



13. februar 2025

## Referat bestyrelsesmøde den 4. februar 2025

### Deltagere

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

---

### 1. Godkendelse af dagsorden

Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen for mødet.

---

### 2. Revisionsprotokol

Der var ingen nye protokollater fra revisor.

---

### 3. Introduktion til boligorganisationens regnskab

Organisationsbestyrelsens medlemmer efterlyste tidligere en kort introduktion til strukturen i boligorganisationens regnskab.

På mødet lavede Morten Homann en mundtlig gennemgang forud for revisors deltagelse på regnskabsmødet i april.

Organisationsbestyrelsen har besluttet at gentage det mere dybdegående kursus om regnskabsforståelse forestået af AAB's revisor PwC i foråret 2026.

---

### 4. Opsøgende social indsats

På baggrund af organisationsbestyrelsens drøftelser på mødet den 7. januar 2025 blev forelagt en mulig model for opsøgende social indsats m.m. til organisationsbestyrelsens overvejelse og eventuelle beslutning.

AAB varetager allerede opsøgende indsats i forbindelse med byggesager og på konkret foranledning fra driften eller andre beboere.

Der er ikke tale om en boligsocial indsats, men en individuel indsats rettet mod den enkelte beboer med udfordringer, som kan give udfordringer for boligafdelingen. På sigt vil indsatsen kunne udbygges med en bredere vifte af tiltag rettet mod at supplere klagesagsbehandlingen med andre tiltag, herunder potentielt også fx konfliktmægling og kriminalitetsforebyggende indsatser.

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen om at etablere en opsøgende social indsats i AAB, og at der i en ikke defineret prøveperiode afsættes en ½ stilling til indsatsen svarende til en udgift på ca. 300.000 kr. pr. år, som finansieres via administrationsbidraget, svarende til en stigning på 32 kr. pr. lejemål pr. år i 2026 og en tilsvarende ufinansieret merudgift i 2025.

Organisationsbestyrelsen vil på et kommende møde på baggrund af et oplæg fra administrationen fastlægge de specifikke parametre og succeskriterier, der skal anvendes til at evaluere, om tiltaget er en succes.

---

## **5. Intern mobilitet i AAB's boliger**

Med udgangspunkt i drøftelser på bestyrelsesmødet den 7. januar 2025 om den boligsociale balance i afdelingerne samt i strategiens fokus på at fremme den interne mobilitet i organisationens boliger blev en analyse af den interne mobilitet forelagt organisationsbestyrelsen. På den baggrund blev det indstillet til organisationsbestyrelsen – som besluttet i strategigrundlaget – dels at træffe beslutning om, hvorvidt den vil indføre børnereglen jf. udlejningsbekendtgørelsen § 4, og dels at iværksætte en informations- og rådgivningsindsats for flytning til mindre boliger, når boligbehovet ændrer sig.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at AAB skal implementere fortrinsret for familier med et eller flere børn til boliger med fire eller flere beboelsesrum i AAB under forudsætning af kommunens godkendelse.

På et fremtidigt bestyrelsesmøde vil organisationsbestyrelsen drøfte, hvordan AAB kan bistå i forbindelse med flytning, herunder om der kan gives rådgivning eller økonomisk bistand til flytning til en mindre bolig inden for samme afdeling.

---

## **6. Procedure for suppleringsvalg til afdelingsbestyrelser**

Når et medlem af afdelingsbestyrelsen udtræder, og der ikke er valgt tilstrækkeligt med suppleanter til, at bestyrelsen kan opretholde den størrelse, afdelingsmødet har besluttet, skal der ske suppleringsvalg på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Det kan imidlertid være så tæt på det ordinære afdelingsmøde, at det ikke praktisk giver mening. Organisationsbestyrelsen skulle derfor på nærværende møde tage stilling til, hvor tæt på et ordinært møde der skal indkaldes et ekstraordinært afdelingsmøde med suppleringsvalg på dagsordenen.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at der ikke holdes suppleringsvalg, hvis der er mindre end fire måneder til ordinært afdelingsmøde og gav sekretariatet bemyndigelse til at implementere denne retningslinje i praksis.

---

## **7. Forhåndstilsagn om støtte til afdeling 38 Sandkåsparken I og 39 Sandkåsparken II**

Tilsvarende organisationsbestyrelsens beslutning for afdeling 48 Brohaven blev organisationsbestyrelsen bedt om at give forhåndstilsagn om 1 mio. kr. til finansiering af indledende byggetekniske undersøgelser af afdeling 38 Sandkåsparken I og 39 Sandkåsparken II Danalea-/Casalea-huse.

