og aftale om sammenlægning* af d. 23. november 2021 er Niels Rasmussen valgt som formand for AAB Odinsgaard

I henhold til AAB Odinsgaards forretningsorden §4 konstitueres bestyrelsen senest 4 uger efter det ordinære repræsentantskabsmøde har fundet sted.

Indstilling: Det indstilles, at Poul-Erik Rasmussen vælges som næstformand

Det indstilles, at der vælges 5 medlemmer inkl. formand og næstformand til AAB Odinsgaards forretningsudvalg

Det indstilles, at der vælges 3 medlemmer inkl. formand og næstformand til AAB Odinsgaards byggeudvalg

Det indstilles, at der vælges 5 medlemmer til AAB Odinsgaards udvalg for grafisk identitet m.v. *(NB: Bemærk venligst, at første møde i dette udvalg af tidsmæssige årsager allerede er arrangeret og finder sted mandag d. 17. januar 2022 kl. 14.30 – 16.30)*

Beslutning: Poul-Erik Rasmussen blev valgt til næstformand

Til AAB Odinsgaards forretningsudvalg blev: Niels Rasmussen, Poul-Erik Rasmussen, Klaus Egedesø, Egon Sørensen og Inge Jensen valgt.

Til AAB Odinsgaards byggeudvalg blev: Niels Rasmussen, Poul-Erik Rasmussen og Kim Bergmann valgt.

Til AAB Odinsgaards udvalg for grafisk identitet blev: Niels Rasmussen, Norma Pedersen, Leif Ravn Andersen, Inge Pedersen og Egon Sørensen valgt.

Ansvarlig: Niels Rasmussen

5. **BESLUTNING I FORHOLD BESTYRELSENS HONORERING OG KØRSELGODTGØRELSE**

Redegørelse: Bestyrelsen honoreres efter maksimumsatsen som reguleres hvert år i overensstemmelse med lønindekset for den private sektor og oplyst på Landsbyggefondens hjemmeside under satser.

Der ydes kørselsgodtgørelse ved relevant kørsel i eget køretøj. Andre udgifter refunderes efter bilag.

Indstilling: Fordeling af honoraret, 15 bestyrelsesmedlemmer får det maksimale skattefrie vederlag (2022 sats kr. 3.950) det resterende beløb fordeles med 75% til formand og 25% til næstformand.

Kørselsgodtgørelse udbetales efter statens takster for erhvervsrelateret kørsel. Andre bestyrelsesrelaterede udgifter refunderes efter bilag (togbillet mv.)

Beslutning: Vedtaget med den præcisering at deltagelse i ordinære bestyrelsesmøder ikke udløser kørselsgodtgørelse.

Ansvarlig: Niels Rasmussen

6. **DRØFTELSE OG BESLUTNING VEDR. VALG TIL BL'S REPRÆSENTANTSKAB**

Redegørelse: Der er valg til valg til Kreds 7 i BL's repræsentantskab onsdag d. 6. april 2022. AAB Odinsgaard har i dag samlet set 4 kredsrepræsentantskabsmedlemmer (2 fra det tidligere AAB og 2 fra det tidligere Odinsgaard).

Indstilling: Det indstilles at AAB Odinsgaard opstiller maksimalt 4 kandidater

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter de strategiske muligheder i at opstille en administrativ ansat kandidat, som på et længere sigte vil kunne varetage formands- eller næstformandsposten i Kreds 7 og derved skaffe væsentlig boligpolitisk indflydelse til Horsens i almindelighed og AAB Odinsgaard i særdeleshed.

Beslutning: Det blev vedtaget at AAB Odinsgaard opstiller 4 kandidater til BL's repræsentantskab.

Valgt til kandidater er: Niels Rasmussen, Poul-Erik Rasmussen, Klaus Egedesø og Steffen Møller Borgbjerg.

Det blev vedtaget at Peter Kristensen (alternativt Leif Ravn Andersen) indstilles som suppleant til BL's repræsentantskab.

