

Referat bestyrelsesmøde 8. september 2026

Deltagere

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

Bestyrelsesmedlem Gillian Dianna Godette deltog ikke i mødet.

1. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen godkendte dagsordenen for mødet.

2. Evaluering af organisering af forretningsudvalget

På organisationsbestyrelsens møde den 28. august 2025 blev det på baggrund af en beskrivelse af fire mulige modeller for organisationsbestyrelsens interne organisering besluttet, at forretningsudvalgets tredje medlem midlertidigt konstitueredes for tre måneder ad gangen og skiftedes herefter. Herefter skulle modellen evalueres på organisationsbestyrelsens møde i september 2026, og der skulle træffes beslutning om en fremtidig model.

Organisationsbestyrelsens beslutning i 2025 blev til på baggrund af overvejelse om flere forskellige mulige organiseringer.

Organisationsbestyrelsen besluttede at fortsætte den nuværende organisering, hvor formanden og næstformanden er faste medlemmer, mens det tredje medlem vælges for en periode på tre måneder ad gangen. Ordningen evalueres på bestyrelsesmødet i september 2027.

3. Seminar for bestyrelse og chefgruppe november 2026

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet at afholde et fælles seminar med deltagelse af chefgruppen den første dag. Bestyrelsen skulle godkende programmet for seminaret.

Morten Homann præsenterede programmet for seminaret for organisationsbestyrelsen og chefgruppen i november 2026.

Organisationsbestyrelsen godkendte programmet for seminaret. Administrationen sender skriftlige bilag ud vedrørende både strategirevision og diverse spørgsmål om afdelingsmøderne forud for seminaret.

4. Revision af tegningsberetning

Af praktiske grunde vil det være en fordel, hvis en medarbejder yderligere får adgang til godkendelse af banktransaktioner af hensyn til sygdom og ferieafvikling.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at Peter Thybo Christensen tildes bemyndigelse til at godkende banktransaktioner. Administrationen fremsender efterfølgende et dokument via Penneo til organisationsbestyrelsens formelle godkendelse af ændringen.

5. Godkendelse af budget 2027 for AAB's afdelinger

Ifølge vedtægternes §13, stk. 2 skal bestyrelsen godkende afdelingernes budgetter for det kommende år. På den baggrund og på baggrund af afviklingen af alle afdelingsmøder på nær to, blev det indstillet, at bestyrelsen

godkender budgetterne og træffer beslutning om, hvordan det skulle håndteres, hvis nogle af de endnu ikke godkendte budgetter skulle blive forkastet på afdelingsmøderne.

Organisationsbestyrelsen godkendte budget 2027 for AAB Aarhus' afdelinger.

Organisationsbestyrelsen vedtog desuden, at eventuelle budgettvister i de afdelinger, der ikke allerede har holdt afdelingsmøder, skal forelægges bestyrelsen for at træffe beslutning om, om sagen skal sendes til afgørelse i det kommunale tilsyn til afklaring i henhold til almenboliglovens § 42. Bestyrelsen besluttede tillige, at den ved øvrige fremtidige tvister ville tage stilling fra sag til sag, om man vil forelægge budgettvisten for kommunen.

6. Regnskab 2. kvartal 2026

Kvartalsregnskabet var eftersendt til organisationsbestyrelsens orientering.

Organisationsbestyrelsen godkendte regnskabet for 2. kvartal 2026.

7. Opdatering af organisationsbestyrelsens ledelsesprincipper

Organisationsbestyrelsens ledelsesprincipper er baseret på BL's anbefalinger til god almen ledelse og gennemgås af bestyrelsen én gang om året. Der foreslås en præcisering af gaverregulativet for så vidt angår bisættelse af tidligere medlemmer af organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at AAB sender en bærebuget ved tidligere medlemmer af organisationsbestyrelsens bisættelse i de tilfælde, hvor AAB bliver bekendt med det.

Det blev desuden besluttet, at administrationen indarbejder den tidligere vedtagne ændring vedrørende afskaffelse af middag med revisionen i april til fordel for en middag for organisationsbestyrelsen i forbindelse med bestyrelsesmødet i august i organisationsbestyrelsens ledelsesprincipper. Herudover har de på et tidligere bestyrelsesmøde besluttet, at de skal have en middag i starten af året. Dette indarbejdes også i dokumentet.

8. Temamøde: Nybyggeri

Der var deltagelse af arkitektfirmaet SLETH i forbindelse med et projekt nord for Aarhus samt arkitektfirmaet Nordic Office of Architecture i forbindelse med et fortætningsprojekt i midtbyen.

9. Byggeri

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

- Afdeling 06 Ingerslevsgaard
Renovering af altaner, og varmeanlæg
- Afdeling 14 Rytterparken
Stømpning af faldstammer

- Afdeling 19 Vorrevangsparken
Nye brugsvandsinstallationer og nyt varmeanlæg
- Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård
Udskiftning af tage og vinduer, etablering af boligventilation, nyt varmeanlæg og øvrige renoveringsarbejder
- Afdeling 25 Klostervangen
Helhedsplan
- Afdeling 34 Mølleparken
Malerbehandling af altaner og Badeværelser – 5-årsgennemgang
- Afdeling 40 Veri I
Renovering af gavle og omfugning af facader
- Afdeling 41 Veri II
Elevatore og indretning af aktivitetsrum
- Afdeling 65 Æblelunden
Omkobling til fjernvarme
- Afdeling 66 Skæring Bæk
Etape II
- Afdeling 67 Risskov Brynet
Defekt vådrumsmembran
- Afdeling 68 Smedens Have
- Afdeling 72 Nygade
Facaderenovering, omfugning og kuldebroer
- Afdeling 74 Nørreport
Legionellaudfordringer i brugsvandsanlæg
- Afdeling 48 Brohaven
Helhedsplan
- Afdeling 65 II Kirstinelund
Ny afdeling i Hjortshøj
- Prismet
- Servicecenter Nord

10. Orientering fra administrationen

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

A. DHL Stafetten 2026 og 2027

Organisationsbestyrelsen vedtog, at AAB også i 2027 deltager i DHL Stafetten med deltagelse af både beboere og medarbejdere efter samme model som i 2026.

B. Tilsynsrapport fra Datatilsynet vedrørende tv-overvågning

C. AAB kommer tættere på – yderligere besøg i efteråret 2026

D. Status på omorganisering af servicecentrene

E. Status på rekruttering af chef til boligsupporten

F. Beboerundersøgelse 2026Styringsrapport 2025/26

Herudover gennemgik Morten Homann aktuelle indsigter fra organisationsbestyrelsens ledelsesinformationssystem. Dette bliver et fast punkt på dagsordenerne for bestyrelsesmøderne fremover.

Under dette punkt blev der blandt andet set på aktuel tomgang, besvarelser af beboerundersøgelserne samt omfanget af kommunal anvisning i afdelingerne.

11. Mødeplan

Mødeplanen var til bestyrelsens beslutning for så vidt angår mødedatoer i 2027.

12. Nyt fra BL

Eventuelt nyt fra BL – Danmarks Almene Boliger.

13. Eventuelt

Randi Rædkjær orienterede om, at Udvikling og IT har udarbejdet en mailsignatur til hende. Organisationsbestyrelsen drøftede herefter behovet for mailsignaturer til bestyrelsens medlemmer, og Morten Homann følger op over for Udvikling og IT med henblik på, at alle medlemmer af organisationsbestyrelsen får en mailsignatur.

14. Bestyrelsens kvarter