



25. oktober 2024

Referat bestyrelsesmøde 8. oktober 2024

Deltagere

Formand	Mette Hvid Johannesen
Næstformand	Randi Rædkjær
Bestyrelsesmedlem	Mette Petersen
Bestyrelsesmedlem	Kristine Flensted Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Fanny Nygaard
Bestyrelsesmedlem	Per Ohms
Direktør	Morten Homann
Sekretær	Katrine Just

Bestyrelsesmedlem Thomas Kruuse-Andersen deltog ikke i mødet.

1. Godkendelse af dagsorden

Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen for mødet.

2. Revisionsprotokol

Der forelå ingen nye protokollater fra revisor.

3. Fortroligt punkt

4. Implementering af egenkontrol

Organisationsbestyrelsen besluttede på sit møde i december 2023 et overordnet koncept for egenkontrol jf. driftsbekendtgørelsens § 13, stk. 1, 3 og 4. På den baggrund blev den første analyse og oplæg til indsatser for egenkontrol fremlagt på nærværende møde.

Det har som besluttet i 2023 karakter af en oversigt over organisationens aktiviteter fordelt på hovedområder samt en prioritering af de kommende to års aktiviteter (2025 og 2026).

Der var enighed om, at vores leverandører og de involverede i alle andre led skal overholde overenskomstmæssige krav på området.

Markedsanalyse af vedligeholdelse af ventilationsanlæg samt af automatiske brandmeldeanlæg føjes til listen for 2025.

Organisationsbestyrelsen godkendte planen for egenkontrol.

5. Strategi for kurser og møder for afdelingsbestyrelserne

Organisationsbestyrelsen besluttede i januar 2024, at der skulle forelægges en strategi for kurser og møder for afdelingsbestyrelserne.

Der var enighed om, at der ikke skulle være adgangskrav til overbygningsforløbet for erfarne afdelingsbestyrelsesmedlemmer, og at det ikke skulle være obligatorisk at deltage.

Herudover blev det besluttet, at sekretariatet skal lave en afdækning af, hvilke emner de erfarne afdelingsbestyrelsesmedlemmer ønsker udbudt som en del af overbygningsforløbet. På baggrund af dette forelægger administrationen et endeligt forslag til koncept for overbygningsforløbet til organisationsbestyrelsens godkendelse primo 2025.

Yderligere blev det vedtaget, at sekretariatet skal lave en afdækning af, hvorvidt afdelingsbestyrelsesmedlemmerne foretrækker arrangementet for afdelingsbestyrelserne, der holdes hvert år i fjerde kvartal, afviklet som et ét- eller todagesarrangement. Organisationsbestyrelsen træffer beslutning om den fremtidige form og evt. navn for det årlige arrangement for afdelingsbestyrelser på november-mødet.

Der pågik en diskussion af dirigentkorpset og dets vilkår, og det blev besluttet, at emnet skal dagsordensættes som et særskilt punkt på et kommende bestyrelsesmøde.

Organisationsbestyrelsen godkendte strategien.

6. Evaluering af tilskudspolitikken

På sit møde den 5. september 2023 besluttede organisationsbestyrelsen en ny tilskudspolitik for AAB, idet det samtidig besluttedes, at der skulle ske evaluering i efteråret 2024.

Organisationsbestyrelsen drøftede tilskudspolitikens indhold og konsekvenser og var enige om fortsat at anvende politikken og dens principper.

7. Evaluering af repræsentantskabsdagen den 5. oktober 2024

Organisationsbestyrelsen evaluerede repræsentantskabsdagen den 5. oktober 2024 på baggrund af egne oplevelser og afdelingsbestyrelsesmedlemmernes evaluering.

I organisationsbestyrelsen var der meget stor tilfredshed med såvel det faglige indhold af dagen som de fysiske rammer, herunder forplejning.

Dog var der enighed om, at vi fremover skal tilstræbe at veksle mellem oplæg og workshops. Herudover blev foreslået, at der fremover skal være kortere tid, mellem det faglige program er slut og spisning. Endvidere skal sekretariatet fremover sikre, at faciliteterne er tilgængelige for gangbesværede.

8. Status på implementering af forslag fra afdelingsmøderne 2024

Der er udarbejdet en oversigt til organisationsbestyrelsens orientering over status på implementering af de vedtagne forslag fra sæsonens ordinære afdelingsmøder, der viste at ca. 70 pct. af de vedtagne forslag var under implementering eller var afsluttede.

Organisationsbestyrelsen tog status på forslag fra afdelingsmøder 2024 til efterretning.

9. Program for bestyrelsesseminar den 22.-23. november 2024

Organisationsbestyrelsen blev forelagt udkast til program for det fælles seminar for organisationsbestyrelsen og chefgruppen den 22.-23. november 2024.

Organisationsbestyrelsen godkendte programmet for seminaret.

10. Konstituering af suppleant for kredsrepræsentanter i BL

På det konstituerende bestyrelsesmøde den 19. juni 2024 blev Mette Hvid Johannesen og Randi Rædkjær udpeget som repræsentanter med Astrid Bro Frederiksen og Mette Petersen som suppleanter. Efter Astrids udtræden skal organisationsbestyrelsen konstituere en ny suppleant.

