



9. maj 2025

Referat af bestyrelsesmøde den 6. maj 2025

Deltagere

Formand	Mette Hvid Johannesen
Næstformand	Randi Rædkjær
Bestyrelsesmedlem	Mette Petersen
Bestyrelsesmedlem	Kristine Flensted Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Thomas Kruuse-Andersen
Bestyrelsesmedlem	Per Ohms
Direktør	Morten Homann
Sekretær	Katrine Just

Bestyrelsesmedlem Fanny Nygaard deltog ikke i mødet.

1. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen godkendte dagsordenen for mødet.

2. Revisionsprotokol

Der forelå ingen nye protokollater fra revisor.

3. Status på implementering af strategi 2024-27 "Sammen om ét grønt AAB"

Der er i marts 2025 udarbejdet en ny redegørelse til bestyrelsen med status på de overordnede målepunkter for strategien og de konkrete indsatser under strategien. Specialkonsulent Louise Weissenborn deltog under punktet og gav en status på strategiens seks overordnede målepunkter, herunder 37 indsatser.

4. Politik for udbud og indkøb

Som opfølgning på april-mødets status på arbejdet med implementering af egenkontrol og beslutning om bevilling af økonomisk ramme til implementering af anbefalingerne fra den foretagne indkøbsanalyse forelå et oplæg til en ny indkøbspolitik for AAB til organisationsbestyrelsens behandling og vedtagelse.

Hovedsigtet med AAB's indkøbspolitik er at sikre, at organisationen lever op til alle lov- og myndighedskrav for indkøb og at opnå den bedst mulige sammenhæng mellem

kvalitet og pris i indkøbet. Dette gælder for alle indkøb af varer og serviceydelser, såvel som i bygge-og anlægsopgaver.

Derfor ønsker organisationsbestyrelsen, at AAB's indkøb tilgodeser:

- at der gennem effektive indkøb skabes et økonomisk råderum, der kan anvendes til at styrke fremtidssikringen af afdelingerne og mindske stigningstakten i huslejeniveauet
- at AAB indkøber efter princippet om "rette kvalitet til formålet til bedst mulige pris".
- at AAB foruden pris og kvalitet også inddrager servicevilkår, kort- og langsigtede driftsomkostninger, garantisikkerhed, leveringssikkerhed og leveringsbetingelser i indkøbsbeslutningen.
- at AAB koordinerer sine indkøb og fremtræder som én kunde for at opnå bedst mulige indkøbsvilkår.
- at AAB anvender et passende antal leverandører inden for hvert indkøbsområde, hvortil antallet vurderes ud fra optimering af indkøbsvolumen, udbuddet af varen mm.
- at AAB afhængig af den konkrete opgave anvender eksisterende rammeaftaler (fx SKI eller Almen Indkøb) eller gennemfører egne udbud eller indkøbsaftaler
- at AAB så vidt muligt standardiserer sine indkøb for at opnå besparelser og sikre indkøb af den bedste mulige kvalitet til den forhåndenværende økonomi
- at AAB gennem sine indkøb medvirker til at minimere sit eget og sine leverandørers ressourceforbrug og miljøbelastning.
- at AAB udvælger sine leverandører ud fra et hensyn om det højest mulige complianceniveau ift. bl.a. overholdelse af arbejdsmarkedslovgivning og overenskomster på de relevante områder, overholdelse af miljøstandarder, skattemæssige forhold, etiske standarder osv. for både leverandørerne og disse underleverandører.
- at AAB for indkøb af serviceydelser, der forudsætter direkte kontakt med beboere evt. i disses eget hjem, stiller krav om god kommunikation og respektfuld adfærd.

Morten Homann opfordrede til, at organisationsbestyrelsen alene vedtager nogle principper for en indkøbspolitik.

Organisationsbestyrelsen vedtog at omformulere punkt syv i indkøbspolitikken til: "AAB skal så vidt muligt standardisere sine indkøb for at opnå besparelser og sikre den bedste mulige kvalitet i forhold til den økonomi, der er til rådighed. Dette er ikke til hinder for, at AAB inden for denne ramme forsøger at sikre beboerne flest mulige valgmuligheder, eller at AAB fortsat værner om bygningernes æstetiske særpræg".

Organisationsbestyrelsen godkendte principperne i den nye indkøbspolitik.

5. Forslag til repræsentantskabsmødet den 12. juni 2025

Som opfølgning på organisationsbestyrelsens beslutning på mødet i april blev indstilling til beslutning på repræsentantskabsmødet forelagt: Dels to vedtægtsændringer om repræsentantskabsprotokol og erstatning af repræsentantskabsmødet i november med et andet arrangement for beboervalgte, dels beslutningstekst om afståelse af afdeling 61 Vintervej.

I forslaget om at erstatte repræsentantskabsmødet i november med et andet arrangement for beboervalgte foreslog organisationsbestyrelsen, at følgende passus "Arrangementet kunne enten holdes over fx en hel lørdag eller fortsat gennemføres på en hverdagsaften i november." skal ændres til "Arrangementet kunne enten holdes over fx en hel lørdag eller fortsat gennemføres på en hverdagsaften i løbet af året".

Organisationsbestyrelsen blev enige om at sætte "Oversækkelse af Initiativpris og markering af jubilare" som er særskilt punkt på dagsordenen for repræsentantskabsmødet.

