

Bestyrelsesmøde tirsdag den 22. juni 2021 kl. 17.00

**Deltagere:**

Formand	Dan Christensen
Næstformand	Bendt E. Nielsen
Sekretær	Peter Kragballe
Bestyrelsesmedlem	Mette Hvid Johannesen
”	Bettina Grumsen
“	Anders Nielsen
”	Astrid Bro Frederiksen
Direktør	Anders Rønnebro

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af dagsorden
2. Protokol \*
3. Revisionsprotokol
4. Konstituering\*\*
5. Fastsættelse af mødedatoer for 2. halvår 2021 samt 1. halvår 2022\*
6. Byggeri
7. Evaluering af repræsentantskabsmøde den 17. juni 2021
8. Udvalg
9. Nyt fra administrationen
10. Eventuelt

**1. Godkendelse af dagsorden**

*Dagsordenen blev godkendt.*

**2. Protokol**

fra bestyrelsesmøde den 18.5.2021 blev godkendt

**3. Revisionsprotokol**

der var intet nyt

**4. Konstituering**

Bestyrelsen konstituerede sig fordelte udvalgsposterne.

Forretningsudvalget:

Dan Christensen, Bendt E. Nielsen (næstfmd.) og Peter Kragballe (sekretær)

"BEBOER NYT":

Ansvarshavende chefredaktør Bettina Grumsen

Kursusudvalget:

Mette Hvid Johannesen, Astrid Bro Frederiksen og Anders T. Nielsen

Fritidsudvalget:

Bettina Grumsen, Peter Kragballe og Astrid Bro Frederiksen

Budget- og regnskabs- udvalget:

Anders T. Nielsen, Peter Kragballe og Mette Hvid Johannesen

IT-udvalg:

Anders T. Nielsen, Dan Christensen, Mette Hvid Johannesen

Fællesadministration Frydenlund: Vejlby Fjernvarme:	Driftschef og afdelingsformand Bettina Grumsen (suppl. Anders T. Nielsen) og Bendt E. Nielsen (suppl. Astrid Bro Frederiksen) Bendt E. Nielsen
Skanderborg/Hørning Fjernvarme: Århus Vest Varmecentral/Skraldsug: Rundhøj Fjernvarme og Ejerlaug: AARHUSboligs bestyrelse: AARHUSboligs repræsentantskab: Grundejerforeningen Spongparken: Grundejerforeningen Vinter- vej, afd. 61 og 64 Vejforeningen Solstien, afd. 62 Grundejerforeningen Risskov Brynet, afd. 67 Rosengadekarreen, afd. 73 Fænøgadekarreen, afd. 73 Ejerlauget for Nørreport, Nørregade, Paradisgade, Studsgade-karreen afd. 74 Ejerforeningen Lighthouse* afd. 75, (bygning G): Grundejerforeningen Lighthouse* X1 afd. 75, Havnen: Grundejerforeningen Binds- bøll, Afd. 100 Ejerforeningen AAB/Aarhus Kommune – Bindsbøll Egå vandværk:	Dan Christensen (suppl. Mette Hvid Johannesen) Afdelingsbestyrelsen afd. 28 Bendt E. Nielsen (Anders Rønnebro som driftsansvarlig) Peter Kragballe, Bendt E. Nielsen og Mette Hvid Johannesen Afdelingsformanden for afdeling 59 ”Spongparken”  Lea Maria Kristiansen Lea Maria Kristiansen  Lea Maria Kristiansen Lea Maria Kristiansen Lea Maria Kristiansen  Lea Maria Kristiansen  Lea Maria Kristiansen.  Lea Maria Kristiansen  Lea Maria Kristiansen  Lea Maria Kristiansen Afdelingsformanden for afd. 26 ” Brovænget I”, afd. 47 ”Brovænget II” og afd. 48 ”Brohaven”

### Kontaktpersoner for afdelingerne

Astrid Bro Frederiksen	Afd. 1-2-3-4-13-16- 37-67-73-75
Bettina Grumsen	Afd. 10-36-40-41--61-62-64-65-66-71
Anders T. Nielsen	Afd. -14-17-18-19-20-33-34-47-54-59
Mette Hvid Johannesen	Afd. 21-22-23-28-29-31-52-53-56-58
Bendt E. Nielsen	Afd. 5-6-7-9-11-12-25-60-72-74
Peter Kragballe	Afd. 8-15-24-26-30-32-35-38-39-48

### 5. Fastsættelse af mødedatoer for 2. halvår 2021 samt 1. halvår 2022

Bestyrelsen fastsatte mødedatoer for 2. halvår 2021, samt 1 halvår 2022.