Organisationsbestyrelsen udpegede Fanny Nygaard som suppleant for kredsrepræsentanter i BL.

11. Byggeri

Der var eftersendt notat om igangværende byggesager til bestyrelsens orientering og evt. stillingtagen.

Afdeling 100 Bindsbøll

Afleveringen blev gennemført den 13. september 2024 i overensstemmelse med tidsplanen. I forbindelse med afleveringen er der ikke konstateret mangler i særlig stort omfang, og mangelafhjælpningen blev gennemført frem til 1. oktober 2024, hvor indflytningen for nye beboere startede. Den 2. oktober 2024 er indgået 50 lejeaftaler.

Afdeling 25 Klostervangen

Der er afholdt møde med AAB's advokat og efterfølgende med rådgiver og entreprenør med drøftelse af handling på baggrund af Teknologisk Instituts rapport.

Med henblik på fastlæggelse af problemets omfang – og dermed behov for afhjælpning – gennemføres i første omgang en "prøvepolering" af vinduer på fem udvalgte altaner på grundlag af erfaringer fra tidligere og fra vinduespolering i afdeling 75.

Derefter drøftes med entreprenør og rådgiver samt evt. advokater, hvordan ansvaret placeres, og dermed hvordan omkostningerne til afhjælpning i givet fald skal fordeles.

Der har endvidere været afholdt møder med rådgivere og entreprenører om dels inddækning af ventilationskanaler på taget som følge af påbud fra Aarhus Kommune og dels om, hvordan misfarvning på facaderne kan forhindres.

I forbindelse med misfarvning af facaderne drøftes tillige ansvar med både rådgiver og entreprenør med henblik på dækning af omkostningerne helt eller delvist. Det er uvist, om ansvar kan placeres. Derfor er der i hensættelserne efter projektet afsat penge hertil. Såfremt omkostningerne skal afholdes af AAB, vil dette derfor ikke have yderligere huslejekonsekvenser.

Afdeling 11 Riisvangen I

Forskellige medarbejdere i AAB modtager rigtig mange mails fra dels afdelingsbestyrelsen og dels enkeltmedlemmer af afdelingsbestyrelsen. Det er derfor besluttet, at korrespondancen med afdelingsbestyrelsen fremover skal koordineres internt i AAB og placeres hos én enkelt medarbejder.

Morten Homann orienterede om, at han besvarer henvendelser fra bestyrelsen i afdelingen.

Afdeling 06 Ingerslevsgaard

Der er indgået kontrakt med Stensgaard Entreprise ApS om renovering af altanerne.

Det er i den forbindelse fastlagt, at de altaner, der pt. ikke må anvendes, renoveres i indværende år, mens de øvrige renoveres i 2025.

Det samlede arbejde ligger indenfor den budgetramme, der blev godkendt på afdelingsmødet.

Afdeling 68 Smedens Have

Skanderborg Kommune har godkendt Skema A på byrådsmøde den 25. september 2024, ligesom grundkøbsaftalen mellem Skanderborg Kommune og AAB er indgået.

Projekteringen pågår med henblik på udbud af byggeriet i hovedentreprise i foråret 2025.

Afdeling 48 Brohaven

Der er rettet henvendelse til Landsbyggefonden med henblik på at få sagen oprettet til behandling.

12. Orientering fra administrationen

Der er udsendt en skriftlig orientering, der blev suppleret mundtligt på mødet. Organisationsbestyrelsen blev orienteret om:

- A. Casalea-huse i afdeling 38 og 39 i Herredsvang
- B. Udlejning dagligvareforretning Vorregårds Allé
- C. Status afdeling 100 Bindedbøll

Morten Homann supplerede med at orientere om, at fokus markedsføringsmæssigt lige nu er på Google-annoncering, mens annoncering på sociale medier er sat på pause.

- D. Resultat udbud af vinterberedskab
- E. Justerede åbningstider
- F. Ny villakoordinator
- G. Status boligsocial helhedsplan Skanderborg Kommune
- H. Husleje 2025 i institutionslejemål

Morten Homann orienterede om, at vi har fået en forespørgsel på køb af en bygning med erhvervslejemål beliggende i afdeling 42 (AAB's daginstitutioner). Henset til muligheden for at mindske boligorganisationens og dispositionsfondens risiko for lejetab, erklærede bestyrelsen sig positive overfor, at administrationen indgår i forhandlinger herom og forelægger organisationsbestyrelsen en evt. indstilling til beslutning på et fremtidigt møde.

- I. Status rammeaftale tømrerarbejde

13. Mødeplan

Organisationsbestyrelsen vedtog, at kurset for organisationsbestyrelsen "Bestyrelsens ansvar for afdelingernes henlæggelser og drift" skal afholdes den 11. december 2024. Sekretariatet koordinerer dette med kursusholder og indkalder til deltagerne.

14. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

15. Bestyrelsens kvarter