



Bestyrelsesmøde den 2. august 2022

Deltagere

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

Inden bestyrelsesmødet besigtigede bestyrelsen Godsbanekollegiet.

Formanden anmodede bestyrelsen om at godkende referatet fra repræsentantskabsmødet.

1 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2 Protokol

Protokol fra bestyrelsesmødet den 26. juni 2022 blev godkendt.

3 Revisionsprotokol

Ingen bemærkninger.

4 Byggeri

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

Afd. 50 Godsbanen

Organisationsbestyrelsen besigtiger det færdige byggeri tirsdag den 2. august 2022 kl. 15.30.

Afd. 25 Klostervangen

Færch & Co. har ikke udbedret alle mangler endnu, og der er ved udgangen af juli 2022 ikke foretaget udbetaling af det tilbageholdte beløb. Byggepladsen er sommerferielukket i uge 29, 30 og 31. Det vil sige, at arbejderne genoptages mandag den 8. august 2022. Endelig afleveringsdato den 30. september forventes fortsat overholdt, idet der dog må påregnes mangeludbedringer også efter denne dato.

Afd. 100 Bindesbøll

Såvel byggetilladelse som godkendt skema B forelå inden udløbet af MT Højgårds vedståelsesfrist, hvorfor betingelsen for entreprisekontrakten er opfyldt, og kontrakten derved er gældende.

Organisationsbestyrelsen besigtiger byggeriet den 13. september 2022 kl.15.

Afd. 4 Skovkanten Trøjborg

Entreprenøren har endnu engang meddelt forsinkelse i udførelsen, således at de samlede arbejder nu forventes afsluttet i marts 2023. Da forsinkelsen alene skyldes entreprenørens forhold, vil AAB stille krav om yderligere godtgørelse af ekstraomkostninger, herunder til forlænget genhusning, forlænget rådgivertilsyn m.v.

Afd. 35 Trillegården

Der har umiddelbart inden sommerferien været afholdt statusmøde med rådgiver. De sidste forundersøgelser på stedet udføres i løbet af august 2022, og der forventes at foreligge en rapport til fremsendelse til Landsbyggefonden i løbet af september 2022. Derefter afventer vi en Tilbage melding af Landsbyggefonden, som tidligst kan forventes i løbet af foråret 2023. Projekt informerer afdelingsbestyrelsen om status, så afdelingsbestyrelsen kan orientere på afdelingsmødet i august 2022. I forbindelse med indsendelse af rapporten til Landsbyggefonden afholdes orienteringsmøde med projektets styregruppe, ligesom den interne følgegruppe i AAB orienteres.

Afd. 20 Niels Ebbesens gård

Økonomi har udarbejdet nye huslejberegninger, hvor der tages højde for rentestigninger og dermed højere låneydelser. Desuden er der foretaget en revurdering af mulighederne for at nedsætte de årlige henlæggelser, og der er ikke råderum for nedsættelse.

Endelig er det lagt til grund, at der ikke kan gives tilskud fra dispositionsfonden til Prioritet 1 (tag, vinduer og altandøre).

Resultatet i samme opstilling som ovenfor er:

Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1:	ca. kr.	930
Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1 og 2:	ca. kr.	1.740
Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1, 2 og 3:	ca. kr.	2.090

Dette er meget langt over de første overslag. Det skyldes naturligvis de stigende priser og renter, men særligt de manglende muligheder for at nedsætte henlæggelserne. Det bunder i, at der igennem mange år har været henlagt for lidt til at sikre det nødvendige vedligehold.

De nye beregninger bliver drøftet med afdelingsbestyrelsen på et møde den 8. august.

Afd. 2 Tordenskjoldsgade reetableringsarbejder

Der er udarbejdet udbudsprojekt for cykelskur m.v., og arbejderne udbydes i licitation i august 2022. Det forventes afsluttet inden udgangen af 2022.

Opsigelse i projekt

Carina Hedevang har opsagt sin stilling i AAB. Hendes igangværende opgaver fordeles på andre medarbejdere. Der vurderes ikke behov for ansættelse af ny medarbejder

5 Udvalg

Klagebrev fra afdelingsbestyrelsen i afd. 25 Klostervangen

Bestyrelsen behandlede klagesagen, og der udfærdiges et svar til godkendelse som fremsendes til afdelingsbestyrelse.

Afd. 25 Klostervangen

Bestyrelsen gennemgik forventet økonomi på helhedsplanen.

Kursusudvalg

Mette Johannesen orienterede om kursusweekend, hvor resultatet fra formandsmødet indgår.

Formandsmøde

Mette Johannesen orienterede om formandsmøde den 22. august, hvor ledelsesrepræsentanter og ledere fra servicecenter deltager.

BL 5 kreds

Peter Kragballe orienterede om, at der er Kredsrepræsentantmøde den 9. august, kredsvalgsmøde den 6. september og kredsrepræsentantmøde med politikere den 3. november.

Vejlby varmegærk

Randi Rædkjær repræsenterer AAB.

Hørning/Skanderborg fjernvarme

AAB er ikke repræsenteret.

Kursus i helhedsplaner

Der tilbydes afdelingsbestyrelserne kursus i helhedsplaner, inden en afdeling starter en helhedsplan.

Opfølgning på afdelingsmøder

I forlængelse af beslutningerne på mødet udsender sekretariatet en oversigt over alle de afviklede og planlagte afdelingsmøder i 2022, hvilke opgaver der skal følges op på og igangsættes og lign.

Nyt fra administrationen

Tina Lundum Jensen orienterede om:

- Halvårsregnskab for 2. halvår
- Statistik med VH-konto fortsætter
- Møde med forsikringsmægler
- Rapport fra afd. 75 vedr. skift af facadeplader
- Servicecenter Syd flyttes til Kridthøj
- Sekretariatet har ansat ny sekretær med opstart pr. 1. september 2022

6 Eventuelt

Fortsættelse af studietur, julefrokost og julekaffe tages op på bestyrelsesmødet i september.

Randi Rædkjær efterspurgte fortrinsret til specielle grupper af handicappede. Tina Lundum Jensen orienterer om det på næste møde

Den nye sekretær deltager som referent på fremtidige bestyrelsesmøder.

Næste bestyrelsesmøde er den 13. september 2022.

Peter Kragballe

Referent