### 6. Byggeri:

Dan Christensen gennemgik status på byggesager, og status over igangværende projekter samt projekter under forberedelse

#### **Afd. 50 godsbanen**

Der er endnu ikke modtaget fyldestgørende materiale fra Dansk Boligbyg, hvorfor afklaring inden sommerferien ikke er muligt. Der er rykket for det manglende.

Når det foreligger, afholdes møde mellem AAB, Kollegiekontoret og Aarhus Kommune med henblik

på en fælles vurdering af de fremsatte økonomiske krav.  
Derefter optages forhandlinger med Dansk Boligbyg.

#### **Afd. 100 Bindesbøll**

AAB har ikke kunnet godkende projektmaterialer som det forelå d. 19. maj 2021, idet det på flere punkter ikke var tilstrækkelig præcist, og derfor kan give et usikkert licitationsresultat. Der er planlagt afholdelse af nyt møde i uge 26, hvor der aftales ny tidsplan for udbud. Der forventes en tidsforskydning på 2-3 måneder.

#### **Afd. 67 Risskovbrynet**

Byggeselskabet Paulsen har fortsat ikke reageret på AABs afvisning af forligsforslaget. AAB har anmodet advokaten om at forhøre sig om status hos modpartens advokat

#### **Afd. 25 Klostervangen**

AABs projektleder har opsagt sin stilling og fratræder ved udgangen af juni 2021. Projektledelsen varetages indtil videre af Morten Strunge med bistand fra eksternt bygherrerådgiver. Morten Strunge vil derfor i et vist omfang varetage sit arbejde med udgangspunkt i skurvognen på byggepladsen. Byggepladsen lukker ned i uge 29-31

#### **Afd. 2 Tordenskjoldsgade**

I henhold til det senest udarbejdede anlægsbudget, må der forventes en overskridelse af gældende rammebeløb med op til 50%, såfremt projektet skal realiseres. Det er derfor besluttet at stille projektet i bero, indtil markedet finder et mere normalt leje, og priserne muliggør overholdelse af rammebeløbet. Afdelingen er orienteret herom på afdelingsmødet, og der har været afholdt møde med den nye afdelingsbestyrelse om hvordan byggegrunden efterlades indtil byggeriet gennemføres på et senere tidspunkt.

#### **Afd. 37 Fjældevangen**

Der er modtaget tilbud fra de fire prækvalificerede rådgivere, og der har været afholdt afklarende forhandlingsmøder med dem alle. Efterfølgende er der modtaget reviderede tilbud, som lægges til grund for endeligt valg af rådgiver. Der forventes indgået rådgiveraftale inden sommerferien 2021, og projekteringen påbegyndes efter sommerferien med henblik på entrepriseudbud i foråret 2022.

#### **Afd. 35 Trillegården**

Der er modtaget tilbud fra de fire prækvalificerede rådgivere, og der har været afholdt afklarende forhandlingsmøder med dem alle. Efterfølgende er der modtaget reviderede tilbud, som lægges til grund for endeligt valg af rådgiver. Der forventes indgået rådgiveraftale inden sommerferien 2021, og projekteringen påbegyndes efter sommerferien med henblik på entrepriseudbud i foråret 2022.

### **7. Evaluering af repræsentantskabsmøde den 17. juni 2021**

Bestyrelsen evaluerede repræsentantskabsmødet. Bestyrelsen syntes at mødet forløb tilfredsstillende

### **8. Udvalg:**

**Dan Christensen orienterede om a og b ordning.**

### **Skiftet mellem vedligeholdelsesordninger – fra b- til a-ordning - hvad er igangsat?**

En analyse af skiftet mellem vedligeholdelsesordninger med vægt på at skifte fra B-ordning til A-ordning.

