



Bestyrelsesmøde den 8. november 2022

Deltagere

Formand	Dan Christensen
Næstformand	Mette Johannesen
Bestyrelsesmedlem	Peter Kragballe
Bestyrelsesmedlem	Anders Nielsen (deltog på Teams)
Bestyrelsesmedlem	Astrid Frederiksen
Bestyrelsesmedlem	Randi Rædkjær
Bestyrelsesmedlem	Thomas Poulsen
Konstitueret direktør	Tina Jensen
Sekretær	Katrine Just

1 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2 Protokol

Protokol fra bestyrelsesmødet den 4. oktober 2022 blev godkendt.

3 Revisionsprotokol

Intet nyt.

4 Byggeri

Dan Christensen gennemgik status på byggesager og renoveringer på igangværende projekter.

Afd. 50 Godsbanekollegiet

Samtlige boliger er udlejet, og der mangler kun enkelte indflytninger, før afdelingen er i fuld drift.

Der udestår endelig afslutning af byggeregnskab, ligesom der fortsat er enkelte mangler, der skal udbedres, dog intet alvorligt.

Afklaring af betaling for ekstrarundering er i proces. Ekstrarunderingen skal i henhold til købsaftalen refunderes af Aarhus Kommune og forventes derfor ikke at have indvirkning på det afsluttende byggeregnskab. Medmindre der opstår helt uventede omkostninger i forbindelse med afslutningen, overholdes budgettet.

Afd. 66 Skæring Bæk

Ved Evas fratræden er sagens videre behandling overdraget til Erhardt.

Afd. 100 Bindsbøll Byen

Arbejderne skrider planmæssigt frem, og de første boliger begynder at tage form. Ved Evas fratræden er Marion udpeget som ny assisterende projektleder for Svend. Svend og Marion vil have delvis faste arbejdspladser i skurbyen et par dage om ugen.

Afd. 25 Klostervangen

Den sidste afleveringsforretning (facader og gavle på Langelandsgadeblokken) blev gennemført d. 26. oktober 2022, og projektet er dermed overtaget af AAB.

Der pågår fortsat udbedring af mangler og udførelse af udsatte arbejder, herunder afsluttende terrænarbejder. Også etablering af solcelleanlæg er udsat, men forventes udført i løbet af vinter/forår 2023. Maling af stueetagen af indgangsfacaderne på Langelandsgadeblokken er ligeledes udsat til foråret 2023, da det udendørs malerarbejde ikke kan udføres forsvarligt, før det bliver varmere.

Forligsaftalen med Færch & Co. er underskrevet.

Det endelige byggeregnskab er under forberedelse, dog udestår fortsat nogle uafklarede punkter om bl.a. færdiggørelse af arbejderne omkring supercykelstien samt etablering af rappelling-ankre på tagene.

Der har været afholdt første møde med Landsbyggefonden om endelig finansiering, og der afholdes nyt møde, når der foreligger et foreløbigt byggeregnskab i løbet af november 2022.

Afd. 4 Skovkanten

Tidsplanen for færdiggørelsen foreligger. I henhold til denne afleveres den sidste opgang i etape 2 ultimo november 2022, og den sidste opgang i etape 3 ultimo september 2023. Derefter kan gård- og havearealer reableres inden udgangen af 2023.

Årsagerne til forlængelsen er delvist forsinkelser forårsaget af entreprenøren, og delvist nødvendige ekstraarbejder tilkøbt af AAB, herunder især miljøsanering i forbindelse med nedbrydningsarbejderne.

Entreprenørens forsinkelse påfører AAB nogle ekstraomkostninger til bl.a. forlænget genhusning og rådgivning samt et lejetab som følge af forsinket ibrugtagning og dermed forsinket huslejestigning.

Forsinkelsen som følge af ekstraarbejder giver derimod entreprenøren ret til godtgørelse for forlænget byggepladsdrift samt indeksering i forlængelsesperioden.

De præcise opgørelser af hhv. AAB's krav og entreprenørens krav vil være ganske omstændelige og påføre begge parter yderligere omkostninger. Derfor er der ved møde d. 3. november 2022 mellem AAB, rådgiver og entreprenør indgået aftale om, at udeståendet afregnes ved at entreprenøren krediterer AAB et beløb på kr. 300.000 ekskl. moms, svarende til en værdi for AAB på i alt kr. 375.000.

Afd. 37 Fjældevænget

Vandledningerne er repareret, og fremskyndelse af udskiftning vurderes ikke nødvendig.

Projekteringen skrider frem i overensstemmelse med planen, og der forventes fortsat afholdt licitation i marts/april 2023 med byggestart efter sommerferien.

Det undersøges, om etablering af mekanisk boligventilation evt. kan erstattes af et system med ventilationsvinduer. Projekt har besigtiget et nyopført boligbyggeri med den løsning, som fungerer rigtig godt. Der er andre boligorganisationer, der også har anvendt løsningen i forbindelse med renovering, og der tages kontakt med en eller flere af disse for at høre nærmere om erfaringerne.

Afd. 35 Trillegården

Rapporten til Landsbyggefonden skal indeholde et afsnit om renoveringsstrategi for afdelingen. Den drøftes på et møde mellem Projekt og rådgiver d. 10. november 2022, hvor rådgiver fremlægger forskellige muligheder.

Inden afsnittet færdiggøres, skal det drøftes det byggeudvalget.