Ansvarlig: Niels Rasmussen

7. **BESLUTNING VEDR. SPONSORATER**

Redegørelse: BL's udvalg: "God Almen Ledelse" har udarbejdet en klar anbefaling i forhold til sponsoraftaler og tilskud til velgørende aktiviteter. Anbefalingen kan læses her: <https://bl.dk/raadgivning-og-regler/administration-og-beboerdemokrati/god-almen-ledelse/anbefalinger/2021/7/velgoerenhed-og-sponsorater/>

Indstilling: Det indstilles, at AAB Odinsgaard følger BL's anbefalinger. Således indstilles, at sponsoraftalerne med HH Elite og AC Horsens afsluttes, og at eventuelle nødvendige fremtidige markedsføringsmæssige tiltag, hvor sponsorater indgår, aktiveres ad hoc og som tidsbegrænsede aktiviteter.

Beslutning: Vedtaget.
Til orientering er tidligere AAB's sponsorat hos AC Horsens udløbet pr. d. 1. januar 2022.
Til orientering udløber tidligere AAB's sponsorat hos HH Elite pr. d. 30. juni 2022.

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg

8. **ORIENTERING OM UDLEJNINGSSITUATIONEN**

Redegørelse: I takt med opførelse af mange nye byggerier i Horsens Kommune orienteres om udlejningssituationen hos AAB Odinsgaard som et fast punkt.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Punktet fremlægges til kommende bestyrelsesmøder

Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg

9. GODTGØRELSE AF BOLIGAFDELINGERNES TAB PÅ KAPITALAFKAST - **BESLUTNING**

Redegørelse: Året 2021 ender med et negativt afkast på vores obligationsbeholdning, som skal fordeles på de enkelte afdelinger.

Indstilling: Det indstilles at afdelingernes negative afkast dækkes ind af hovedforeningen, via tilskud fra arbejdskapital/dispositionsfond til de enkelte afdelinger.

Beslutning: Vedtaget

Ansvarlig: Michael Meldgaard

10. BYGGESAGER **ORIENTERING**

Redegørelse: 9 Trianglen – Renovering af 180 lejemål

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

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

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 i forbindelse med en dagligvarebutik

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 af udearealerne

Den samlede ansøgte anlægsudgift er: 124.877 t.kr.

Dialog med LBF pågår.

35 Torsted Vest – Renovering af 37 lejeboliger (reducering fra 53)

Den samlede ansøgte anlægsudgift til renoveringsstøtte: 41.939 t.kr.

Renovering fuldført og skema C er under udarbejdelse

Infrastrukturprojekt Sønderbro

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)

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

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

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 75 boliger (50 ungdomsboliger og 25 familieboliger)

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

Den samlede anlægsudgift er: 52.473 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være medio 2022. Kommunalbestyrelsen forventes at godkende skema B i januar 2022.

66 Havblik Endelave – Nybyggeri af 4 familieboliger

Den samlede anlægsudgift er: 8.687 t.kr.

Forventet opstart af byggeriet vil være 3 kvartal 2022. Kommunalbestyrelsen forventes at godkende skema B i januar 2022.

Indstilling: Til orientering
Beslutning: Taget til efterretning
Ansvarlig: Michael Meldgaard

11. **BO TRIVSEL ORIENTERING**

Redegørelse: Lukket dagsorden Gives på mødet
Indstilling: Til efterretning
Beslutning: Taget til efterretning
Ansvarlig: Steffen Møller Borgbjerg