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

6. Udmøntning af sprøjtefrihed i afdelingerne

Under punktet forelagde Morten Homann indstilling til udmøntning af repræsentantskabets beslutning fra 2019 om at forvalte AAB's grønne områder uden brug af sprøjtegifte til ukrudtsbekæmpelse, således at der fremover reelt anvendes midler til alternativ ukrudtsbekæmpelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte at implementere dette i en forsøgsperiode på ét år og vil på baggrund af en efterfølgende evaluering vurdere metoderne og omkostningerne til ukrudtsbekæmpelse i AAB i fremtiden.

7. Principper for aftaler om tv og internet i afdelingerne

Der foreslås en række principper for indgåelse og forvaltning af aftaler om tv og internet i afdelingerne:

- AAB ønsker så vidt muligt to net til betjening af afdelingerne, som udgangspunkt to PDS eller fibernet, i ældre afdelinger kan det ene være et coax-net.
- AAB ønsker ikke at indgå aftaler, der binder den enkelte beboer til at aftage produkter fra en leverandør.
- AAB ønsker at opnå den størst mulige aftalefrihed for afdelingens beboere, og vil derfor indgå aftaler med den kortest mulige bindingsperiode for afdelingen.
- AAB har ingen principiel holdning til, hvem der ejer de interne net i afdelingerne. Det er en konkret afvejning af den enkelte afdelings situation, de økonomiske vilkår for etableringen og den eventuelt nødvendige bindingsperiode. Ved nybyggeri kan AAB med fordel eje infrastrukturen.

- AAB laver ikke antenneregnskaber og afregner ikke tv- eller internetprodukter over huslejen. Der opkræves bidrag til etablering og vedligehold af anlæg i de afdelinger, hvor afdelingen har etableret dette på kollektiv basis.
- Kompetencen til at beslutte leverandøraftaler på området ligger på afdelingsmødet. For at kunne rådgive afdelingsmødet bedst muligt og analysere de juridiske og økonomiske forudsætninger, bedes alle henvendelser i første omgang afklaret mellem leverandøren og AAB's administration, herefter gennem en dialog med afdelingsbestyrelsen om behov og prioriteter i afdelingen.

Administrationen varetager efter driftsbekendtgørelsen alle forhandlinger med leverandøren og skal sikre, at valg af leverandører alene baserer sig på produktkvalitet og økonomi.

Organisationsbestyrelsen godkendte principper for aftaler om tv og internet i afdelingerne.

8. Kvartalsregnskab 1. kvartal 2025

Kvartalsregnskabet var udsendt bestyrelsens orientering.

9. Byggeri

Der var vedlagt notat om igangværende byggesager til organisationsbestyrelsens orientering og evt. stillingtagen. Der var nye bemærkninger vedr.

- Afdeling 4 Skovkanten
- Afdeling 11 Riisvangen I
- Afdeling 13 Riisvangen III
- Afdeling 19 Vorrevangsparken
- Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård
- Afdeling 29 Højhus Langenæs
- Afdeling 34 Mølleparken
- Afdeling 35 Trillegården
- Afdeling 41 Veri II
- Afdeling 54 Grønningen
- Afdeling 68 Smedens Have
- Afdeling 72 Nygade
- Afdeling 74 Nørreport
- Afdeling 100 Bindesbøll

10. Orientering fra administrationen

Der er udsendt en skriftlig orientering, der blev suppleret mundtligt på mødet. Der er bemærkninger i notatet om:

- A. Stop for ukrudtsafbrænding
- B. Udskiftning i maskinparken
- C. Solceller i afdeling 20 Niels Ebbesens Gård
- D. Prækvalifikation boligsocial helhedsplan afdeling 24 Skovgårdsparken
- E. Håndværker hos AAB
- F. Digital post
- G. Forretningsgang for klagesagsbehandling
- H. Én telefonindgang til servicecentre
- I. Status Servicecenter Midt
- J. Status udlejning afdeling 100 Bindedbøll

11. Mødeplan

Mødeplanen var til bestyrelsens orientering

Sekretariatet indkalder til konstituerende bestyrelsesmøde den 16. juni.

Med erfaringerne fra i år konkluderede Mette Hvid Johannesen, at tiden er løbet fra at have et selvstændigt regnskabsmøde, men at det også fremover skal kombineres med bestyrelsesmødet. Organisationsbestyrelsen kunne i sin behandling af mødeplanen for 2026 overveje, om der fx skulle gennemføres en middag for bestyrelsen i forbindelse med et af møderne i juni til afløsning for den hidtidige middag i forlængelse af regnskabsmødet.

Organisationsbestyrelsen godkendte justeringerne af mødeplanen.

12. Eventuelt

Mette Hvid Johannesen orienterede om, at hun og Morten Homann planlægger at formulere et læserbrev om børnereglen i AAB til Århus Stiftstidende.

Hun foreslog, at der fremover skal indgå nogle fremsynede emner i organisationsbestyrelsens beretning. Per Ohms opfordrede til, at billeder indgår som en del af beretningen fremover. Den øvrige organisationsbestyrelse var enig i dette.

Randi Rædkjær udtrykte ønske om at få adgang til referater fra repræsentantskabsmøder, der ligger mere end fire år tilbage. Det blev besluttet, at sekretariatet skal lave en mappe med materialet på organisationsbestyrelsens Teamsite.

Organisationsbestyrelsen drøftede en konkret sag med beslutning om, at de inviterer til møde efter sommerferien.

13. Bestyrelsens kvarter