Seniorvenlige boliger i Hørning

Projektet præsenteres for Skanderborg Kommunes Erhvervs- og Økonomiudvalg d. 23. november, og endelig afgørelse forventes på byrådsmøde d. 30. november 2022.

5 Repræsentantskabsmødet den 17. november

Dan Christensen orienterede om, at han har fået et indlæg til repræsentantskabsmødet fra Udvikling og IT, men ingen fra de øvrige udvalg. Han opfordrede relevante udvalg til at sende input til repræsentantskabsmødet til Lone Brock.

Sekretariatet har modtaget tre forslag fra Casper Lund Larsen i afdeling 17 til repræsentantskabsmødet. Julia Søndergaard drøfter forslaget vedr. fejllister med Casper Lund Larsen, idet bestyrelsen opfordrer til, at beslutningen vedr. dette skal træffes på afdelingsmøderne og ikke på repræsentantskabsmødet.

Tina Jensen undersøger ved Allan Overgaard, om medarbejdere fra driften kan købes fri til deltagelse i afdelingsmøder.

Dan Christensen orienterede om, hvad han vil berette om på repræsentantskabsmødet. Katrine Just indkalder bestyrelsen til formøde til repræsentantskabsmødet.

6 Udvalg

Bestyrelsen har modtaget en mail fra formanden i afd. 25, Per Ohms, som foreslår, at afdelingsbestyrelsernes kontaktpersoner fra organisationsbestyrelsen ikke indgår i mailgrupperne for afdelingsbestyrelserne. Tina Jensen undersøger, om der kan laves to grupper – én med og én uden kontaktperson.

Tina Jensen orienterede om AAB's indstilling vedr. ny leveranceaftale af tv- og internetforbindelse. Bestyrelsen godkendte indstillingen.

Peter Kragballe orienterede om, at der har været afholdt ekstraordinære afdelingsmøder i afdeling 30, 35, 37, 38 og 39 om den boligsociale helhedsplan, og at alle afdelingerne godkendte indstillingen.

Dan Christensen informerede om, at der er indgået forlig med Færch og Co.

Budgetudvalget

Thomas Poulsen orienterede om, at alle budgetter er blevet godkendt. Nogle af DV-projekterne bliver skubbet for at skabe plads i økonomien. Underskrift i Penneo lykkedes for alle afdelinger med undtagelse af én. Udvalget opfordrede til, at budgetskabelonen gøres mere indbydende.

Fritidsudvalget

Randi Rædkjær orienterede om, at Astrid og Peter Kragballe udleverer billetter til Den Gamle By den 9. november.

Kursusudvalget

Mette Johannesen orienterede om, at Kursusudvalget ikke har holdt møde siden det seneste bestyrelsesmøde. Julia Søndergaard har sendt en mail ud med materiale i forlængelse af repræsentantskabsweekenden. Mette Johannesen præciserede, at vi skal beslutte, hvordan vi følger op på formandsmøderne og repræsentantskabsmøderne. Det blev vedtaget, at kursusudvalget skal lave et oplæg vedr. dette på næste bestyrelsesmøde.

Peter Kragballe orienterede om mødet mellem Aarhus Kommune og BL's 5. kreds den 22. november. Tina Jensen vil sende invitationen til bestyrelsen og Morten Strunge og opfordrede til, at de, der vil deltage, tilmelder sig ved Katrine Just. Efterfølgende har Aarhus Kommune orienteret os om, at kun de inviterede i form af Astrid Bro Frederiksen, Tina Jensen, Peter Kragballe og Dan Christensen må deltage i mødet.

Peter Kragballe er forhindret i at deltage i det næste møde i BL-regi, hvorfor Randi Rædkjær deltager i mødet sammen med Astrid Bro Frederiksen.

7 Nyt fra administrationen

Tina Jensen orienterede om, at AAB på grund af skattemæssige forhold ikke må give gavekort til eksempelvis Salling Group og Magasin som julegave. Derfor er proceduren for julegaver til afdelingsbestyrelsesmedlemmer uændret. Reglerne vedrørende julegaveindkøb 2022 ligger på intranettet.

Tina Jensen orienterede om udviklingen i udsættelser samt antal rykker i 2022.

7.a Kvartalsregnskab 3. kvartal

Tina Jensen gennemgik kvartalsregnskabet for 3. kvartal.

8 Eventuelt

- Det blev vedtaget, at bestyrelsen holder et møde om strategi den 4. februar 2023. Katrine Just indkalder.
- Tina Jensen understregede, at der er nedsat et udvalg, der arbejder med en pjece om syn. Hun appelerede til, at bestyrelsen henvender sig til Allan Overgaard, hvis de bliver bekendt med beboere, der er utrygge i forbindelse med syn ved fraflytning. Hun præciserede, at vi skal skabe tryghed for fraflytterne, og at der skal være en

ensartet standard.

- Der var enighed om, at Beboerhåndbogen skal gennemlæses og opdateres. Randi Rædkjær deltager i arbejdet omkring dette.
- Astrid Frederiksen har bemærket, at tilmeldingslinket til GDPR-kurset den 29. november ikke ligger på hjemmesiden endnu. Hun kontakter Julia Beck Søndergaard og spørger, om kurset fortsat er planlagt til den dag,.
- Dan Christensen orienterede om AAB's 105-års jubilæumsfest den 11. april 2024 fest. Dette skal drøftes på det kommende FU-møde.

Næste bestyrelsesmøde er den 7. december 2022.

Katrine Just

Referent