12. EVENTUELT TIL DRØFTELSE

- Der blev spurgt til hvordan bestyrelsen får kendskab til AAB Odingsgaards samlede boligportefølje. Eksempelvis om en årlig rundtur med bus kan være en mulighed.
- SSG skadeservice vil fremover varetage den samlede "vagt-funktion" for AAB Odingsgaard. Der vil udkomme orientering til alle beboere om hvilke telefonnumre der benyttes og hvornår og om hvad man kan ringe.
- Der blev spurgt til aktiviteterne i Det Kooperative Fællesråd. Der er intet nyt, men Kim Bergman vil tage kontakt til formand Erik Hansen og høre til en status på de kommende aktiviteter.
- Der blev foreslået en "inspirationstur" for bestyrelsen for AAB Odingsgaard med både et fagligt og et socialt sigte.
- Niels Rasmussen har skrevet et indlæg til Horsens Folkeblad hvor der er fokus på sammenlægningen af tidl. AAB og tidl. Odingsgaard m.v. Indlægget sendes til bestyrelsens orientering når det publiceres (forventeligt i uge 3).
- Til BL's kreds-konference d. 28. januar 2022 deltager:
Viggo, Niels, Britta, Kim, Peter, Polle, Leif, Klaus, Mia, Inge Pedersen, Inge Jensen, Michael Meldgaard, Michael Rindom Madsen og Steffen. *Inge Jensens deltagelse er uafklaret.*

Michael Meldgaard kører i bil og medbringer: Klaus, Mia og Inge Pedersen.

Peter kører og medbringer eventuelt Inge Jensen.

Viggo kører og medbringer Niels og Britta.

Polle / Leif kører og medbringer Polle / Leif

Michael Rindom Madsen, Kim Bergmann og Steffen Møller Borgbjerg kører selv

- Der blev spurgt til en status på økonomien. Det blev aftalt, at der fremadrettet til bestyrelsens orientering fremlægges udvalgte nøgletal fra *balancerne* i begge tidligere boligorganisationer, indtil en sammenlægning af boligsystemerne har fundet sted, hvilket forventes at blive ca. maj 2022. Herefter fremlægges samlet økonomi efter vurdering af relevans.
- Michael Meldgaard foreslås af bestyrelsesmedlemmer i Fjernvarme Horsens' AMBA som kandidat til bestyrelsen i Fjernvarme Horsens A/S.
- Der kommer ikke specifikke "tidl. AAB" eller "tidl. Odingsgaard" bestyrelsesmøder. Den nye bestyrelse har mandatet til at træffe beslutninger, også vedr. regnskabsår 2021.
- Den nye boligsociale leder for Bo Trivsel Bettina Bach inviteres til at deltage i bestyrelsesmødet for præsentation d. 7. marts.

13. DRØFTELSE AF DAGENS BESTYRELSESMØDE

Bestyrelsen evaluerer på skift dagens møde:

Michael Meldgaard:	Godt møde og fin stemning
Steffen Møller Borgbjerg:	Godt møde og god konstruktiv tilgang til opgaven fra alle
Klaus Egedesø:	Positivt overrasket over hvor godt og smidigt mødet er forløbet
Inge Pedersen:	Super godt møde, god stemning og konstruktivt.
Kim Bergman:	Fine inputs og god og konstruktiv debat
Egon Sørensen:	Kanon godt møde - rart med ansigter på de nye bekendtskaber
Ole Balsby Lyhne:	Godt møde hvor det er lykkedes at holde et overordnet niveau
Torben Skåning:	Godt og konstruktivt møde, det tegner godt for fremtiden
Norma Pedersen:	Godt møde, dog fyldte deltageres mobiltelefoner for meget – bedes slukket
Majbrit Marcker:	Godt møde
Britta Jensen:	Positivt overrasket over at AAB Odinsgaard er "en enhed" så hurtigt
Inge Jensen:	Godt møde, god mødeledelse.
Viggo Spetzler Petersen:	Godt møde med en god stemning
Leif Ravn Andersen:	Super godt møde med god stemning.
Niels Rasmussen:	Positivt overrasket – glad for at alle har budt ind og været konstruktive
Poul-Erik Rasmussen:	Godt tilfreds med mødet – det ser godt ud for fremtiden
Mia Hersland: (fra telefon)	Glad for at det var muligt at være med på trods af sygdom.

14. LUKKET DAGSORDEN - BESTYRELSENS 15 MINUTTER DRØFTELSE

Bestyrelsen evaluerer som et lukket punkt dagens møde uden tilstedeværelse af direktionen

Med venlig hilsen

Formand

Niels Rasmussen