Organisationsbestyrelsen gav forhåndstilsagn om, at de indledende byggetekniske undersøgelser af afdeling 38 Sandkåsparken I og 39 Sandkåsparken II Danalea-/Casalea-huse finansieres med 1 mio. kr. fra dispositionsfonden.

---

## **8. Tilskud feje-/sugeanlæg**

Vi har måttet sælge en maskine med tab grundet fejlindkøb, og tabet er af en størrelsesorden, der ikke bør afholdes af afdelingerne i et enkelt team, som derfor foreslås dækket af dispositionsfonden.

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen om at bevillige 333.498 kr. fra dispositionsfonden til dækning af tabet ved salget af feje-/sugeanlægget.

---

## **9. Fordeling af afdelingsmøder**

Forud for mødet var udsendt en oversigt over afdelingsmøder, som organisationsbestyrelsen bemandede på mødet.

Sekretariatet sørger for, at de møder, medlemmerne af organisationsbestyrelsen ikke kan varetage dirigentrollen på, bemandes af medlemmer af dirigentkorpset.

---

## **10. Status på politikker, forretningsgange og instrukser**

I januar 2024 besluttede organisationsbestyrelsen en plan for opdatering af AAB's politikker, forretningsgange og instrukser. Der foreligger en status på arbejdet, der dog ikke som besluttet i 2024 er helt afsluttet.

Organisationsbestyrelsen tog oversigten til efterretning og godkendte indstillingen om at udskyde fristen for afslutning af arbejdet til juni 2025.

---

## **11. Årshjul for kurser 2025**

Der var vedlagt et årshjul for kurser for beboervalgte i 2025.

Organisationsbestyrelsen tog oversigten til efterretning.

Mette Hvid Johannesen opfordrede medlemmerne af organisationsbestyrelsen til at deltage i dialogmødet den 27. februar og dirigentkurset den 1. april.

Modulet "Langsigtet afdelingsøkonomi", som er en del af kurset for erfarne afdelingsbestyrelsesmedlemmer, flyttes til den 26. november 2025.

På organisationsbestyrelsens opfordring undersøger sekretariatet muligheden for at lægge nogle af dialogmøderne og kurser for beboervalgte på andre hverdage end tirsdag.

---

## **12. Fireårige mål for afdelingernes driftsudgifter**

Driftsbekendtgørelsens §13, stk. 6 siger, at boligorganisationens bestyrelse skal fastsætte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4-års periode. På sit møde den 18. april 2023 konkluderede organisationsbestyrelsen, at den alene ville opstille automatisk generede mål og i stedet bruge organisationens ressourcer på at effektivisere driften og indhente besparelser. Derfor blev det alene indstillet, at organisationsbestyrelsen skulle tage de opdaterede mål til efterretning, så de, som driftsbekendtgørelsen foreskriver, kan optrykkes i årsberetningen.

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen om at vedtage målene for afdelingernes samlede driftsudgifter på konto 139, der blot tager udgangspunkt i budget 2025 og fremskriver med 3 pct. om året.

---

## **13. Byggeri**

Der var vedlagt notat om igangværende byggesager til bestyrelsens orientering. Der er nye bemærkninger vedrørende:

- Afdeling 100 Bindesbøll
  - Afdeling 25 Klostervangen
  - Afdeling 4 Skovkanten
  - Afdeling 24 Skovgårdsparken
  - Afdeling 68 Smedens Have
  - Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård
  - Afdeling 19 Vorrevangsparken
  - Afdeling 35 Trillegården
  - Afdeling 48 Brohaven
  - Afdeling 38 Sandkåsparken I og 39 Sandkåsparken II
- 

## **14. Orientering fra administrationen**

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

- A. Aftaler fleksibel udlejning
- B. Lukkedag
- C. Legionellastrategi

D. Foreløbige resultater renter og årsregnskab

E. Rekruttering kommunikationskonsulent

I forlængelse af bestyrelsens beslutning fra den 7. januar 2025 om en politik om, at valgte ikke bør være ansatte i AAB og på baggrund af en forespørgsel fra et afdelingsbestyrelsesmedlem om, hvorvidt suppleanter må varetage lønnede job i AAB, vedtog organisationsbestyrelsen, at suppleanter gerne må varetage lønnede job, men at ansættelsen skal ophøre, hvis suppleanten indtræder i afdelingens bestyrelse.

---

## **15. Mødeplan**

Organisationsbestyrelsen tog mødeplanen til efterretning og godkendte placering af de tilbagevendende diskussioner af centrale politikker samt opfølgning på bestyrelsens drøftelser på januar-mødet om markedsføring og markedsplacering.

---

## **16. Eventuelt**

---

## **17. Bestyrelsens kvarter**