#### **Hvad ønsker vi svar på?**

Hvilken betydning har valget af vedligeholdelsesordning for afdelingens

- 1) drift
- 2) økonomi – jeres husleje
- 3) boligernes stand
- 4) nuværende beboere
- 5) kommende beboere

#### **Hvorfor har vi igangsat arbejdet?**

Det er afdelingsmødet der vælger, hvilken vedligeholdelsesordning de ønsker skal gælde i afdelingen. Ved dette arbejde håber vi på at give svar på de nødvendige fakta for at træffe valget om hvilken vedligeholdelsesordning, afdelingen skal have.

Arbejdet skal give svar på hvordan overgangen mellem ordningerne skal håndteres. Således vores nuværende beboere er vidende herom og har tryghed i beslutningen.

Organisationsbestyrelsen har også lagt følgende til grund for iværksættelsen:

- Vi ønsker at undersøge mulighederne for at AAB's boliger som helhed kan få et løft ift. slid og ælde. *(vores boliger er gamle og trænger til et generelt løft – i b-ordning udbedres misligholdelse som det eneste – ikke slid og ælde)*

- Vi ønsker at dette arbejde bidrager til at oplyse os om, hvordan vi bedst muligt omsætter vores vedligeholdelsesopgave i boligerne. *(Value for money – minimering af snyd – optimering af B-ordning)*

- Vi ønsker at undersøge muligheder for om valget af vedligeholdelsesordning kan bidrage til at AAB nu og fremover (kontinuerligt) har tidssvarende boliger i en god stand. *(fremtidssikre boligerne, fortsat have dem til at være attraktive – ikke kun fordi huslejen er lav og beliggenheden god – AAB skal også tilbyde boliger der er "gode" at bo i)*

#### **Navneskifte i afdelinger**

Dan Christensen orienterede om afdelinger der ønsker navneskifte. Det er organisationsbestyrelsen der stadfæster navneskifte.

#### **Åbningstider i Langelandsgade og driftscentre**

Dan Christensen orienterede om oplæg til ændring af åbningstider for personlig betjening i

Langelandsgade og på driftscentrene. Pr 1.8 åbnes for personlig betjening i Langelandsgade og driftscentre dagligt fra kl. 10-12.

**Altaner**

På september mødet i 2020 vedtog organisationsbestyrelsen, at der ikke kan tillades lejefinansieret råderet til opførelse af altaner. AAB undersøger ved Århus Kommune hvordan loven fortolkes

**IT-udvalg**

Anders Nielsen orienterede om møde i udvalget hvor udviklingen går fremad

**5. kreds**

Bettina G orienterede om møde den 19.5 og valgdebat med politikere den 16.6

**9. Nyt fra administrationen:****Anders Rønnebro orienterede om:**

Corona restriktioner er fjernet i kantinen

Byrådsmødet om den almene boligsektor

Ændringer i sekretariatet pr 1.8 og 1.9

2 boligsociale medarbejdere er ansat i afd. 24

Undersøgelse om personalets psykiske arbejdsmiljø. Info til bestyrelse udsendes senere.

Anders Rønnebro og Morten Strunge har deltaget i møde med Skanderborg Kommune om byggeri

Århus bolig skal have valgt ny formand

Parallel samfundspakke om fleksibel udlejning

**10. Eventuelt:**

Der blev drøftet, hvorledes man som bestyrelse kan betrygge repræsentantskabet og beboerne i, at AAB's kontrolsystemer er opbygget på en måde som bør opfange evt. forsøg på snyd, og at der bør være en opmærksomhed på, at afdelingsmøder med mange forslag kan have en negativ indflydelse på beboerdemokratiet på møderne, hvorfor det i evt. gentagelsessituationer vurderes, om det bør omdeles på to møder.

Samtidig var der en drøftelse af AAB's svar til tilsynet vedr. afd. 25 Klostervangen

Næste møde i bestyrelsen er den 3. august 2021

Peter Kragballe  
Referent